

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017**  
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**CUPRINS**

Pagina

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	3
SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	5
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE	9
1. Informatii despre societate	9
2. Bazele intocmirii situatiilor financiare	10
3. Principii, politici si metode contabile	12
4. Imobilizari necorporale	32
5. Imobilizari corporale	33
6. Investitii imobiliare	36
7. Investitii in entitati afiliate	37
8. Creante si alte active	38
9. Stocuri	40
10. Numerar si echivalente de numerar	41
11. Capitaluri proprii	41
12. Rezerve	42
13. Rezultatul reportat	43
14. Repartizarea profitului	43
15. Provizioane	44
16. Imprumuturi si alte datorii	44
17. Imprumuturi pe termen scurt	45
18. Imprumuturi pe termen lung	45
19. Alte datorii	47
20. Impozit amanat	48
21. Subventii pentru investitii	48
22. Venituri din exploatare	49
23. Cheltuieli de exploatare	50
24. Venituri financiare	51
25. Cheltuieli financiare	51
26. Impozit pe profit	51
27. Rezultatul de baza pe actiune. Rezultatul diluat.	52
28. Numar mediu de salariatii	53

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* întocmite în conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt în conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**  
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

29. Tranzactii cu parti afiliate	54
30. Informatii pe segmente	57
31. Angajamente si contingente	59
32. Managementul riscurilor	60
33. Analiza principalilor indicatori economico-financiari	65
34. Evenimente ulterioare datei de raportare	65

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - pentru anul incheiat la 31.12.2017 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Imobilizari corporale	5	213.304.362	219.449.140
Imobilizari necorporale	4	146.519	337.401
Investitii imobiliare	6	2.930.000	2.929.980
Investitii in societati afiliate	7	9.439.869	9.439.869
Alte titluri imobilizate		0	200
Active biologice		11.227	12.263
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>225.831.977</b>	<b>232.168.653</b>
Stocuri	9	9.861.796	7.331.709
Creante comerciale si alte creante	8	33.162.466	34.712.970
Numerar si echivalente de numerar	10	851.968	588.058
Alte active (cheltuieli in avans)		748.087	750.940
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>		<b>44.624.317</b>	<b>43.383.677</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>		<b>270.456.294</b>	<b>275.552.330</b>
Capital social	11	24.266.709	24.266.709
Ajustari ale capitalului social		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii		(402.065)	(366.662)
Prime de capital	12	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	12	112.777.937	123.203.224
Rezerve	12	36.032.301	35.414.806
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	13	9.552.175	9.552.175
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	14	1.324.040	1.174.965
Repartizarea profitului	14	77.766	70.822
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>197.778.673</b>	<b>207.479.737</b>
Imprumuturi pe termen lung	18	17.185.259	18.824.053
Datoria cu impozitul pe profit amanat	20	622.555	366.662
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>17.807.814</b>	<b>19.190.715</b>
Datorii comerciale si alte datorii	19	20.906.259	12.971.114
Imprumuturi pe termen scurt	17	27.695.964	29.299.869
Datoria cu impozitul pe profit curent	23	182.318	87.501
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>48.784.541</b>	<b>42.358.484</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	21	<b>6.085.266</b>	<b>6.523.394</b>
- parte curenta		529.795	504.795
- peste un an		5.555.471	6.018.599
<b>3.TOTAL PASIVE</b>		<b>270.456.294</b>	<b>275.552.330</b>

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 34 fac parte integrala din aceste situatii financiare .

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 15.03.2018 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017**  
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**  
**Pentru anul incheiat la 31.12.2017**

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
1. Venituri din vanzari	22	72.038.502	67.977.103
2. Costul vanzarilor	23	64.114.267	61.349.336
<b>3. Marja bruta</b>		<b>7.924.235</b>	<b>6.627.767</b>
4. Alte venituri din exploatare	22	13.941.212	11.252.632
5. Cheltuieli de distributie	-	2.218.092	1.781.578
6. Cheltuieli administrative	-	5.176.175	4.157.518
7. Alte cheltuieli de exploatare	23	11.292.280	9.069.990
<b>8. Rezultatul din exploatare</b>		<b>3.178.900</b>	<b>2.871.313</b>
9. Venituri financiare	24	206.628	234.580
10. Cheltuieli financiare	25	1.830.202	1.689.445
<b>11. Rezultat financiar</b>		<b>(1.623.574)</b>	<b>(1.454.865)</b>
<b>12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>		<b>1.555.326</b>	<b>1.416.448</b>
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	26	231.286	241.483
<b>14. Profitul net al perioadei</b>	<b>26</b>	<b>1.324.040</b>	<b>1.174.965</b>
<b>15. Elemente care nu vor fi reclassificate in situatia de profit si pierdere, total, din care</b>		<b>266.458</b>	<b>0</b>
16. -cresteri/scaderi ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale		266.458	0
17. -Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global		42.633	0
<b>18. Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>1.547.865</b>	<b>1.174.965</b>
19. Rezultatul de baza pe actiune	27	0.027280	0.024209
20. Rezultatul diluat	27	0.027280	0.024209

Nota: desi societatea prezinta si situatii financiare consolidate, a ales prezentarea rezultatului pe actiune si rezultatul diluat in situatiile financiare individuale. (IAS 33 Rezultatul pe actiune)

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 34 fac parte integrala din aceste situatii financiare .

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 15.03.2018 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - pentru anul incheiat la 31.12.2017*

*(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**

	<b>Capital social</b>	<b>Ajustari ale capitalului social (ct 1028)</b>	<b>Alte elemente de capitaluri proprii (ct 1034)</b>	<b>Prime de capital</b>	<b>Actiuni proprii</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezultatul reportat si curent</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2016</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(674.435)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>158.314.291</b>	<b>10.433.984</b>	<b>206.645.891</b>
Rezultatul global curent							1.174.965	1.174.965
Alocari rezerva legala						70.822	(70.822)	0
Alocari alte rezerve						432.443	(432.443)	0
Distribuire dividende						0	(648.892)	(648.892)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			307.773			0		307.773
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						(199.526)	199.526	0
<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(366.662)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>158.618.030</b>	<b>10.656.318</b>	<b>207.479.737</b>

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 34 fac parte integrala din aceste situatii financiare .

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 15.03.2018 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - pentru anul incheiat la 31.12.2017*

*(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**

	<b>Capital social</b>	<b>Ajustari ale capitalului social (ct 1028)</b>	<b>Alte elemente de capitaluri proprii (ct 1034)</b>	<b>Prime de capital</b>	<b>Actiuni proprii</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezultatul reportat si curent</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2017</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(366.662)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>158.618.030</b>	<b>10.656.318</b>	<b>207.479.737</b>
Rezultatul global curent							1.324.040	1.324.040
Alocari rezerva legala						77.766	(77.766)	0
Alocari alte rezerve						539.729	(539.729)	0
Distribuire dividende						0	(564.414)	(564.414)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			(35.403)			(10.425.287)		(10.460.690)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						0	0	0
<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(402.065)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>148.810.238</b>	<b>10.798.449</b>	<b>197.778.673</b>

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 34 fac parte integrala din aceste situatii financiare .

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 15.03.2018 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**Metoda indirecta**

Denumirea elementului	31.12.2017	31.12.2016
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>		
<b>Profit net inainte de impozitare</b>	1.555.326	1.416.448
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de valoare aferente imobilizarilor corporale si necorporale	6.343.237	6.135.761
Ajustari de valoare reversate in cursul anului	0	0
Subventii- variatie	438.128	514.916
Cheltuieli cu dobanzile si alte cheltuieli financiare	1.830.202	1.689.445
Venituri din dobanzi si alte venituri financiare	-206.628	-234.580
Pierdere / (profit) din vanzarea de imobilizari corporale	-3.782	-1.286.993
Impozit pe profit platit	-231.286	-241.483
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>8.848.941</b>	<b>1.857.753</b>
Descrestere /cresterea creantelor comerciale si de alta natura	1.550.504	2.182.711
Descrestere/ cresterea stocurilor	2.530.087	2.178.769
Descresterea/ cresterea datoriilor comerciale si de alta natura	2.757.309	-3.494.890
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>7.525.659</b>	<b>2.724.343</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitia de imobilizari corporale si necorporale	-1.834.814	-833.102
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	3.782	1.286.993
Dobanzi incasate	206.628	234.580
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>-1.624.404</b>	<b>688.471</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>		
Imprumuturi primite	30.996.553	67.475.953
Rambursari de imprumuturi	-34.239.252	-68.327.604
Dobanzi platite	-1.830.202	-1.689.445
Plati dividende	-564.414	-648.892
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-5.637.315</b>	<b>-3.189.988</b>
<b>Cresterea /Descresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar</b>	<b>263.940</b>	<b>222.826</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>588.028</b>	<b>365.202</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>851.968</b>	<b>588.028</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 34 fac parte integrala din aceste situatii financiare .

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 15.03.2018 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**



## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE pentru anul incheiat la 31 decembrie 2017**

#### **1. Informatii despre societate**

PREFAB S.A. este societate pe actiuni care functioneaza in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, infiintata in baza HG nr.1200/12 noiembrie 1990.

Societatea este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr.RCJ40/9212/04.07.2003 si are codul unic de inregistrare RO 1916198.

PREFAB S.A. este societate producatoare de elemente din beton prefabricat si alte materiale pentru constructii; infiintata in anul 1967 pentru a satisface cerintele de elemente prefabricate pentru constructiile de locuinte, obiective industriale, agrozootehnice si irigatii; privatizata in anul 1999 prin cumpararea pachetului majoritar de actiuni de la F.P.S. de catre societatea cu capital mixt, Romerica International.

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2017 este de **24.266.709,5 lei**, divizat in **48.533.419 actiuni** la o valoare nominala de 0.5 lei/actiune.

In cursul anului 2017, capitalul social al PREFAB S.A a nu a suferit modificari.

Actiunile PREFAB SA Bucuresti sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti, la categoria Standard, incepand cu data de 5 iulie 2010.

Ultimul pret de tranzactionare al actiunilor societatii comerciale PREFAB SA Bucuresti, valabil la data de 03.03.2018 a fost de 0.9250 lei/actiune .

Activitatile specifice de registru independent pentru PREFAB SA au fost efectuate de catre *Depozitarul Central* .

PREFAB S.A. detine actiuni in valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% in capitalul social al PREFAB INVEST S.A.Bucuresti. Aceasta detinere se concretizeaza intr-un numar de 3.996 actiuni cu valoarea nominala de 37.5 lei pe actiune si confera control asupra acesteia , avand in vedere procentul detinut in capitalul social al acestei societati. Titlurile de participare au fost inregistrate la cost efectiv .

Societatea detine titluri de participare- parti sociale la PREFAB BG EOOD, societate comerciala infiintata in anul 2003, cu actionar unic 100% PREFAB S.A. si un capital social de 18.918,90 lei.

De asemenea detine titluri de participare-actiuni in valoare de 9.270.900 lei la Fotbal Club Prefab 05, societate comerciala infiintata in 2005, reprezentand 99.8707% din capitalul social. Aceste titluri se concretizeaza in 30.903 actiuni cu valoarea nominala de 300 lei pe actiune.

De mentionat ca actiunile acestor societati nu se tranzactioneaza pe piata de capital.

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2017, societatea are urmatoarele puncte de lucru:

1. Punct de Lucru Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396, jud. Calarasi
2. Punct de Lucru Statiunea Jupiter, sat vacanta Zodiac, lot nr.3, Mangalia, jud. Constanta

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

### Structura actionariatului la data de 31.12.2017, era urmatoarea :

Actionar	Nr. actiuni	%
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	40.288.640	83.0122
SIF MUNTENIA	6.295.000	12.9704
	387.848	0.7991
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE		
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.561.931	3.2183
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100</b>

## 2. BAZELE INTOCMIRII

### 2.1. Declaratie de conformitate

Situatiile financiare ale Societatii sunt intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 care sunt in conformitate cu principiile de recunoastere si masurare prevazute de Standardele Internationale de Raportare Financiara, asa cum sunt aprobate de Uniunea Europeana („IFRS”) in vigoare la data de raportare anuala a Societatii, respectiv 31 decembrie 2017 si in conformitate cu prevederile **OMFP 470/11.01.2018**, privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale ale operatorilor economice la unitatile teritoriale ale MFP, fiind disponibile la Punctul de Lucru al Societatii situat in str. Bucuresti, nr.396.

Situatiile financiare contin situatia pozitiei financiare, situatia profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, situatia modificarilor capitalurilor proprii, situatia fluxurilor de trezorerie si notele explicative.

Data trecerii la IFRS este 01.01.2011 si primul an de intocmire a situatiilor financiare individuale conform IFRS a fost anul 2012.

**In conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016** privind aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata mobiliara si a Ordinului Ministrului Finantelor Publice **470/11.01.2018** privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale ale operatorilor economice la unitatile teritoriale ale MFP, **societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata au avut obligatia** sa aplice Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) la intocmirea situatiilor financiare anuale. Deoarece Prefab SA adopta IFRS ca noua baza a contabilitatii pentru anul 2012, societatea a aplicat inclusiv prevederile IFRS 1 “Adoptarea pentru prima data a Standardelor Internationale de Raportare Financiara”.

IFRS 1 se aplica in toate cazurile in care o entitate adopta pentru prima data IFRS, printr-o declaratie explicita si fara rezerve de conformitate cu IFRS.

Incepand cu data de 01.01.2016 societatea a implementat un nou sistem informatic pentru inregistrarea operatiunilor in evidentele financiar contabile, intocmirea rapoartelor prevazute in Legea contabilitatii nr.82/1991 si in celelalte reglementari contabile aplicabile entitatii

### 2.2. Bazele evaluarii

Situatiile financiare sunt prezentate in RON (“leu romanesc”), au fost intocmite pe baza costului istoric, exceptand reevaluarea anumitor active imobilizate si instrumente financiare care sunt evaluate la valoarea justa si a elementelor de capital social, rezerve legale si alte rezerve constituite din profitul net, care au fost ajustate conform Standardului International de Contabilitate (“IAS”) 29 “Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste”, pana la 31 decembrie 2003.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Situatiile financiare incheiate la 31.12.2017 au fost intocmite utilizand principiile de continuitate a activitatii.

### **2.3. Moneda functionala si de prezentare**

Elementele incluse in situatiile financiare ale Societatii sunt evaluate folosind moneda mediului economic in care entitatea opereaza („moneda functionala”), adica leul. Situatiile financiare sunt prezentate in lei, care este moneda functionala si de prezentare a Societatii.

**Contabilitatea se tine in limba romana si in moneda nationala.** Contabilitatea operatiunilor efectuate in valuta se tine atat in moneda nationala, cat si in valuta. Prin valuta se intelege alta moneda decat leul. Situatiile financiare anuale individuale se intocmesc in limba romana si in moneda nationala.”

Operatiunile exprimate in moneda straina sunt inregistrate in lei la cursul oficial de schimb de la data decontarii tranzactiei. Activele si datoriile monetare inregistrate in devize la data intocmirii situatiei pozitiei financiare sunt exprimate in lei la cursul din ziua respectiva. Castigurile sau pierderile din decontarea acestora si din conversia activelor si datoriilor monetare denumite in moneda straina folosind cursul de schimb de la sfarsitul exercitiului financiar sunt recunoscute in rezultatul exercitiului. Activele si datoriile nemonetare care sunt evaluate la cost istoric in moneda straina sunt inregistrate in lei la cursul de schimb de la data tranzactiei.

Pentru evaluarea la finele fiecarei perioade de raportare, a elementelor exprimate in valuta, se utilizeaza cursul de schimb al pietei valutare, comunicat de Banca Nationala a Romaniei din ultima zi bancara a lunii in cauza.

Ratele de schimb ale principalelor valute au fost urmatoarele:

<b>MONEDA</b>	<b>Curs 31 dec 2017</b>	<b>Curs 31 dec 2016</b>
<b>EUR</b>	4.6597	4.5411
<b>USD</b>	3.8915	4.3033

### **2.4. Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale**

Pregatirea situatiilor financiare in conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeana presupune din partea conducerii utilizarea unor estimari si ipoteze care afecteaza aplicarea politicilor contabile, precum si valoarea raportata a activelor, datoriilor, veniturilor si cheltuielilor. Estimările si judecatile asociate acestora se bazeaza pe date istorice si pe alti factori considerati a fi elocventi in circumstantele date, iar rezultatul acestor factori formeaza baza judecatilor folosite in determinarea valorii contabile a activelor si pasivelor pentru care nu exista alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele efective pot fi diferite de valorile estimate.

Estimările si judecatile sunt revizuite in mod periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarea este revizuita, daca revizuirea afecteaza doar acea perioada sau in perioada curenta si in perioadele viitoare, daca revizuirea afecteaza atat perioada curenta, cat si perioadele viitoare. Efectul modificarii aferente perioadei curente este recunoscut ca venit sau cheltuielii in perioada curenta. Daca exista, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuielii in acele perioade viitoare.

Managementul companiei considera ca orice deviatie de la aceste estimari nu va avea o influenta semnificativa asupra situatiilor financiare in viitorul apropiat.

Estimările si ipotezele sunt utilizate in special pentru ajustari de depreciere ale mijloacelor fixe, ale titlurilor detinute si evaluate la cost, estimarea duratei de viata utila a unui activ amortizabil, pentru

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

ajustarea de depreciere a creantelor, pentru provizioane; pentru recunoasterea activelor privind impozitul amanat.

In conformitate cu IAS 36, atat imobiliarile necorporale cat si imobiliarile corporale sunt analizate pentru a identifica daca prezinta indicii de depreciere la data bilantului.

Pierderea din depreciere este recunoscuta pentru a reduce valoarea neta contabila a activului respectiv la nivelul valorii recuperabile. Daca motivele recunoasterii pierderii din depreciere dispar in perioadele urmatoare, valoarea contabila neta a activului este majorata pana la nivelul valorii contabile nete, care ar fi fost determinata daca nici o pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscuta.

Evaluarea pentru deprecierea creantelor este efectuata individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Societatea isi revizuieste creantele comerciale si de alta natura la fiecare data a pozitiei financiare, pentru a evalua daca trebuie sa inregistreze in contul de profit si pierdere o depreciere de valoare. In special rationamentul profesional al conducerii este necesar pentru estimarea valorii si pentru coordonarea fluxurilor de trezorerie viitoare atunci cand se determina pierderea din depreciere. Aceste estimari se bazeaza pe ipoteze privind mai multi factori, iar rezultatele reale pot fi diferite, ducand la modificari viitoare ale ajustarilor.

Actiunile privind impozitul amanat sunt recunoscute pentru pierderi fiscale, in masura in care e probabil ca va exista un profit impozabil din care sa poata fi acoperite pierderile. Este necesara exercitarea rationamentului profesional pentru a determina valoarea activelor privind impozitul amanat care pot fi recunoscute, pe baza probabilitatii in ceea ce priveste perioada si nivelului viitorului profit impozabil, cat si strategiile viitoare de planificare fiscala.

### **3. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE.**

Conform IFRS- Standardul International de Contabilitate 8” Politici contabile, modificari ale estimarilor contabile si erori”, *politicile contabile* reprezinta principiile, bazele, conventiile, regulile, si practicile specifice aplicate de aceasta entitate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare.

Societatea si-a selectat si aplica politicile contabile in mod consecvent pentru tranzactii, alte evenimente si conditii similare, cu exceptia cazului in care un standard sau o interpretare prevede sau permite, in mod specific, clasificarea elementelor pentru care ar putea fi adecvata aplicarea unor politici contabile diferite. Daca un standard sau o interpretare prevede sau permite o astfel de clasificare, trebuie sa fie selectata si aplicata fiecarei categorii, in mod consecvent, o politica contabila adecvata.

Societatea modifica o politica contabila doar daca modificarea:

- este impusa de un standard sau de o interpretare; sau
- are drept rezultat situatii financiare care ofera informatii fiabile si mai relevante cu privire la efectele tranzactiilor, ale altor evenimente sau conditii asupra pozitiei financiare, performantei financiare sau fluxurilor de trezorerie ale entitatii.

Prezentam un sumar al politicilor contabile semnificative care au fost aplicate in mod consecvent pentru toate perioadele prezentate in situatiile financiare:

#### **3.1. Imobilizari necorporale si imobilizari corporale ; investitiile imobiliare;**

**3.1.1 Imobiliarile necorporale achizitionate** de societate sunt evaluate initial la costul de achizitie si prezentate la cost minus amortizarea acumulata si pierderea din depreciere acumulata.

Societatea a ales drept politica contabila pentru evaluarea imobiliarilor necorporale dupa recunoasterea initiala, modelul bazat pe cost .

Durata de viata utila pentru aceasta grupa de imobilizari este intre 3 si 5 ani. Societatea a optat sa utilizeze pentru amortizarea imobiliarilor necorporale metoda liniara de amortizare.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

Pentru a stabili daca o imobilizare necorporala evaluata la cost este depreciata, societatea aplica IAS 36 "Deprecierea activelor". O pierdere din depreciere trebuie recunoscuta imediat in profit sau pierdere

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile care apar odata cu incetarea utilizarii sau iesirea unei imobilizari necorporale se determina ca diferentaintre veniturile generate de iesirea activului si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de scoaterea acestuia din evidenta, si trebuie prezentate ca valoare netain contul de profit si pierdere, potrivit IAS 38 "Imobilizari corporale".

### **Fond comercial**

Fondul comercial achizitionat in urma unei combinari de intreprinderi este initial recunoscut la cost, care reprezinta surplusul costului aferent combinarii de intreprinderi peste interesul societatii in valoarea justa neta a activelor, datoriilor si datoriilor contingente identificabile recunoscute.

Fondul comercial nu este amortizat, dar este testat pentru depreciere cel putin o data pe an. Pierderile din depreciere ale fondului comercial sunt imediat recunoscute in rezultatul perioadei si nu sunt reluate in perioadele ulterioare.

**3.1.2.Imobilizarile corporale** sunt recunoscute initial la costul de achizitie sau de constructie si sunt prezentate net de amortizarea acumulata si pierderea din depreciere acumulata.

Costul imobilizarilor corporale cumparate este reprezentat de valoarea contraprestatiilor efectuate pentru achizitionarea activelor respective precum si valoarea altor costuri direct atribuibile aducerii activelor la locatia si conditia necesara pentru ca acestea sa poata opera in modul dorit de conducere. Costul activelor construite in regie proprie include costurile salariale, materiale, costuri indirecte de productie si alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la locatia si conditiile curente.

Societatea a optat sa foloseasca pentru evaluarea dupa recunoasterea initiala a imobilizarilor corporale, **modelul reevaluarii**. Conform modelului reevaluarii, un element de imobilizare corporala a carui valoare justa poate fi evaluata in mod fiabil trebuie contabilizat la o valoare reevaluata, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluarii minus orice amortizare cumulata ulterior si orice pierderi cumulate din depreciere.

Reevaluarile trebuie sa se faca cu suficienta regularitate pentru a se asigura ca valoarea contabila nu se deosebeste semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare.

Valoarea justa a terenurilor si cladirilor este determinata in general pe baza probelor de piata, printr-o evaluare efectuata de evaluatori profesionisti calificati.

Valoarea justa a elementelor de imobilizari corporale este in general valoarea lor pe piata determinata prin evaluare.

Frecventa reevaluarilor depinde de modificarile valorii juste ale imobilizarilor corporale reevaluate. In cazul in care valoarea justa a unui activ se deosebeste semnificativ de valoarea contabila, se impune o noua reevaluare.

Cand un element de imobilizari corporale este reevaluat, orice amortizare cumulata la data reevaluarii este tratata de catre societate in felul urmator: este retratata proportional cu modificarea de valoare contabila bruta a activului, astfel incat valoarea contabila a activului, dupa reevaluare, sa fie egala cu valoarea sa reevaluata.

Prin urmare, frecventa reevaluarilor depinde de modificarile in valoarea justa a imobilizarilor corporale. In cazul in care valoarea justa a unui element reevaluat de imobilizari corporale la data bilantului difera semnificativ de valoarea sa contabila, o noua reevaluare este necesara. In cazul in care valorile juste sunt volatile, cum poate fi in cazul terenurilor si cladirilor, reevaluari frecvente pot fi necesare. In cazul in care valorile juste sunt stabile pe o perioada lunga de timp, cum poate fi cazul cu instalatii si utilaje, evaluarile pot fi necesare mai rar. IAS 16 sugereaza ca reevaluarile anuale pot fi necesare in cazul in care exista modificari semnificative si volatile in valori.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Societatea a optat pentru reevaluarea constructiilor si terenurile cel putin o data la trei ani, iar celelalte categorii de imobilizari cel putin o data la sase ani.

Daca un element de imobilizari corporale este reevaluat atunci intreaga clasa de imobilizari corporale din care face parte acel element trebuie reevaluat.

Ultima reevaluare pentru cladiri si terenuri a fost efectuata la 31 decembrie 2017 conform reglementarilor in vigoare, in vederea determinarii valorii juste a acestora, tinandu-se seama de inflatie, utilitatea bunurilor, starea acestora si valoarea de piata. Rezultatele au fost inregistrate in baza Raportului de expertiza tehnica de evaluare intocmit de catre un evaluator autorizat. Scaderea valorii contabile rezultata in urma acestor reevaluari a fost debitata in rezerva de reevaluare, in limita sumelor existente din reevaluarea acestora.

Valoarea reziduala a activului si durata de viata utila a activului se revizuieste cel putin la sfarsitul exercitiului financiar.

Amortizarea unui activ incepe cand acesta este disponibil pentru utilizare, adica atunci cand se afla in amplasamentul si starea necesare pentru a putea functiona in maniera dorita de conducere.

Amortizarea unui activ inceteaza la prima data dintre data cand activul este clasificat drept detinut in vederea vanzarii (sau inclus intr-un grup destinat cedarii care este clasificat drept detinut in vederea vanzarii), in conformitate cu IFRS 5 si data la care activul este derecunoscut. Prin urmare, amortizarea nu inceteaza atunci cand activul nu este utilizat sau este scos din functiune, cu exceptia cazului in care acesta este complet amortizat.

Terenurile si cladirile sunt active separabile si sunt contabilizate separat chiar si atunci cand sunt dobandite impreuna.

Terenurile detinute nu se amortizeaza.

Daca costul terenului include costuri de dezasamblare, inlaturare, restaurare, aceste costuri sunt amortizate pe perioada cand se obtine beneficii ca urmare a efectuarii acestor costuri.

Metoda de amortizare utilizata reflecta ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de catre unitate. La sfarsitul fiecarui exercitiu financiar se revizuieste metoda de amortizare si daca se constata o modificare semnificativa a ritmului preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare aceasta se schimba pentru a reflecta ritmul modificat.

PREFAB SA a optat sa utilizeze metoda de amortizare lineara pentru toate categoriile de mijloace fixe.

Valoarea reziduala, durata de viata si metoda de amortizare se revizuieste la data situatiilor financiare.

Din punct de vedere fiscal, duratele de viata a activelor corporale la data prezentelor situatii financiare se incadreaza in limitele prevazute in HG 2139/2004 si sunt estimate de catre conducere ca fiind corecte.

Amortizarea calculata are urmatoarele durate de viata utilizate la diferitele categorii de imobilizari:

<b>Imobilizari corporale</b>	<b>Durata (ani)</b>
Constructii	8-60
Echipamente tehnologice	3-24
Aparate si instalatii de masurare, control si reglare	4-24
Mijloace de transport	4-18
Mobilier, aparatura birotica, echip. de protectie valori umane si materiale	3-18

### ***Politica de depreciere aplicata de societate***

In conformitate cu IAS 36 "Deprecierea activelor", atat imobilizarile necorporale cat si imobilizarile corporale sunt investigate pentru a identifica daca prezinta indicii de depreciere la data bilantului. Pentru imobilizarile necorporale cu durata de viata utila nedeterminata testul de depreciere se realizeaza anual, chiar daca nu exista nici un indiciu de depreciere. Daca valoarea contabila neta a unui activ este mai mare decat valoarea lui recuperabila, o pierdere din depreciere este recunoscuta pentru a reduce valoarea neta

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

contabila a activului respectiv la nivelul valorii recuperabile. Daca motivele recunoasterii pierderii din depreciere dispar in perioadele ulterioare, valoarea contabila neta activului este majorata pana la nivelul valorii contabile nete, care ar fi fost determinata daca nici o pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscuta. Diferenta este prezentata drept alte venituri din exploatare.

Valoarea contabila a unui element de imobilizari corporale este derecunoscuta la cedare sau cand nu se mai asteapta beneficii viitoare din utilizarea sau cedarea sa. Surplusul din reevaluare inclus in capitalurile proprii aferent unui element de imobilizari corporale se transfera direct in rezultatul reportat atunci cand activul este derecunoscut, la cedare sau casare .

Castigul sau pierderea care rezulta din derecunoasterea unui element de imobilizari corporale trebuie inclusa in profit sau pierdere cand elementul este derecunoscut

Daca se vand in mod repetat elemente ale imobilizarilor corporale care au fost detinute pentru inchiriere catre altii, aceste active vor fi transferate in stocuri la valoarea contabila la data cand acestea inceteaza sa fie inchiriate si sunt detinute in vederea vanzarii. Incasarile in urma vanzarii acestor active sunt recunoscute ca venituri, in conformitate cu IAS 18 " Venituri"

Activele clasificate drept "detinute pentru vanzare" sunt prezentate la valoarea cea mai mica dintre valoarea contabila netasi valoarea justa minus costurile de vanzare. Activele imobilizate (sau grupurile de active imobilizate) sunt catalogate drept "detinute pentru vanzare" daca valoarea lor contabila va fi recuperata in principal printr-o operatiune de vanzare, si nu prin continuarea utilizarii lor. O astfel de clasificare are la baza ipotezele ca vanzarea activelor respective are o probabilitate ridicata si ca activele sunt disponibile pentru vanzarea imediata si in forma in care se prezinta la momentul respectiv.

### **3.1.3. Investitii imobiliare**

Conform IAS 40 "**Investitii imobiliare**", o investitie imobiliara este detinuta pentru a obtine venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului sau ambele. Prin urmare, o investitie imobiliara genereaza fluxuri de trezorerie care sunt in mare masura independente de alte active detinute de societate. Astfel, investitiile imobiliare se diferentiaza de proprietati imobiliare utilizate de posesor. Productia de bunuri sau furnizarea de servicii (sau utilizarea proprietatii in scopuri administrative) genereaza fluxuri de trezorerie care nu pot fi atribuite numai proprietatii imobiliare, ci si altor active utilizate in procesul de productie sau furnizare de bunuri sau servicii.

Evaluarea investitiilor imobiliare la recunoasterea initiala se face la cost. Costul unei investitii imobiliare este format din pretul de cumparare plus orice cheltuieli direct atribuibile (onorarii profesionale pentru servicii juridice, taxele pentru transferul dreptului de proprietate, etc.). Investitiile imobiliare sunt prezentate ulterior in situatii financiare la valoarea justa.

Dupa recunoasterea initiala entitatea alege modelul valorii juste si evalueaza toate investitiile sale imobiliare la valoarea justa , cu exceptia cazurilor in care aceasta nu poate fi determinata in mod credibil.

Un castig sau o pierdere generat(a) de o modificare a valorii juste a investitiei imobiliare este recunoscut (a) in profitul sau pierderea perioadei in care apare.

Entitatea determina valoarea justa fara a deduce costurile de tranzactionare pe care le poate suporta in cadrul vanzarii sau al unui alt tip de cedare.

Societatea a ales modelul bazat pe valoarea justa pentru evaluarea dupa recunoastere si prezentarea investitiilor imobiliare in situatiile financiare. Valoarea justa este stabilita anual de un evaluator autorizat. Valoarea justa a unei investitii imobiliare reflecta conditiile de piata la finalul perioadei de raportare.

Din punct de vedere contabil nu se mai inregistreaza amortizare, ci se inregistreaza deprecierea /aprecierea conform evaluarii anuale la valoarea justa prin contul de profit sau pierdere, functie de rezultatul evaluarii.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **3.2. Leasing**

Imobilizarile corporale pot include si activele detinute in baza unui contract de leasing financiar. Intrucat societatea beneficiaza de avantajele asociate dreptului de proprietate, activele trebuie capitalizate la valoarea cea mai mica dintre valoarea actualizata a platilor minime de leasing si valoarea lor justa, iar ulterior amortizate pe durata de viata utila sau pe durata contractului de leasing, in cazul in care aceasta este mai mica decat durata de viata utila. Concomitent se recunoaste o datorie echivalenta cu suma capitalizata si platile viitoare de leasing sunt impartite in cheltuieli de finantare a leasingului si principal (reducerea datoriei neachitate).

Toate contractele de leasing care nu sunt clasificate drept leasing financiar sunt tratate drept leasing operational si platile aferente sunt incluse in cheltuielile perioadei.

La data de 31.12.2017 societatea are in derulare un numar de 10 contracte de leasing avand ca obiect achizitionarea a 10 autoturisme Dacia Logan.

### **3.3. Active biologice**

In intelesul IAS 41 "Agricultura", o activitate agricola reprezinta administrarea de catre o societate a transformarii biologice si recoltarii activelor biologice pentru vanzare sau pentru transformarea in produse agricole sau in active biologice suplimentare. Un activ biologic reprezinta un animal viu sau o planta vie. La recunoasterea initiala a unui activ biologic este posibil sa nu fie disponibile preturile sau valorile determinate pe piata si estimarile alternative ale valorii juste pot fi lipsite de fiabilitate. In acest caz, conform pct. 30 din IAS 41 activul in cauza trebuie evaluat la cost minus orice amortizare cumulata si orice pierdere din depreciere cumulate.

Societatea are infiintat un sector agricol, iar productia obtinuta are ca destinatie consum intern dirijat spre cantina societatii.

Prin Programul SAPARD s-au modernizat doua din cele 3 sere de legume existente. Intreaga productie a fost consumata intern.

Spatiile libere din incinta societatii in general in functie de resurse si necesitati, se cultivata cu legume si cultura de vita de vie pentru struguri, productia va fi destinata pentru consum intern.

Societatea a recunoscut la active biologice cultura de vita de vie evaluata la cost mai putin amortizarea, in baza prevederilor de mai sus, urmand ca odata ce valoarea justa sa poata fi evaluate in mod fiabil sa fie prezentata la aceasta valoare minus costurile generate de vanzare.

Durata de amortizare este de 24 ani. Toata diferenta din reevaluarea activului reclasificat in aceasta categorie a fost transferata in rezultatul raportat provenit din trecere la IFRS.

### **3.4. Active si datorii financiare**

Investitiile pentru care nu exista un pret de lista sau o piata activa se prezinta la cost sau la o valoarea mai mica in cazul in care se constata o depreciere cu caracter permanent. Imprumuturile purtatoare de dobanzi sunt prezentate la valoarea nominala iar cele fara dobanda sunt prezentate la valoarea lor actualizata.

Titlurile disponibile pentru vanzare se prezinta la valoarea justa. Reducerile temporare de valoare precum si cresterile valorii juste nu sunt recunoscute in contul de profit si pierdere, ci in capitalurile proprii. Reducerile permanente ale valorii juste sunt recunoscute in contul de profit si pierdere.

Investitiile pastrate pana la scadenta se prezinta la costul amortizat (reducere corespunzatoare in cazul in care se constata o depreciere temporara).

Investitiile desemnate ca active financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere se reflecta la valoarea justa incluzand castigurile si pierderile in contul de profit si pierdere. Titlurile de participare si alte active financiare pentru care nu exista o piata activa de tranzactionare sau valori de piata, a caror



## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

valoare justa nu poate fi estimata într-un mod credibil, sunt prezentate la cost minus pierderile din depreciere.

Instrumentele financiare la valoarea justa prin profit și pierdere sunt evaluate la valoarea justa, iar modificările ulterioare sunt recunoscute în rezultatul global .

Clasificare:

IAS 39, pct. 9 și 45 clasifică instrumentele financiare deținute de entități în următoarele categorii:

*Active sau datorii financiare evaluate la valoarea justa prin contul de profit și pierdere*

Această categorie include active financiare sau datorii financiare deținute pentru tranzacționare și instrumente financiare clasificate la valoarea justa prin contul de profit și pierdere la momentul recunoșterii inițiale. Un activ sau o datorie financiară este clasificat în această categorie dacă a fost achiziționat în principal cu scop speculativ sau dacă a fost desemnat în această categorie de către conducerea Societății. Societatea nu deține active sau datorii financiare deținute pentru tranzacționare clasificate la valoarea justa prin contul de profit și pierdere la data de 31 decembrie 2017.

*Investiții deținute până la scadență*

Investitiile deținute până la scadență reprezintă acele active financiare nederivate cu părți fixe sau determinabile și scadență fixă, pe care Societatea are intenția fermă și posibilitatea de a le păstra până la scadență. Investițiile deținute până la scadență sunt măsurate la cost amortizat prin metoda dobânzii efective minus pierderile de depreciere. Societatea nu deține investiții deținute până la scadență la data de 31 decembrie 2017.

*Credite și creanțe*

Creditele și creanțele sunt active financiare nederivate cu plăți fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piață activă, altele decât cele pe care Societatea intenționează să le vândă imediat sau în viitorul apropiat.

*Active financiare disponibile pentru vânzare*

Active financiare disponibile pentru vânzare sunt acele active financiare care nu sunt clasificate drept credite și creanțe, investiții deținute până la scadență, sau active financiare la valoarea justa prin contul de profit și pierdere. La data trecerii la IFRS, precum și la data de 31.12.2017, Societatea a clasificat investițiile deținute în societățile afiliate în suma de 9.439.669 în active financiare disponibile pentru vânzare.

Estimările valorii juste la data situațiilor financiare se bazează în mod normal pe informațiile din piața disponibile. Atunci când asemenea cotații sau preturi nu sunt disponibile și nici valoarea actualizată nu poate fi stabilită, determinarea valorii juste nu este fezabilă, evaluarea făcându-se la cost. (IAS 39,9 și 46c).

### **3.5. Dobânzi aferente împrumuturilor**

Dobânzile aferente împrumuturilor care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ cu ciclu lung de producție se capitalizează până în momentul în care activul este pregătit în vederea utilizării prestabilite sau vânzării. Toate celelalte costuri aferente împrumuturilor sunt recunoscute drept cheltuieli în contul de profit și pierdere al perioadei în care apar.

### **3.6. Subvenții guvernamentale**

În conformitate cu IAS 20, subvențiile guvernamentale sunt recunoscute doar atunci când există suficiența siguranței ca toate condițiile atașate acordării lor vor fi îndeplinite și ca subvențiile vor fi primite. Subvențiile care îndeplinesc aceste criterii sunt prezentate drept alte datorii și sunt recunoscute în mod sistematic în contul de profit și pierdere pe durata de viață utilă a activelor la care se referă.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **3.7. Stocuri**

**In conformitate cu IAS 2” Stocuri”** ,acestea sunt active care sunt:

- detinute in vederea revanzarii pe parcursul desfasurarii normale a activitatii
- in curs de productie pentru o astfel de vanzare sau
- sub forma de materiale si alte consumabile care urmeaza a fi folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii

Stocurile sunt prezentate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este estimata pe baza pretului de vanzare aferent activitatii normale, mai putin costurile estimate pentru finalizare si vanzare. Pentru stocurile deteriorate sau cu miscare lenta se constituie provizioane pe baza estimarilor managementului. Evaluarea pentru deprecierea stocurilor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite . Pentru estimarea acestor fluxuri , conducerea face anumite estimari cu privire la valoarea de utilitate a stocului , tinand cont de data de expirare , de posibilitatea de utilizare in activitatea curenta a societatii si de alti factori specifici fiecarei categorii de stoc.

Constituirea si reluarea ajustarilor pentru deprecierea costurilor se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere.

Societatea utilizeaza pentru determinarea costului la materiale aprovizionate **metoda costului mediu ponderat determinat la finele fiecarei luni.**

### **3.8. Creante si alte active similare**

Cu exceptia instrumentelor financiare derivate care sunt recunoscute la valoarea justasi a elementelor exprimate intr-o moneda straina, care sunt translatate la cursul de inchidere, creantele si alte active similare sunt prezentate la cost amortizat. Aceasta valoare poate fi considerata drept o estimare rezonabila a valorii juste, avand in vedere ca in majoritatea cazurilor scadenta este mai mica decat un an. Creantele pe termen lung sunt actualizate utilizand metoda dobanzii efective.

In scopul prezentarii in situatiile financiare anuale, creantele se evalueaza la valoarea probabila de incasat.

Atunci cand se estimeaza ca o creanta nu se va incasa integral, in contabilitate se inregistreaza ajustari pentru depreciere, la nivelul sumei care nu se mai poate recupera. Dovezile obiective care indica faptul ca activele financiare sunt depreciate pot include: neindeplinirea obligatiilor de plata de catre un debitor, restructurarea unei sume datorate societatii conform unor termeni pe care societatea in alte conditii nu i-ar accepta, indicii ca un debitor urmeaza sa intre in faliment, disparitia unor pietice active pentru un instrument. Toate creantele care sunt in mod individual semnificative sunt testate pentru depreciere la nivelul fiecarui activ. Pierderile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere si sunt reflectate intr-un cont de ajustare a creantelor. Pierderile din depreciere recunoscute in perioadele anterioare sunt evaluate la fiecare data de raportare pentru a determina daca sunt dovezi ca pierderea s-a redus sau nu mai exista. O pierdere din depreciere este reluata daca nu existat modificari ale estimarilor utilizate pentru determinarea valorii recuperabile. O pierdere din depreciere este reluata numai in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila a activului care ar fi putut determinata daca nu ar fi fost recunoscuta nicio depreciere.

Scoaterea din evidenta a creantelor are loc ca urmare a incasarii lor sau a cedarii catre o terta parte. Creantele curente pot fi scazute din evidenta si prin compensarea reciproca intre terti a creantelor si datoriiilor, cu respectarea prevederilor legale.

Scaderea din evidenta a creantelor ale caror termene de incasare sunt prescrise se efectueaza dupa ce societatea obtine documente care demonstreaza ca au fost intreprinse toate demersurile legale pentru decontarea acestora cu aprobarea Consiliului de Administratie. Creantele scoase din evidenta se inregistreaza in contul de ordine si evidenta din afara bilantului si se urmaresc pentru incasare.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **3.9. Numerar si echivalente de numerar**

Din punct de vedere al Situatiei fluxurilor de trezorerie, se considera ca numerarul este numerarul din casierie si din conturile bancare curente. Echivalentele de numerar reprezinta depozite si investitii cu un grad de lichiditate ridicat, cu scadente mai mici de trei luni.

### **3.10. Datorii**

O datorie reprezinta o obligatie actuala a societatii ce decurge din evenimente trecute si prin decontarea careia se asteapta sa rezulte o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice.

O datorie este recunoscuta in contabilitate si prezentata in situatiile financiare atunci cand este probabil ca o iesire de resurse purtatoare de beneficii economice va rezulta din lichidarea unei obligatii prezente (probabilitatea) si cand valoarea la care se va realiza aceasta decontare poate fi evaluata in mod credibil (credibilitatea).

Trebuie facuta distinctie intre datoriile pe termen scurt si datoriile pe termen lung.

**Datoriile curente** sunt acele datorii care trebuie platite intr-o perioada de pana la un an.

O datorie trebuie clasificata ca datorie pe termen scurt, denumita si datorie curenta, atunci cand:

- a) se asteapta sa fie decontata in cursul normal al ciclului de exploatare al societatii comerciale; sau
- b) detinuta in primul rand in scopul tranzactionarii;
- c) este exigibila in termen de 12 luni de la data bilantului;
- d) societatea nu are dreptul neconditionat de a amana achitarea datoriei pentru cel putin 12 luni de la data bilantului.

Toate celelalte datorii trebuie clasificate **datorii pe termen lung**, chiar si in situatia in care ele trebuie decontate in termen de 12 luni de la data bilantului, daca:

- termenul initial a fost pentru o perioada mai mare de 12 luni;
- societatea intentioneaza sa refinanteze obligatia pe termen lung; si

intentia este sustinuta de un acord de refinantare sau reesalonare a platilor, care este finalizat inainte ca situatiile financiare sa fie aprobate in vederea publicarii.

Datoriile sunt prezentate la cost amortizat, cu exceptia instrumentelor financiare derivate care sunt prezentate la valoarea justa.

Datoriile pe termen lung sunt actualizate utilizand metoda dobanzii efective. Rata de actualizare utilizata in acest sens este rata in vigoare la sfarsitul anului pentru instrumente reprezentand datorii cu scadente similare. Valoarea contabila a altor datorii este valoarea lor justa, intrucat ele sunt in general scadente pe termen scurt.

Societatea derecunoaste o datorie atunci cand obligatiile contractuale sunt achitate sau sunt anulate sau expira.

Daca bunurile si serviciile furnizate in legatura cu activitatile curente nu au fost facturate, dar daca livrarea a fost efectuata si valoarea acestora este disponibila, obligatia respectiva este inregistrata ca datorie (nu ca provizion).

**Sumele reprezentand dividende datorate sunt evidentiate in rezultatul reportat** urmand ca, dupa aprobarea de catre adunarea generala a actionarilor a acestei destinatii, sa fie reflectate in contul 457 "Dividende de platit".

### **3.11. Impozitul pe profit inclusiv impozitul amanat**

Impozitul pe profit aferent exercitiului cuprinde impozitul curent si impozitul amanat.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

Impozitul pe profit este recunoscut in situatia rezultatului global sau in alte elemente ale rezultatului global daca impozitul este aferent elementelor recunoscute in capitalurile proprii.

### **3.11.1. Impozitul pe profit curent**

Taxa curenta de plata se bazeaza pe profitul impozabil al anului. Profitul fiscal este diferit de profitul raportat in contul de profit si pierdere deoarece exclude elemente de venit sau cheltuiala care sunt impozabile sau deductibile in alti ani si mai exclude elemente care nu vor deveni niciodata impozabile sau deductibile. Datoria societatii aferenta impozitului pe profit curent este calculata utilizand procente de taxare care au fost prevazute de lege sau intr-un proiect de lege la sfarsitul anului. In prezent cota de impozitare este de 16%.

### **3.11.2. Impozitul amanat**

Impozitul amanat se constituie folosind metoda bilantului pentru diferentele temporare ale activelor si datoriilor (diferentele dintre valorile contabile prezentate in bilantul societatii si baza fiscala a acestora). Pierderea fiscala reportata este inclusain calculatia creantei privind impozitul pe profit amanat. Creanta privind impozitul amanat este recunoscuta numai in masura in care este probabil sa se obtina profit impozabil in viitor, dupa compensarea cu pierderea fiscala a anilor anteriori si cu impozitul pe profit de recuperat.

Creantele si datoriile privind impozitul pe profit amanat sunt compensate atunci cand exista acest drept si cand sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeasi autoritate fiscala. Daca probabilitatea de realizare a creantei privind impozitul pe profit amanat este mai mare de 50%, atunci creanta este luata in considerare. In caz contrar se inregistreaza o ajustare de valoare pentru creanta privind impozitul amanat.

### **3.12. Recunoasterea veniturilor**

Veniturile sunt evaluate la valoarea justa a contraprestatiei primite sau de primit. Veniturile sunt reduce corespunzator cu valoarea estimata a bunurilor inapoiate de clienti, rabaturi si alte elemente similare.

#### ***Vanzarea de bunuri***

Veniturile din vanzarea de bunuri sunt recunoscute atunci cand toate conditiile de mai jos sunt indeplinite:

- Societatea a transferat cumparatorilor riscurile si avantajele semnificative ce decurg din proprietatea asupra bunurilor;
- Societatea nu mai gestioneaza bunurile vandute la nivelul la care ar fi facut-o in cazul detinerii in proprietate a acestora si nici nu mai detine controlul efectiv asupra lor;
- marimea veniturilor poate fi evaluata in mod credibil;
- este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate catre societate; si
- costurile tranzactiei pot fi evaluate in mod credibil.

Un element de prima importanta in contabilizarea veniturilor este determinarea momentului la care trebuie recunoscut un astfel de venit. Venitul din activitatile curente este recunoscut atunci cand exista probabilitatea ca societatii sa ii revina in viitor anumite beneficii economice si cand aceste beneficii pot fi evaluate in mod fiabil.

Valoarea veniturilor rezultate dintr-o tranzactie este determinata de obicei printr-un acord dintre entitate si cumparatorul sau utilizatorul activului. Veniturile se evalueaza la valoarea justa a contraprestatiei primite sau de primit, tinand cont de valoarea oricaror reduceri comerciale si rabaturi cantitative acordate.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### ***Prestarea de servicii***

Atunci cand rezultatul unei tranzactii care implica prestarea de servicii poate fi estimat in mod fiabil, venitul asociat tranzactiei trebuie sa fie recunoscut in functie de stadiul de executie a tranzactiei la data inchiderii perioadei de raportare. Rezultatul unei tranzactii poate fi estimat in mod fiabil atunci cand sunt indeplinite toate conditiile urmatoare:

- valoarea veniturilor poate fi evaluata in mod fiabil;
- este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate pentru entitate;
- stadiul de executie a tranzactiei la data inchiderii bilantului poate fi evaluat in mod fiabil; si
- costurile suportate pentru tranzactie si costurile de finalizare a tranzactiei pot fi evaluate in mod fiabil.

Recunoasterea veniturilor in functie de stadiul de executie a tranzactiei este „metoda procentului de finalizare”. Conform acestei metode, veniturile sunt recunoscute in perioadele contabile in care sunt prestate serviciile. Recunoasterea veniturilor pe aceasta baza ofera informatii utile referitoare la proportiile activitatii de prestare a serviciilor si ale rezultatelor acesteia pe parcursul unei perioade.

Veniturile sunt recunoscute numai atunci cand este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei sa fie generate pentru entitate .Atunci cand apare o incertitudine legata de colectabilitatea unei sume deja incluse in venituri, suma care nu poate fi colectata sau suma a carei colectare a incetat a mai fi probabila este recunoscuta mai degraba ca o cheltuiala, decat ca o ajustare a valorii veniturilor recunoscute initial.

Cand rezultatul unei tranzactii care implica prestarea de servicii nu poate fi estimat in mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar in limita cheltuielilor recunoscute care pot fi recuperate.

***Veniturile din chirii*** aferente investitiilor imobiliare sunt recunoscute in contul de profit si pierdere liniar, pe durata contractului de inchiriere.

### ***Dividende si dobanzi***

Veniturile din dividende sunt recunoscute atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a primi plata. Veniturile din dividende sunt inregistrate la valoarea bruta ce include impozitul pe dividende, care este recunoscut ca o cheltuiala curenta cu impozitul pe profit.

Veniturile din dobanzi sunt recunoscute pe baza contabilitatii de angajamente, prin referinta la principalul nerambursat si rata efectiva a dobanzii, acea rata care actualizeaza exact fluxurile viitoare preconizateale sumelor primit.

### ***3.13.Provizioane - IAS 37 “ Provizioane , datorii contingente si active contingente”***

Provizioanele se constituie pentru obligatiile curente fata de terti atunci cand este probabil ca obligatiile respective sa fie onorate, iar suma necesara pentru stingerea obligatiilor poate fi estimata in mod credibil. Provizioanele pentru obligatii individuale sunt constituite la o valoare egala cu cea mai buna estimare a sumei necesare pentru stingerea obligatiei.

Conform IAS 37 “ Provizioane , datorii contingente si active contingente” , un provizion trebuie recunoscut in cazul in care:

- a) Societatea are o obligatie actuala (legala sau implicita) generata de un eveniment trecut;
  - b) Este probabil ca pentru decontarea obligatiei sa fie necesara o iesire de resurse incorporand beneficii economice; si
  - c) Poate fi realizata o estimare a valorii obligatiei.
- Daca nu sunt indeplinite aceste conditii , nu trebuie recunoscut un provizion.

Provizioanele sunt grupate in contabilitate pe categorii si se constituie pentru:

- a) litigii;
- b) garantii acordate clientilor;
- c) dezafectarea imobilizarilor corporale si alte actiuni similare legate de acestea;
- d) restructurare;

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

- e) beneficiile angajatilor;
- f) alte provizioane

Atunci cand, pe baza analizei efectuate de conducere impreuna cu compartimentul juridic asupra sanselor de pierdere a procesului de catre societate, se ajunge la concluzia ca sansele de pierdere estimate sunt mai mari de 51% se constituie provizion la valoarea estimata credibila.

**Provizioane pentru garantii acordate clientilor** se constituie in functie de estimarile facute de conducere si compartimentul vanzari cu privire la nivelul cheltuielilor cu reparatiile in termen de garantie. Nivelul cheltuielilor cu reparatiile pe perioada de garantie se determina ca procent din cifra de afaceri a anului de raportare.

### **Provizioane de restructurare**

Obligatia implicita de restructurare apare in cazul in care o societate:

-dispune de un plan oficial detaliat pentru restructurare in care sa fie evidentiate:activitatea sau parte de activitate la care se refera, principalele locatii afectate, locatia, functia si numarul aproximativ de angajati care vor primi compensatii pentru incetarea activitatii lor, cheltuieli implicate, data la care se va implementa planul de restructurare

-a generat o asteptare justificata celor afectati ca restructurarea va fi realizata prin demararea implementarii respectivului plan de restructurare sau prin comunicarea principalelor caracteristici ale acestuia celor care vor fi afectati de procesul de restructurare

Provizionul de restructurare include numai cheltuieli directe legate de restructurare.

### **Provizioane pentru beneficiile angajatilor**

Pentru concedii de odihna ramase neefectuate, pentru alte beneficii pe termen lung acordate angajatilor, (daca ele sunt prevazute in contractul de munca ), precum si cele acordate la terminarea contractului de munca sunt inregistrate in cursul exercitiului financiar provizioane. In momentul recunoasterii acestora ca datorii fata de angajati, valoarea provizioanelor va fi reluata prin conturile de venituri corespunzatoare.

### **Alte provizioane**

In situatia in care sunt identificate datorii cu plasare in timp sau valoare incerta care indeplinesc conditiile de recunoastere a provizioanelor conform IAS 37 dar nu se regasesc in niciuna din categoriile identificate mai sus se inregistreaza alte provizioane.

La sfarsitul fiecarei perioade de raportare provizionul se reanalizeaza si este ajustat astfel incat sa reprezinte cea mai buna estimare curenta .Atunci cand se constata in urma analizei ca nu mai este probabil sa fie necesar iesiri de resurse care incorporeaza beneficii economice pentru stingerea obligatiei , provizionul trebuie anulat.

**Societatea nu recunoaste provizion pentru pierderile din exploatare** .Previzionarea unor pierderi din exploatare indica faptul ca anumite active de exploatare pot fi depreciate si in acest caz se testeaza aceste active in conformitate cu IAS 36 Deprecierea activelor.

### **3.14.Beneficiile angajatilor – IAS 19 “Beneficiile angajatilor”**

#### **Beneficii pe termen scurt**

Obligatiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajatilor nu se actualizeaza si sunt recunoscute in situatia rezultatului global pe masura ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt acordate angajatilor includ salariile, primele si contributiile la asigurari sociale.Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute ca si cheltuiala atunci cand serviciile sunt prestate.Se recunoaste un provizion pentru sumele ce se asteapta a fi platite cu titlu de prime in numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit in conditiile in care societatea are in prezent o

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

obligatie legala sau implicita de a plati acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de catre angajati si daca obligatia respectiva poate fi estimata in mod credibil.

### ***Beneficii dupa incheierea contractului de munca***

Atat Societatea , cat si salariatii sai au obligatia legala sa contribuie la asigurarile sociale constituite la Fondul National de Pensii administrat de Casa Nationala de Pensii( plan de contributii fondat pe baza principiului "platesti pe parcurs").

De aceea Societatea nu are nici o alta obligatie legala sau implicita de a plati contributiile viitoare. Obligatia sa este numai de a plati contributiile atunci cand ele devin scadente. Daca Societatea inceteaza sa angajeze persoane care sunt contribuabili la planul de finantare al Casei Nationale de Pensii , nu va avea nici o obligatie pentru plata beneficiilor castigate de proprii angajati in anii anteriori. Contributiile Societatii la planul de contributii sunt prezentate ca si cheltuieli in anul la care se refera.

### ***Planuri de contributii determinate***

Societatea efectueaza plati in numele salariatilor proprii catre sistemul de pensii al statului roman, asigurarile de sanatate si fondul de somaj, in decursul derularii activitatii normale.

Toti angajatii societatii sunt membrii si au obligatia de a contribui la sistemul de pensii al statului roman. Toate contributiile aferente sunt recunoscute in contul de profit si pierdere al perioadei atunci cand sunt efectuate. Societatea nu este angajata in nici un alt sistem de beneficii post angajare. Societatea nu are obligatii de a presta servicii ulterioare fostilor sau actualilor salariatii.

Societatea are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariatii care au cel putin un an vechime in cadrul societatii si varsta cuprinsa intre 18 si 52 de ani. Contributia este platita de angajator, pana la limita de 200 euro/an. Contractele incheiate de salariatii sunt pentru Fondul de pensii facultative ING Optim administrat de ING Asigurari de viata SA.

Societatea nu acorda in prezent beneficii sub forma participarii salariatilor la profit, dar poate acorda cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

Societatea poate acorda beneficii sub forma actiunilor proprii ale entitatii, cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor.

### ***3.15. Rezultatul exercitiului***

In contabilitate, profitul sau pierderea se stabileste cumulat de la inceputul exercitiului financiar.

Rezultatul exercitiului se determina ca diferenta intre veniturile si cheltuielile exercitiului.

Rezultatul definitiv al exercitiului financiar se stabileste la inchiderea acestuia si reprezinta soldul final al contului de profit si pierdere.

Repartizarea profitului se efectueaza in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Sumele reprezentand rezerve constituite din profitul exercitiului financiar curent, in baza unor prevederi legale, de exemplu rezerva legala constituita in baza prevederilor Legii 31/1990 se inregistreaza la finele exercitiului curent. Profitul contabil ramas dupa aceasta repartizare se preia la inceputul exercitiului financiar urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale in contul 1171 "Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita", de unde se repartizeaza pe celelalte destinatii hotarate de adunarea generala a actionarilor, cu respectarea prevederilor legale. Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza dupa ce adunarea generala a actionarilor a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **3.16.Rezultatul pe actiune.Rezultatul diluat.**

IAS 33 "Rezultatul pe actiune" prevede ca daca o entitate prezinta situatii financiare consolidate cat si situatii financiare separate, prezentarea rezultatului pe actiune se intocmeste doar pe baza informatiilor consolidate. Daca alege sa prezinta rezultatul pe actiune pe baza situatiei sale financiare separate, trebuie sa prezinte astfel de informatii referitoare la rezultatul pe actiune doar in situatia rezultatului global. In acest caz nu trebuie sa prezinte rezultatul pe actiune in situatiile financiare consolidate.

O entitate va calcula valorile rezultatului pe actiune diluat la profitul sau pierderea atribuibil(a) actionarilor ordinari ai societatii mama si, daca sunt recunoscute, la profitul sau pierderea ce deriva din activitatile continue atribuibile acelor actionari.

In scopul calcularii rezultatului pe actiune diluat, o entitate va ajusta profitul sau pierderea atribuibil(a) actionarilor ordinari ai societatii mama si media ponderata a actiunilor in circulatie , cu efectele tuturor actiunilor ordinare potientiale diluate.

Obiectivul acestui indicator este de a evalua participarea fiecarei actiuni ordinare in cadrul performantei unei entitati, luandu-se in considerare influenta tuturor actiunilor ordinare potientiale diluate aflate in circulatie in momentul respectiv.

Diluarea este o reducere a rezultatului pe actiune sau o crestere a pierderii pe actiune rezultata in ipoteza ca instrumentele convertibile sunt convertibile , ca optiunile sau waranturile sunt exercitate sau ca actiunile ordinare sunt emise dupa indeplinirea anumitor conditii specificate. Antidiluarea este o crestere a rezultatului pe actiune sau o reducere a pierderii pe actiune rezultata in ipoteza ca instrumentele convertibile sunt convertibile , ca optiunile si warantele sunt exercitate , sau ca actiunile ordinare sunt emise dupa indeplinirea anumitor conditii specificate.

O actiune ordinara este un instrument de capitaluri proprii care este subordonat tuturor celorlalte clase de instrumente de capitaluri proprii.

O actiune ordinara potentiala este un instrument financiar sau un alt contract care ii poate da detinatorului dreptul la actiuni ordinare.

Societatea a ales sa prezinte rezultatul pe actiune si rezultatul diluat in aceste situatii financiare individuale.

Societatea prezinta **castigul pe actiune („CPA") de baza** pentru actiunile sale ordinare. CPA de baza este calculat impartind castigul sau pierderea atribuibil(a) detinatorilor de actiuni ordinare ale societatii la media ponderata a actiunilor ordinare in circulatie pe parcursul perioadei.

Media ponderata a actiunilor ordinare in circulatie in timpul perioadei =numarul de actiuni in circulatie la inceputul perioadei ajustat cu numarul de actiuni rascumparate sau emise in perioada respectiva inmultit cu un factor de ponderare a timpului .

Factorul de ponderare a timpului este numarul de zile in care actiunile respective s-au aflat in circulatie ,ca proportie din numarul total de zile ale perioadei.

### **3.17.Dividende**

Cota- parte din profit ce se plateste, potrivit legii , fiecarui actionar constituie dividend. Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa data bilantului, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profit, nu sunt recunoscute ca datorie la data bilantului, ci atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.



## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Profitul contabil ramas dupa repartizarea cotei de rezerva legala realizata, in limita a 20 % din capitalul social se preia in cadrul rezultatului reportat la inceputul exercitiului financiar urmat de cel pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale, conform hotararii AGA.

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmat dupa Adunarea Generala a Actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

### **3.18. Capital si rezerve.**

Capitalul si rezervele (capitaluri proprii ) reprezinta dreptul actionarilor asupra activelor unei entitati , dupa deducerea tuturor datoriilor. Capitalurile proprii cuprind: aporturi de capital, primele de capital, rezervele, rezultatul reportat , rezultatul exercitiului financiar.

**Capitalul social** compus din actiuni comune, este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire . In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS , societatea a aplicat IAS 29 « Raportarea financiara in economii hiperinflationiste » pentru aporturile actionarilor obtinute inainte de 01.01.2004 , respectiv acestea au fost ajustate cu indicele de inflatie corespunzator.

Actiunile proprii rascumparate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu. Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara instrumentelor de capitaluri proprii ale entitatii (actiuni, parti sociale ) sunt recunoscute direct in capitalurile proprii in liniile de „Castiguri / sau Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii”.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social in conditiile prevazute de legislatia in vigoare si numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor si inregistrarii acestora la Oficiul Registrului Comertului.

**Rezervele din reevaluare** . Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale a carui valoare justa poate fi evaluata in mod fiabil trebuie contabilizat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluării minus orice amortizare acumulata ulterior si orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluarile trebuie sa se faca cu suficienta regularitate pentru a se asigura ca valoarea contabila nu se deosebeste semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilantului.

Daca valoarea contabila a unui activ este majorata ca urmare a unei reevaluari, aceasta majorare trebuie inregistrata direct in capitalurile proprii in elementul-rand "rezerve din reevaluare". Cu toate acestea, majorarea trebuie recunoscuta in profit sau pierdere in masura in care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi activ recunoscut anterior in profit sau pierdere.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuata ca urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in profit sau pierdere. Cu toate acestea, diminuarea trebuie debitata direct in capitalurile proprii in elementul rand "rezerve din reevaluare", in masura in care exista sold creditor in surplusul din reevaluare pentru acel activ.

Surplusul din reevaluare inclus in capitalurile proprii aferent unui element de imobilizari corporale poate fi transferat direct in rezultatul reportat atunci cand activul este derecunoscut.

Incepand cu data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuata dupa data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizarii fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impoziteaza concomitent cu deducerea amortizarii fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, dupa caz, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuata pana la data de 31 decembrie 2003 plus portiunea reevaluarii efectuata dupa data de 1 ianuarie 2004 aferenta perioadei de pana la 30 aprilie 2009 nu vor fi impozitate in momentul transferului catre rezultatul reportat (ct 1175) ci la momentul schimbarii destinatiei.

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe sunt transferate catre rezultatul reportat la momentul scaderii din gestiune a mijloacelor fixe reevaluate.

Rezervele realizate sunt impozabile in viitor, in situatia modificarii destinatiei rezervelor sub orice forma, in cazul lichidarii, fuziunii Companiei inclusiv la folosirea acestora pentru acoperirea pierderilor conlabile, cu exceptia transferului, dupa data de 1 mai 2009, de rezerve aferente evaluarilor efectuate dupa 1 ianuarie 2004.

### ***Rezerve legale***

In conformitate cu legislatia din Romania, societatile trebuie sa repartizeze o valoare egala cu cel putin 5% din profitul inainte de impozitare, in rezerve legale, pana cand acestea atinge 20% din capitalul social. In momentul in care a fost atins acest nivel, societatea poate efectua alocari suplimentare numai din profitul net. Rezerva legala este deductibila in limita unei cote de 5% aplicata asupra profitului contabil, inainte de determinarea impozitului pe profit.

Entitatea s-a infiintat conform Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale.

In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS , societatea a aplicat IAS 29-“Raportarea financiara in economii hiperinflationiste” ,corectant costul istoric al capitalului social ,rezervelor legale si al altor rezerve, cu efectul inflatiei, pana la data de 31 decembrie 2003. Aceste ajustari au fost inregistrate in conturi analitice distincte.

### ***3.19. Raportare pe segmente***

Un segment operational este o componenta distincta a Societatii care se angajeaza in activitati in urma carora ar putea obtine venituri si inregistra cheltuieli, inclusiv venituri si cheltuieli aferente tranzactiilor cu oricare dintre celelalte componente ale societatii si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlaltor segmente. Formatul principal de raportare pe segmente a Societatii este reprezentat de segmentarea pe activitati.

Avand in vedere ca actiunile Prefab SA sunt tranzactionate la BURSA DE VALORI BUCURESTI, iar societatea aplica IFRS, aceasta prezinta in situatiile financiare anuale precum si in rapoartele interimare realizate conform **IAS 34 Raportarea financiara interimara**, informatii despre segmentele de activitate, despre produsele si serviciile acesteia, despre zonele geografice in care isi desfasoara activitatea si despre principalii clienti.

In conformitate cu **IFRS 8” Segmente de activitate”**, un segment de activitate este o componenta a unei entitati:

- care se angajeaza in activitati de afaceri din care poate obtine venituri si de pe urma carora poate suporta cheltuieli (inclusiv venituri aferente tranzactiilor cu alte componente ale aceleiasi entitati)
- ale carei rezultate din activitate sunt examinate in mod periodic de catre principalul factor decizional operational al entitatii in vederea luarii de decizii cu privire la alocarea resurselor pe segmente si a evaluarii performantei acestuia, si
- pentru care sunt disponibile informatii financiare distincte.

Luand in considerare criteriile de identificare a segmentelor de activitate cat si pragurile cantitative descrise in IFRS 8, Prefab SA a identificat ca segment de activitate pentru care prezinta informatiile in mod separat, segmentul BCA.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **3.20. Parti afiliate**

O persoana sau un membru apropiat al familiei persoanei respective este considerata afiliata unei Societati daca acea persoana :

- detine controlul sau controlul comun asupra Societatii;
- are o influenta semnificativa asupra Societatii;sau
- este membru al personalului – cheie din conducere.

Personalul cheie din conducere reprezinta acele persoane care au autoritatea si responsabilitatea de a planifica , conduce si controla activitatile Societatii in mod direct sau indirect , incluzand orice director (executiv sau nu) al entitatii. Tranzactiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora asa cum sunt prezentate in Note.

O entitate este afiliata Societatii daca intruneste oricare dintre urmatoarele conditii:

- Entitatea si Societatea sunt membre ale aceluiasi grup (ceea ce inseamna ca fiecare societate –mama, filiala, si filiala din acelasi grup este legata de celelalte)
- O entitate este entitate asociata sau asociere in participatie a celeilalte entitati (sau entitate asociata sau asociere in participatie a unui membru al grupului din care face parte cealalta entitate)
- Ambele entitati sunt asocieri in participatie ale aceluiasi tert
- O entitate este asociere in participatie a unei terte entitati , iar cealalta este o entitate asociata a tertei entitati.
- Entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau a unei entitati afiliate entitatii raportoare. In cazul in care entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan , angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliati entitatii raportoare.
- Entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana afiliata
- O persoana afiliata care detine controlul influenteza semnificativ entitatea sau un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii).

Informatii privind relatiile cu partile afiliate - filialele sunt prezentate in nota 29.

### **3.21. Modificari aduse politicilor contabile**

#### **Aplicarea Standardelor Internationale de Raportare Financiara noi si revizuite**

#### **Amendamente si interpretari ale Standardelor existente emise de IASB si adoptate de Uniunea Europeana aplicabile in perioadele contabile incepand cu 1 ianuarie 2017:**

Amendamente la IAS 7 "**Situatia fluxurilor de trezorerie**" - adoptată de UE la 6 noiembrie 2017 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2017 sau ulterior acestei date);

Amendamente la IAS 12 "**Impozit pe profit**" - Recunoasterea activelor privind impozitul amânat pentru pierderi nerealizate - adoptată de UE la 6 noiembrie 2017 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2017 sau ulterior acestei date).

#### **Amendamente la standardele existente emise de IASB si adoptate de Uniunea Europeană, care nu sunt încă în vigoare**

La data aprobării prezentelor situatii financiare nu există amendamente ale standardelor existente care au fost emise de către IASB si adoptate de catre UE, care nu sunt încă în vigoare.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

**IFRS 9 "Instrumente financiare"** - adoptat de UE la 22 noiembrie in 2016 (in vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2018)

**IFRS 15 "Venituri din contracte cu clientii"** si modificările la IFRS 15 "Data intrării în vigoare a IFRS 15" - adoptat de UE la 22 septembrie 2016 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2018).

**Amendamente la IFRS 15 "Venituri din contracte cu clientii"** si Clarificări la IFRS 15

Venituri din contractele încheiate cu clientii - adoptate de UE la 31 octombrie 2017 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau după această dată).

**Standarde si amendamente noi la standardele existente emise de către IASB, neadoptate inca de către UE**

În prezent IFRS, asa cum sunt adoptate de către UE, nu diferă semnificativ de regulamentele adoptate de către IASB, exceptie făcând următoarele standarde noi si amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate pentru a fi utilizate în UE:

**IFRS 14 "Conturi de amânare aferente activităților reglementate"** (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2016) - Comisia Europeană a decis să nu lanseze procesul de adoptare a acestui standard interimar si să aștepte standardul final,

Amendamente la **IFRS 2 "Plata pe bază de actiuni"** - Clasificarea si măsurarea tranzactiilor cu plata pe bază de actiuni (în vigoare pentru perioadele anuale care începând cu sau după 1 ianuarie 2018),

Amendamente la **IFRS 9 "Instrumente financiare"** - Plăți anticipate cu compensare negativă (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date),

Amendamente la **IFRS 10 "Situatiile financiare consolidate"** si **IAS 28 "Investiții în entități asociate si în asocierile în participatie"** - Vânzarea sau aporturi de active între un investitor si asociat sau Joint Venture si modificările ulterioare (data intrării în vigoare amânata pe o perioada nedeterminată până când proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalentă va fi finalizat),

Amendamente la **IAS 28 "Investitii în asocieri si asocieri în participatiune"** - Dobânzi pe termen lung în asocieri si în asocieri în participatiune (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019),

Amendamente la **IAS 40 "Investiții imobiliare"** - Transferuri de investiții imobiliare (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2018),

Amendamente la diverse standarde **"Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)"** care rezultă din proiectul de îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 si IAS 28), în primul rând, în vederea eliminării neconcordanțelor si a clarificării formulărilor (amendamente la IFRS 12 urmează să fie aplicate pentru perioadele anuale care încep cu 1 ianuarie 2017 si modificări la IFRS 1 si IAS 28 care urmează să fie aplicate pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2018),

Amendamente la diverse standarde **"Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)"** care rezultă din proiectul de îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 si IAS 23), în primul rând în vederea eliminării neconcordanțelor si a clarificării formulărilor (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019);

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**IFRIC 22 "Tranzactii valutare si contraprestații in avans"** (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2018).

**IFRIC 23 "Incertitudinea in tratamentul impozitului pe profit"** (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date).

Compania anticipează că adoptarea acestor noi standarde si amendamente la standardele existente nu vor avea niciun impact semnificativ asupra situatiilor financiare ale Societății în perioada aplicării initiale.

Conform estimărilor companiei, aplicarea contabilității de acoperire împotriva riscurilor a unui portofoliu de active sau pasive financiare în conformitate cu IAS 39: "Instrumente financiare: recunoastere si evaluare" nu ar avea un impact semnificativ situatiile financiare, dacă sunt aplicate la data bilantului.

In ceea ce priveste utilizarea standardelor individuale, amendamente si interpretări la standardele existente, mai jos prezentam cateva aspecte specifice fiecaruia, după caz:

**IFRS 9 " Instrumente financiare"**; emis pe 24 iulie 2014 prin care IASB înlocuieste IAS 39 – Instrumente financiare: recunoastere si evaluare. IFRS 9 include cerinte pentru recunoastere, evaluare, depreciere, derecunostere, notiuni generale ale contabilității de acoperire împotriva riscurilor.

**Clasificare și evaluare** – IFRS 9 introduce o nouă abordare în ceea ce priveste clasificarea activelor financiare, abordare care are în vedere caracteristicile cash flow-ului si ale modelului afacerii în care activul este detinut. Această abordare pe baza unui principiu unic înlocuieste cerintele din regulile de bază ale IAS 39. Noul model presupune de asemenea un singur model de depreciere care este aplicat tuturor instrumentelor financiare.

**Depreciere** – IFRS 9 a introdus un nou model de depreciere, cel al pierderii asteptate, care va impune o recunoastere în timp util a pierderilor asteptate din credit. Practic, noul standard impune societăților să înregistreze pierderile asteptate din credit concomitent cu recunoasterea instrumentului financiar și să recunoască pierderile asteptate pe toată durata de viață a instrumentului.

**Contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor** – IFRS 9 introduce un model schimbat total pentru contabilitatea de acoperire, cu prezentări îmbunătățite în ceea ce priveste activitatea de management al riscului. Noul model reprezintă o revizuire semnificativă a contabilității de acoperire împotriva riscurilor care aliniază tratamentul contabil cu cel al activității de management al riscului.

**Contabilitatea expunerii la riscul de credit** – IFRS 9 elimină volatilitatea din profit sau pierdere care era cauzată de schimbările riscului aferent creditelor din datoriile pentru care s-a optat prezentarea la valoare justă. Această schimbare a contabilizării presupune ca, câștigurile determinate de diminuarea unui risc de credit aferent acestor datorii nu mai sunt recunoscute în profit sau pierdere.

**IFRS 14 "Conturi de amânare aferente activităților reglementate"** emise de IASB la 30 ianuarie 2014. Prezentul standard are ca scop să permită entităților care adoptă pentru prima dată IFRS si care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate în conformitate cu principiile anterioare ale GAAP, să continue să o facă și dupa tranziția la IFRS.

**IFRS 15 "Venituri din contractele cu clienții"** și alte amendamente viitoare (în vigoare pentru perioade începând cu sau după 1 ianuarie 2018) a fost emis de către IASB pe 28 mai 2014 (pe 11 septembrie 2015 IASB a amânat data intrării în vigoare până la 1 ianuarie 2018). IFRS 15 specifică în ce mod si când se vor recunoaste veniturile, dar și impune ca entitățile să furnizeze utilizatorilor situatiilor financiare mai multe informatii. Standardul înlocuieste IAS 18 – Venituri, IAS 11 – Contracte de

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - pentru anul incheiat la 31.12.2017 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

constructie si o serie de interpretări legate de venituri. Aplicarea acestui standard este obligatorie pentru toate societățile care aplică IFRS si pentru aproape toate contractele cu clienții; principalele exceptii sunt contractele de leasing, instrumentele financiare și contractele de asigurare. Principiul de bază al acestui standard este ca entitățile să recunoască veniturile astfel încât acestea să indice exact contravaloarea transferului de bunuri sau servicii către clienți (adică plata) pe care se așteaptă entitatea să o primească. Noul standard presupune de asemenea prezentări îmbunătățite ale veniturilor, oferă îndrumări pentru tranzactii care anterior nu erau abordate exhaustiv (de exemplu, veniturile din servicii și modificările contractelor) și pentru contracte cu obiecte multiple.

**IFRS 16 "Contracte de leasing"** (în vigoare pentru perioade începând cu sau după 1 ianuarie 2019) a fost emis de către IASB pe 13 ianuarie 2016. Sub IFRS 16 locatarul recunoaste un drept de folosință și o datorie din leasing. Dreptul de folosință este tratat similar cu alte active nefinanciare si depreciat în consecință. Datoria din leasing este initial evaluată la valoarea plăților de leasing datorate conform termenelor din contractul de leasing, reduse la rata implicită din contract, dacă aceasta poate fi usor determinată. Dacă acea dobândă nu poate fi determinată, locatarul va utiliza dobânda lui pentru împrumut. Ca si în cazul predecesorului IFRS 16, IAS 17, părțile clasifică contractele de leasing ca operational sau financiar. Un contract de leasing este clasificat ca fiind un leasing financiar dacă prin acesta se transferă toate riscurile si recompensele aferente dreptului de proprietate. Altfel, un contract de leasing este clasificat ca leasing operational. Pentru contractele de leasing financiar locatorul recunoaste veniturile pe perioada contractului bazându-se pe un model care reflectă o rată periodică constantă de întoarcere la investitia netă. Un locator recunoaste plățile aferente contractului de leasing operational ca venit liniar sau, dacă se consideră mai reprezentativ, functie de modul în care beneficiile din utilizarea activului se diminuează.

Amendamente la **IFRS 2 "Plată pe bază de actiuni"** clasificare si evaluare pentru tranzactiile referitoare la plata pe bază de actiuni (emise de către IASB pe 20 iunie 2016; în vigoare pentru **perioadele** începând cu sau după 1 ianuarie 2018). Amendamentele contin cerinte pentru contabilizarea: (a) efectului încadrării sau nu în conditiile evaluării plăților pe bază de actiuni cu decontare în numerar; (b) tranzactiilor cu decontare netă pentru obligatiile reprezentând taxe retinute la sursă; si (c) modificării termenilor si conditiilor care schimbă clasificarea tranzactiei cu plată pe bază de actiuni din decontare în numerar în decontare prin instrumente de capitaluri proprii.

Amendamente la **IFRS 4 "Contracte de asigurare"** - **Aplicarea IFRS 9 Instrumente financiare cu IFRS 4 Contracte de asigurare** emise de IASB la 12 septembrie 2016. Modificările abordează preocupările legate de punerea în aplicare a noului standard de instrumente financiare, IFRS 9, înainte de punerea în aplicare a pe care Consiliul o dezvolta pentru IFRS 4.

Amendamente la **IFRS 9 "Instrumente financiare"** – Plăți in avans cu compensare negativă emise de IASB la 12 octombrie 2017. Amendamentele modifică cerintele existente în IFRS 9 privind drepturile de reziliere pentru a permite măsurarea la costul amortizat (sau, în functie de modelul de afacere, la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global) chiar si în cazul plăților compensatorii negative. În conformitate cu amendamentele, semnul valorii plăților anticipate nu este relevant, spre exemplu în functie de rata dobânzii care prevalează la momentul rezilierii, se poate efectua o plată în favoarea părții contractante care efectuează rambursarea anticipată. Calculul acestei plăți compensatorii trebuie să fie același atât în cazul unei penalități de rambursare anticipată, cât si în cazul câștigului de rambursare anticipată.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

Amendamente la **IFRS 10 "Situatii financiare consolidate"** si **IAS 28 – Investitii în entități asociate si în asocierile în participatiune** – vânzarea sau aportul de active între investitor si un asociat sau o asociere în participatie a fost emis de IASB in data de 11 septembrie 2014 (pe 17 decembrie 2015 IASB a amânat data intrării în vigoare pe durată nedeterminată).

Amendamentele arată existenta unui conflict între cerințele IAS 28 si IFRS 10 și clarifică situatia unei tranzactii cu un asociat, respectiv recunoasterea câstigurilor sau pierderilor recunoscute depinde dacă activul este vândut sau adus ca aport.

Amendamente la **IAS 7 " Situatia fluxurilor de trezorerie"** – initiativa de prezentare emise de către IASB pe 29 ianuarie 2016. Amendamentele au ca scop îmbunătățirea informatiilor oferite utilizatorilor situatiilor financiare despre activitățile financiare ale entității. Amendamentele impun unei entități să prezinte informatii care să-i ajute pe utilizatorii situatiilor financiare să evalueze schimbările în datoriile provenite din activitățile financiare, incluzând si pe cele din cash flow si pe cele din activitățile nemonetare.

Amendamente la **IAS 12 "Impozitul pe profit"** recunoasterea creantelor de impozit amânat pentru **pierderi** nerealizate au fost emise de către IASB pe 19 ianuarie 2016. Amendamentele la IAS 12 clarifică modul de contabilizare pentru impozitul amânat aferent creantelor evaluate la valoare justă.

Amendamente la **IAS 28 "Investitii în asocieri si asocieri în participatiune"** - Dobânzi pe termen lung în asocieri si asocieri în participatie emise de IASB la 12 octombrie 2017. Amendamentele au fost introduse pentru a clarifica faptul că o entitate aplică IFRS 9 incluzând cerintele sale de depreciere, dobânzi la termen într-o asociere sau în asociere in participatiune care face parte din investitia netă în societatea asociată sau în asocierea în participatiune, dar la care nu se aplică metoda punerii în echivalentă. Amendamentele elimină, de asemenea, punctul 41, deoarece Consiliul a considerat că a reiterat doar cerintele din IFRS 9 si a creat confuzie cu privire la contabilizarea dobânzilor pe termen lung.

Amendamente la **IAS 40 "Investiții imobiliare"** - Transferuri de investiții imobiliare, emise de IASB la 8 decembrie 2016. Modificările precizează că o entitate va transfera o proprietate în sau de la investitii imobiliare atunci când, si numai atunci când, există dovezi ale unei schimbări în utilizare. O schimbare de utilizare are loc în cazul în care proprietatea îndeplinește, sau încetează să îndeplinească, definiția investitiei imobiliare. O schimbare în intentiile conducerii pentru utilizarea unei proprietăți în sine nu constituie o dovadă a unei modificări a utilizării. De asemenea, amendamentele precizează că lista probelor la punctul 57 a fost desemnată ca listă neexhaustivă de exemple în loc de listă exhaustivă anterioară.

Amendamente la diverse standarde "**Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)**", emis de IASB la 8 decembrie 2016. Amendamente la diverse standarde care rezultă din proiectul de îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 si IAS 28), în primul rând, în vederea eliminării neconcordanțelor si pentru clarificarea formulării. Modificările includ: (i) eliminarea derogărilor pe termen scurt la punctele E3-E7 din IFRS 1, pentru că și-au atins scopul, (ii) clarificarea domeniului de aplicare al IFRS 12, specificând că cerintele de prezentare din IFRS 12, cu exceptia celor de la punctele B10-B16, se aplică intereselor unei entități enumerate la punctul 5, care sunt clasificate ca fiind detinute în vederea vânzării, ca fiind detinute în vederea distribuirii sau ca activități întrerupte în conformitate cu IFRS 5 "Active imobilizate detinute în vederea vânzării si Operatiuni întrerupte ", (iii) clarificarea alegerilor pentru a măsura la valoarea justă prin profit sau pierdere o investitie într-o entitate asociată sau o asociere în

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

participatie, care este detinută de o entitate care este o organizatie cu capital de risc, sau o altă entitate calificată, este disponibil pentru fiecare investitie într-o entitate asociată sau asociere în participatie pe bază de investiții de investitii, la recunoasterea initială.

Amendamente la diverse standarde "**Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)**" emise de IASB la 12 decembrie 2017. Amendamente la diferite standarde rezultate din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 si IAS 23 ) are în primul rând în vedere eliminarea unor neconcordanțe și claritatea formulării. Amendamentele clarifică faptul că: o întreprindere își reevaluează interesul detinut anterior într-o operațiune comună atunci când obține controlul activității (IFRS 3); o societate nu își reevaluează interesul anterior detinut într-o operațiune comună atunci când obține controlul în comun asupra întreprinderii (IFRS 11); o societate contabilizează toate consecințele impozitului pe profit ale dividendelor în același mod (IAS 12); și o întreprindere tratează, în cadrul împrumuturilor generale, orice împrumut inițial realizat pentru a dezvolta un activ atunci când activul este gata pentru utilizarea sau vânzarea sa prevăzută (IAS 23).

**IFRIC 22 "Tranzacțiile valutare și contraprestații în avans"** emise de IASB la 8 decembrie 2016. Interpretarea precizează că data tranzacției, în scopul stabilirii ratei de schimb, este data recunoașterii inițiale a activului de plată anticipată non-monetară sau datorie de impozit amânat. În cazul în care există mai multe plăți sau încasări în avans, o data tranzacției este stabilită pentru fiecare plată sau încasare.

**IFRIC 23 "Incertitudinea în tratamentul impozitului pe profit"**, emisă de IASB la 7 iunie 2017. Poate fi neclar modul în care legea fiscală se aplică unei anumite tranzacții sau unei circumstanțe sau dacă o autoritate fiscală va accepta un tratament fiscal al societății. IAS 12 Impozitul pe profit specifică modul de contabilizare a impozitului curent și impozitul amânat, dar nu modul în care să reflecte efectele incertitudinii. IFRIC 23 prevede cerințe care adaugă la cerințele din IAS 12 specificând modul de reflectare a efectelor incertitudinii în contabilizarea impozitelor pe venit.

#### **4. IMOBILIZARI NECORPORALE**

Imobilizarile necorporale cuprind programe informatice, licențe și diverse softuri și sunt contabilizate în cont 208 "Alte imobilizări necorporale". Sunt amortizate prin metoda liniară. Sunt prezentate la cost istoric, mai puțin amortizarea și eventualele ajustări de valoare. Pentru perioadele prezentate nu s-au înregistrat ajustări de valoare.

Societatea nu detine imobilizări necorporale generate intern ori dobândite printr-o subvenție guvernamentală și de asemenea nu detine imobilizări necorporale cu durate de viață utilă nedeterminate.

Societatea nu detine active necorporale clasificate drept detinute în vederea vânzării sau incluse într-un grup destinat cedării clasificate drept detinute în vederea vânzării în conformitate cu IFRS 5.

Pentru activele necorporale, duratele de viață utilă au fost estimate la 3 ani.

Situația imobilizărilor necorporale la 31.12.2017 se prezintă astfel:

<b>Cost</b>	<b>Alte imobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2017</b>	<b>1.668.574</b>	<b>1.668.574</b>
Intrari	8.994	8.994
Cedari	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.677.568</b>	<b>1.677.568</b>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

<b>Amortizare cumulata</b>	<b>Alte immobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2017</b>	<b>1.331.173</b>	<b>1.331.173</b>
Costul perioadei	199.876	199.876
Cedari	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.531.049</b>	<b>1.531.049</b>
<b>Valoare contabila neta 01 ianuarie 2017</b>	<b>337.401</b>	<b>337.401</b>
<b>Valoare contabila neta 31 decembrie 2017</b>	<b>146.519</b>	<b>146.519</b>

---

**5. IMOBILIZARI CORPORALE**

La data de 31.12.2017 entitatea a reevaluat ,cu experti independenti autorizati in domeniu cladirile si terenurile existente in patrimoniu la acea data . Amortizarea a fost retratata proportional cu modificarea de valoare contabila bruta a activului, astfel incat valoarea contabila a activului, dupa reevaluare, sa fie egala cu valoarea sa reevaluada.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - pentru anul incheiat la 31.12.2017*

*(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Imobilizari corporale</b>	<b>Terenuri</b>	<b>Cladiri</b>	<b>Instalatii tehnice si masini</b>	<b>Alte instalatii, utilaje si mobilier</b>	<b>Imobilizari corporale in curs</b>	<b>Total</b>
<b>COST</b>						
<b>01.01.2016</b>	<b>117.335.543</b>	<b>66.174.537</b>	<b>101.982.887</b>	<b>1.827.286</b>	<b>3.928.258</b>	<b>291.248.511</b>
Cresteri	0	1.198.020	5.703.430		4.195.749	11.097.199
Reduceri	0	(598.697)	(508.434)	0	(4.765.103)	(5.872.234)
<b>31 .12. 2016</b>	<b>117.335.543</b>	<b>66.773.861</b>	<b>107.177.883</b>	<b>1.827.286</b>	<b>3.358.904</b>	<b>296.473.476</b>
Cresteri	49.095	391.481	6.420.187		8.250.000	15.110.763
Reduceri	(10.740.840)	0	(296.471)	0	(4.084.789)	(15.122.100)
<b>31 12. 2017</b>	<b>106.643.798</b>	<b>67.165.342</b>	<b>113.301.599</b>	<b>1.827.286</b>	<b>7.524.115</b>	<b>296.462.139</b>
<b>AMORTIZARE</b>						
<b>01.01.2016</b>	<b>511.871</b>	<b>24.780.520</b>	<b>45.304.605</b>	<b>1.423.933</b>	<b>0</b>	<b>72.020.929</b>
Costul perioadei	64.746	1.687.906	4.111.361	53.857	0	5.917.870
Iesiri		(156.796)	(508.123)	0	0	(664.919)
<b>31.12.2016</b>	<b>576.617</b>	<b>26.311.630</b>	<b>48.907.843</b>	<b>1.477.790</b>	<b>0</b>	<b>77.273.880</b>
Costul perioadei	64.746	1.753.017	4.325.163	37.444	0	6.180.370
Iesiri	0	0	(296.471)	0	0	(290.471)
<b>31.12.2017</b>	<b>641.363</b>	<b>28.064.647</b>	<b>52.936.535</b>	<b>1.515.234</b>	<b>0</b>	<b>83.157.779</b>
<b>VALORI NETE</b>						
<b>01.01.2016</b>	<b>116.823.672</b>	<b>41.394.017</b>	<b>56.678.282</b>	<b>403.353</b>	<b>3.928.258</b>	<b>219.227.582</b>
<b>31.12. 2016</b>	<b>116.758.926</b>	<b>40.462.230</b>	<b>58.270.040</b>	<b>349.496</b>	<b>3.358.904</b>	<b>219.199.596</b>
<b>31.12. 2017</b>	<b>106.002.435</b>	<b>39.100.695</b>	<b>60.365.065</b>	<b>312.052</b>	<b>7.524.115</b>	<b>213.304.362</b>

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **5.1. Imobilizarile corporale intrate si puse in functiune**

In anul 2017 s-au inregistrat cresteri ale imobilizarilor corporale in valoare totala 15.110.763 lei, constand in mare parte, in modernizari si re tehnologizari ale instalatiilor tehnologice si echipamentelor de productie.

### **5.2 Imobilizari corporale iesite**

Nu s-au instrainat active care sa influenteze realizarea obiectului principal de activitate al societatii sau care sa afecteze realizarea beneficiilor economice viitoare .

In anul 2017 s-au casat mijloace fixe in valoare de 272.956 lei, constand in mijloace de transport si echipamente amortizate integral, si care nu mai puteau fi utilizate in activitatea societatii.

### **5.3 Active imobilizate gajate**

Pentru garantarea acordurilor de garantie si contractelor de credit semnate cu bancile finantatoare, societatea a ipotecat urmatoarele active in favoarea bancilor respective, astfel:

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu Veneto Banca societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii:

- Ipoteca instituita asupra imobil – lot 2 (Premo) situat in Calarasi ,str .Bucuresti , nr. 396 , jud Calarasi, compus din teren de 69.552,2 mp si constructiile existente pe acesta avand numar cadastral 62/2 .
- Emiterea unui bilet la ordin in alb in favoarea bancii.
- Ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultate din raporturile comerciale incheiate intre Prefab S.A. si debitorii sai.

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu CEC Bank, societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii dupa cum urmeaza:

- Garantie asupra imobil teren intravilan avand nr. cadastral /top 22567(suprafata 1209 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil teren intravilan avand nr. cadastral /top 22575(suprafata 735 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Pavilion administrativ** si anexe, (teren in suprafata de 15.979mp) avand nr. cadastral 22574 –C1-C6 , 22574, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Sectia Tuburi mari si decantor**, (teren in suprafata de 11815,08mp) avand nr. cadastral 22566 –C1-C2 , 22566, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Sectia Prefabricate**, (teren in suprafata de 56.635mp) avand nr. cadastral 22721 –C1-C6 , 22721, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil rezidential –**Bloc locuinte P+3-Prefab House** , (teren in suprafata de 940.81mp) avand nr. cadastral 23596 –C1 , 23596, situat in Calarasi, str ing. Victor Orlovski, nr. 2.
- Garantie asupra imobil rezidential –**Vila cazare P+1 E+M** , (teren in suprafata de 4000,08mp) avand nr. cadastral 107450-C1-C2 , 107450, situat in Mangalia ,localitatea Jupiter, str Aldea, nr. 14.
- Garantie reala imobiliara de rang 1 asupra :
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 2500 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20193
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20141
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5750 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 21757
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 4427 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 21760
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 2500 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20194
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20112

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20115
- Garantie materiala asupra urmatoarelor echipamente:
  - masina de infoliere si rasucire paleti de BCA
  - instalatie de fasonat armaturi
  - pompe slam
  - autoclava pt productia betonului celular autoclavizat
  - un strung automat

Pentru facilitatea de credit contractata cu BRD Groupe Societe Generale pentru realizarea Centralei de Cogenerare, societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii :

- ipoteca de rang I asupra lotului 11, nr cadastral 62/11 CF 25291/ Municipiul Calarasi, cu o suprafata de 83.928,74 mp, situat in cadrul intreprinderii PREFAB S.A. din Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396.
- ipoteca de rang I asupra lotului 6, nr. cadastral 62/6 , CF nr. 25177 / Municipiul Calarasi, compus din teren in suprafata de 101.126 mp, si constructii existente pe acest lot, proprietate PREFAB S.A. din Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396. contract de gaj pe echipamentele din cadrul proiectului.

### 5.4 Imobilizari in curs

La data de 31.12.2017, Societatea inregistreaza in contul de imobilizari in curs suma de 7.524.115 lei , reprezentand modernizari si re tehnologizari ale instalatiilor tehnologice si echipamentelor de productie care vor fi finalizate in prima parte a a nului 2018.

## 6. INVESTITII IMOBILIARE

Terenul si cladirea detinute de societate in statiunea Jupiter, sunt considerate Investitii imobiliare , nefiind utilizate de companie pentru desfasurarea activitatii de exploatare si neavand o destinatie stabilita

	<b>Terenuri si amenajari de terenuri</b>	<b>Constructii</b>	<b>Investitii imobiliare in curs</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2015</b>	<b>1.415.240</b>	<b>1.513.262</b>	<b>0</b>	<b>2.928.502</b>
Cresteri:	419	1.059	0	1.478
Reduceri:	0	0	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>1.415.659</b>	<b>1.514.321</b>	<b>0</b>	<b>2.929.980</b>
	<b>Terenuri si amenajari de terenuri</b>	<b>Constructii</b>	<b>Investitii imobiliare in curs</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2017</b>	<b>1.415.659</b>	<b>1.514.321</b>	<b>0</b>	<b>2.929.980</b>
Cresteri:	1.341	0	0	1.341
Reduceri:	0	1.321	0	1.321
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.417.000</b>	<b>1.513.000</b>	<b>0</b>	<b>2.930.000</b>

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

### 7.INVESTITII IN ENTITATI AFILIATE

Atat la data trecerii la IFRS cat si la data de 31.12.2017 ,Societatea clasifica investitiile detinute in societatile afiliate in suma de 9.439.669 lei in active financiare disponibile pentru vanzare conform IAS 39. Nici una dintre societatile la care sunt efectuate aceste investitii nu este cotate pe piata de valori mobiliare.

Estimarile valorii juste la data bilantului se bazeaza in mod normal pe informatiile din piata disponibile. Atunci cand asemenea cotate sau preturi nu sunt disponibile si nici valoarea actualizata nu poate fi stabilita , determinarea valorii juste nu este fezabila, evaluarea facandu-se la cost. (IAS 39,9 si46c)

Activele financiare disponibile pentru vanzare nelistate si a caror valoare justa nu poate fi stabilita in mod credibil sunt inregistrate la costul de achizitie minus pierderile din depreciere si sunt testate anual pentru depreciere. Pentru a stabili acest lucru, conducerea utilizeaza o serie de rationamente si are in vedere, pe langa alti factori, durata si masura in care valoarea la data de raportare a investitiei este mai mica decat costul acesteia; sanatatea financiara si perspectiva pe termen scurt a entitatii emitente, inclusiv a unor factori cum ar fi performanta industriei si a ramurii in care aceasta activeaza ,schimbarile tehnologice si fluxurile de numerar operationale si de finantare.La 31.12.2017 managementul nu a identificat factori care sa conduca la inregistrarea unor depreciere a investitiilor detinute in filiale.

Situatia participarii PREFAB SA la capitalul social al altor societati (necotate) in cursul anului 2017, comparativ cu anul 2016 se prezinta astfel:

Denumire societate	Sold la 31.12.2017			Sold la 31.12.2016		
	Valoare	Nr. titluri	%	Valoare	Nr. titluri	%
PREFAB INVEST S.A.	149.850	3.996	99.9	149.850	3.996	99.9
PREFAB BG EOOD Silistra	18.919	100	100	18.919	100	100
Fotbal Club S.A. Modelu	9.270.900	30.903	99.8707	9.270.900	30.903	99.8707
<b>TOTAL</b>	<b>9.439.669</b>			<b>9.439.669</b>		

Aceste societati vor fi cuprinse in situatiile financiare consolidate intocmite conform IFRS 10 “*Situatii financiare consolidate si individuale*”.*Situatiile financiare consolidate* sunt situatiile financiare ale unui grup, prezentate ca si cum ar fi vorba despre o entitate economica unica.

In dorinta de a constitui o asociatie care sa promoveze activitati legate de industria productiei de prefabricate din beton , PREFAB SA impreuna cu alte 8 societati de renume din aceasta ramura , au convenit sa constituie « Asociatia Producatorilor de Prefabricate din Beton PREFBETON ». Scopul Asociatiei este de a promova produsele din beton prefabricat, de a reprezenta , sustine si apara interesele tehnice , economice si juridice referitoare la comertul si industria produselor din beton prefabricat, de a dezvolta si incuraja cooperarea in domeniul stiintific , tehnic si standardizare si de a stimula contractele intre specialistii din tara. Patrimoniul initial al Asociatiei a fost de 1800 ron, contributia Prefab SA fiind de 200 ron.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**8.CREANTE SI ALTE ACTIVE**

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.

	<b>Creante</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
1	Creante comerciale de la entitati afiliate (filiale)	32.033.162	31.000.859
2	Creante comerciale - terti	3.271.463	2.727.215
<b>3</b>	<b>Total creante comerciale</b>	<b>35.304.625</b>	<b>33.728.074</b>
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(659.263)	(622.795)
<b>5=3-4</b>	<b>Creante comerciale, net</b>	<b>34.645.362</b>	<b>33.105.279</b>

**Creantele principale sunt:**

**Cienti** in valoare neta de 33.728.074 lei se compune din:

- Cienti interni in valoare de 31.977.228 lei, dintre care cei mai importanti sunt: Prefab Invest , Arcocim S.R.L., Metale International, Oyl Company Logistic, Arabesque .
- Cienti externi si intracomunitari in valoare de 22.121 lei, dintre care mentionam: RS Captivant Chisinau , Prefab BG EOOD Bulgaria.
- Mentionam ca pana la data de 28.02.2018 s-au incasat din soldul de la 31.12.2017, clienti in proportie de 20%.

**Cienti incerti sau in litigii** aveau la 31.12.2017 valoarea bruta de 1.379.607 lei mentinandu-se in sold mare parte din inregistrările de la inceputul anului care nu au suferit modificari.

Pentru acesti clienti incerti, s-au continuat actiunile in instanta incepute in anii anteriori.

Pentru o parte din acestia, pentru care conducerea a estimat ca exista un risc de nerecuperare sunt constituite ajustari pentru deprecierea creantelor in valoare de 622.795 lei. Totodata s-au intrepris actiuni in instanta pentru recuperare creante.

**Cienti – facturi de intocmit** aveau la 31.12.2017 valoarea de 348.916 lei , suma reprezentand contravaloarea bonusului de cogenerare aferent lunii decembrie 2017, care a fost facturat in luna ianuarie 2018, conform decizie ANRE.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

<b>Analiza termen de lichiditate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
<b>Creante comerciale</b>		
<b>Sub un an</b>	<b>34.645.362</b>	<b>33.105.279</b>
<b>Peste un an</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Alte active</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
<i>b) Alte active</i> , din care:		
Debitori	1.017	1.017
Cheltuieli in avans	750.940	748.087
TVA de recuperat	0	0
Tva neexigibil	33.513	15.059
Furnizori debitori	850	0
Alte creante	32.228	37.973
<b>Total</b>	<b>818.548</b>	<b>802.136</b>

<b>Analiza termen de lichiditate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
<b>Alte active</b>		
<b>Sub un an</b>	<b>818.548</b>	<b>802.136</b>
<b>Peste un an</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**c) Ajustari de depreciere pentru creante comerciale si alte creante**

Evolutia ajustarilor pentru depreciere se prezinta astfel:

	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>659.263</b>	<b>659.263</b>
Cresteri/ (reluari)	0	0
Diminuari	0	36.468
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>659.263</b>	<b>622.795</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**9.STOCURI**

<b>31 decembrie 2016</b>	<b>Cost</b>	<b>Ajustari</b>	<b>Valoarea neta</b>
1.Materii prime si materiale consumabile	3.383.077	0	3.383.077
2.Productia in curs de executie	768.859	0	768.859
3.Produse finite si marfuri	2.932.241	3.560	2.928.681
4. Avansuri	251.092	0	251.092
<b>Total</b>	<b>7.335.269</b>	<b>3.560</b>	<b>7.331.709</b>

<b>31 decembrie 2017</b>	<b>Cost</b>	<b>Ajustari</b>	<b>Valoarea neta</b>
1.Materii prime si materiale consumabile	4.184.433	0	4.184.433
2.Productia in curs de executie	466.177	0	466.177
3.Produse finite si marfuri	5.209.156	3.560	5.205.596
4. Avansuri	5.590	0	5.590
<b>Total</b>	<b>9.865.356</b>	<b>3.560</b>	<b>9.861.796</b>

Principalele categorii de stocuri sunt materiile prime si materiale consumabile, productia in curs de executie, produse finite si marfurile, avansuri pentru cumparari de stocuri.

Costul stocurilor cuprinde toate costurile aferente achizitiei si prelucrarii, precum si alte costuri suportate pentru a aduce stocurile in forma si in locul in care se gasesc.

Costul produselor finite si a productiei in curs de executie cuprinde cheltuielile directe aferente productiei, si anume: materiale directe, energie consumata in scopuri tehnologice, manopera directa si alte cheltuieli directe de productie, precum si cota cheltuielilor indirecte de productie alocata in mod rational ca fiind legata de fabricatia acestora.

La iesirea din gestiune stocurile se evalueaza pe baza metodei costului mediu ponderat .

Aceasta metoda presupune calcularea costului fiecarui element pe baza mediei ponderate a costurilor elementelor similare aflate in stoc la inceputul perioadei si a costului elementelor similare cumparate sau produse de societate in perioada respectiva. Media se calculeaza lunar, la sfarsitul fiecărei luni .

La data situatiilor financiare, stocurile sunt evaluate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este pretul de vanzare estimat a fi obtinut pe parcursul desfasurarii normale a activitatii, mai putin costurile estimate pentru finalizarea bunului, atunci cand este cazul, si costurile estimate necesare vanzarii.

Acolo unde este cazul se constituie provizion pentru stocuri invecchite, cu miscare lenta sau cu defecte.

La data de 31.12.2017 se mentin ajustarile pentru deprecierea stocului de produse finite in suma de 3.560 lei.



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**10. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

La data de 31.12.2017 numerarul si echivalentele de numerar sunt in valoare de 851.968 lei, mai mari fata de valorile inregistrate la 31.12.2016 in suma de 588.058 lei si se compun din:

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
Numerar in caserie	581	10.646
Depozite si disponibil in banca	587.477	841.322
Acreditiv	0	0
<b>Total</b>	<b>588.058</b>	<b>851.968</b>

Din totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar , sumele restrictionate la data de 31.12.2017, respectiv la data de 31.12.2016 constau in:

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
Garantii pentru buna executie	158.831	192.422
Garantii gestionari	50.160	0
Alte garantii	91.300	306.839
<b>Total</b>	<b>300.291</b>	<b>499.261</b>

**11. CAPITALURI PROPRII**

**Capitalul social** subscris si varsat este in valoare de 24.266.709,5 lei, compus din 48.533.419 actiuni cu valoare nominala de 0,50lei/actiune. Structura actionarilor la data de 31.12.2017 este:

Actionar	Nr. actiuni	%
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	40.288.640	83.0122
SIF MUNTENIA	6.295.000	12.9704
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	387.848	0.7991
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.561.931	3.2183
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100</b>

Membrii Consiliului de Administratie la data de 31.12.2017 nu detin actiuni ale societatii pe piata (ca actionari independenti) :

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0 %
2.	Milut Anca Teodora	0	0 %
3.	Ionescu Valentin	0	0 %

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Actiunile sunt nominative, emise in forma dematerializata, fiecare actiune avand valoare nominala de 0.50 lei/actiune .In cursul exercitiului financiar 2017, valoarea nominala a unei actiuni nu s-a modificat. Mentionam ca actiunile Prefab S.A. sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti, la categoria Standard, incepand cu data de 05.07.2010. Preturile actiunilor societatii au avut o tendinta oscilanta, datorita numarului mic de actiuni tranzactionate, lipsei de lichiditati si reducerii numarului de tranzactii pe BVB.

Ultimul pret de tranzactionare al actiunilor societatii comerciale PREFAB SA Bucuresti, valabil la data de 06.03.2018 a fost de 0.9250 lei/actiune .

Activitatile specifice de registru independent pentru .PREFAB SA au fost efectuate de catre *Depozitarul Central* .

## 12.REZERVE

Rezervele includ urmatoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2016	Sold la 31 decembrie 2017
Rezerve legale	4.263.040	4.340.806
Alte rezerve	31.151.766	31.691.495
Rezerve din reevaluare	123.203.224	112.777.937
Total	<b>158.618.030</b>	<b>148.810.238</b>

Societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2017 “**Rezerve legale**” in cont 1061 suma de 4.340.806 lei din care 1.482.798 lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste”, Societatea corectand costul istoric al rezervelor legale cu efectul inflatiei, pana la data de 31 decembrie 2003.

Societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2017 “**Alte rezerve**” in cont 1068 suma de 31.691.495 lei din care 2.676.474 lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste”, Societatea corectand costul istoric al altor rezerve cu efectul inflatiei, pana la data de 31 decembrie 2003.

**Rezervele din reevaluare** sunt in suma de 112.777.937 lei la data de 31.12.2017. Ultima reevaluare a fost efectuata la 31 decembrie 2017 pentru terenurile si cladirile din evidenta conform reglementarilor in vigoare in baza Raportului de expertiza tehnica de evaluare intocmit de catre un evaluator membru ANEVAR ,in vederea determinarii valorii juste a acestora , tinandu-se seama de inflatie , utilitatea bunurilor, starea acestora si valoarea de piata. Diferentele rezultate in urma acestor reevaluari a fost inregistrate in rezerva de reevaluare.

In cele ce urmeaza se descrie natura si scopul fiecarei rezerve din cadrul capitalului propriu:

Rezerva	Descriere si scop
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 in fiecare an se preia cel putin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 decembrie 2017 rezerve constituite cu ocazia distribuirii profitului net.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Rezerve reevaluare mijloace fixe	Daca valoarea contabila a unei imobilizari corporale este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea trebuie recunoscuta in alte elemente ale rezultatului global si cumulata in capitalurile proprii, cu titlu de surplus din reevaluare. Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite si nu pot fi utilizate la majorarea capitalului social.
----------------------------------	--

**13.REZULTATUL REPORTAT**

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (ct 117)	9.552.175	9.552.175
<b>Total</b>	<b>9.552.175</b>	<b>9.552.175</b>

**14.REPARTIZAREA PROFITULUI**

La data de 31.12.2016 , Prefab S.A. a inregistrat un profit net in valoare de 1.174.965 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 19.04.2017, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

<b>Repartizarea profitului</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
<b>Profit net de repartizat</b>	<b>1.174.965</b>
- rezerva legala	70.822
- dividende de distribuit actionarilor	564.414,33
- alte rezerve	539.728,67

La data de 31.12.2017 , Prefab S.A. a inregistrat un profit net in valoare de 1.324.040 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA din data de 26.04.2018, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

<b>Repartizarea profitului</b>	<b>31 decembrie 2017</b>
<b>Profit net de repartizat</b>	<b>1.324.040</b>
- rezerva legala	77.766
- dividende de distribuit actionarilor	650.347,82
- alte rezerve	595.926,18

Cadrul legal de constituire a surselor proprii de finantare si a altor repartizari din profit se constituie din urmatoarele acte normative:

- Legea 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile ulterioare

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- Legea nr.31/1990 republicata,privind societatile comerciale

**15.PROVIZIOANE**

PREFAB S.A. nu a constituit la inchiderea exercitiului financiar 2017 provizioane pentru riscuri si cheltuieli, considerand ca incertitudinile viitoare nu justifica crearea unor provizioane sau evaluarea deliberata a unor obligatii viitoare.

**16.IMPRUMUTURI SI ALTE DATORII**

Datoriile sunt inregistrate la valoarea nominala si sunt evidentiata in contabilitatea analitica pe fiecare persoana fizica sau juridica. Datoriile 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.

Situatia datoriilor se prezinta astfel:

<b>Datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
Sume datorate institutiilor de credit	48.123.922	44.881.223
Avansuri incasate in contul comenzilor	714.269	3.866.819
Datorii comerciale –furnizori , parti afiliate	0	0
Datorii comerciale – furnizori terti	11.201.225	15.539.809
Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale	1.143.121	1.902.439
Impozit pe profit amanat	366.662	402.065
<b>Total datorii</b>	<b>61.549.199</b>	<b>66.592.355</b>

<b>Analiza termen de exigibilitate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
Sub un an	42.358.484	48.784.541
Peste un an	19.190.715	17.807.814
<b>Total</b>	<b>61.549.199</b>	<b>66.592.355</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta :

<b>Sume datorate institutiilor de credit</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
Imprumuturi pe termen scurt	29.299.869	27.695.964
Imprumuturi pe termen lung	18.824.053	17.185.259
<b>Total</b>	<b>48.123.922</b>	<b>44.881.223</b>

**17.IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT**

Societatea abeneficiat in cursul anului 2017 de imprumuturi pe termen scurt acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

<b>Banca</b>	<b>Tip imprumut</b>	<b>Data contract</b>	<b>Scadenta</b>	<b>Moneda</b>	<b>Principal</b>	<b>Sold la 31.12.2017</b>
CEC Bank	Linie credit	Contract facilitate linie de credit RQ151262997913 50/25.01.2016	29.01.2020	ron	19.000.000	17.800.000 lei
Veneto Banca	Linie credit	Conventie linie credit nr. 8929/10.10.2013	31.05.2018	ron	9.000.000	8.750.000 lei
Veneto Banca	Linie credit	Conventie linie credit nr. 10040/12.08.2014	31.01.2018	ron	4.500.000	1.145.964 lei
<b>Total</b>						<b>27.695.964 lei</b>

**18.IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG**

Societatea a beneficiat in cursul anului 2017 de imprumuturi pe termen lung acordate de bancile comerciale , dupa cum urmeaza:

<b>Descriere</b>	<b>Tip imprumut</b>	<b>Data contract</b>	<b>Scadenta</b>	<b>Moneda</b>	<b>Principal</b>	<b>Sold la 31.12.2017</b>
BRD Groupe Societe General	Credit pe termen lung	Ctr.77/29.09.2011 Conventie credit 10614/12.08.2014, act aditional	20.10.2018	eur	4.778.750	1.636.008 lei
Veneto Banca	Linie credit	nr.2/14.08.2015 Ctr.	31.07.2020	ron	7.500.000	3.875.000 lei
CEC Bank	Credit pe termen lung	RQ15126299791362/2 5.01.2016 Ctr.	28.01.2020	ron	7.700.000	5.306.191 lei
CEC Bank	Credit investitii Credit finantare	RQ15126299791319/ 25.01.2016	28.01.2023	ron	4.300.000	3.263.973 lei
CEC Bank	activitate curenta	RQ17096299904456/ 26.10.2017	25.10.2020	ron	13.000.000	3.104.087 lei
<b>Total</b>						<b>17.185.259 lei</b>

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

In cursul al anului 2017 societatea a beneficiat de urmatoarele credite , deschise la Veneto Banca:

- un credit pe termen lung in valoare de 7.500.000 lei, in baza Conventiei de linie de credit nr. 10614 din data de 12.08.2014 si a actului additional nr.2 din 14.08.2015.Rambursarea se face in 60 rate lunare a cate 125.000 lei pana la data de 31.07.2020.Soldul la 31.12.2017 este in suma de 3.875.000 lei.
- o linie de credit in valoare de 4.500.000 ron , in baza conventiei de linie de credit pentru facturi scontate nr. 10040/12.08.2014. Soldul la 31.12.2017 este de 1.145.964 ron. Aceasta a fost rambursata integral in prima parte a anului 2018.
- o linie de credit pentru sustinerea activitatii curente in valoare de 9.000.000 ron , in baza conventiei de linie de credit nr. 8929/10.10.2013 cu scadenta in data de 31.01.2018. Soldul la 31.12.2017 este de 8.750.000 ron.

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu Veneto Banca societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii:

- Ipoteca instituita asupra imobil – lot 2 (Premo) situat in Calarasi ,str .Bucuresti , nr. 396 , jud Calarasi, compus din teren de 69.552,2 mp si constructiile existente pe acesta avand numar cadastral 62/2 .
- Emiterea unui bilet la ordin in alb in favoarea bancii.
- Ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultate din raporturile comerciale incheiate intre Prefab S.A. si debitorii sai.

In cursul al anului 2017,societatea a beneficiat de urmatoarele credite , deschise la CEC Bank:

- Linie de credit pentru sustinerea activitatii curente - in valoare de 19.000.000 lei, reprezentand contract de facilitate de credit nr.RQ15126299791350 / 25.01.2016 . Soldul la 31.12.2017 este de 17.800.000 ron.
- Credit de investitii in valoare de 4.300.000 lei in baza contractului de credit nr. RQ15126299791319/25.01.2016 . Rambursarea se va face in 84 rate lunare, prima rata fiind scadenta in luna februarie 2016, iar ultima in data de 28.01.2023. Soldul la 31.12.2017 este de 3.263.973 ron.
- Credit pentru finantarea activitatii curente in valoare de 7.700.000 lei in baza contractului de credit nr. RQ15126299791362/25.01.2016 . Rambursarea se va face in 47 rate lunare a cate 108.809,52 ron , urmand ca ultima plata, a 48 –a sa fie in suma de 2.585.952,56 ron ,prima rata fiind scadenta in luna februarie 2016, iar ultima in data de 28.01.2020. Soldul la 31.12.2017 este de 5.306.191 ron.
- Credit pentru sustinerea activitatii curente in valoare de 13.000.000 lei in baza contractului Nr. RQ17096299904456 data de 26.10.2017.Termenul facilitatii de credit este de 36 luni , incluzand o perioada de gratie de 12 luni de la data primei trageri.Rambursarea se va face in rate egale.

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu CEC Bank, enumerate mai sus, societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii dupa cum urmeaza:

- Garantie asupra imobil teren intravilan avand nr. cadastral /top 22567(suprafata 1209 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil teren intravilan avand nr. cadastral /top 22575(suprafata 735 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Pavilion administrativ** si anexe, (teren in suprafata de 15.979mp) avand nr. cadastral 22574 –C1-C6 , 22574, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Sectia Tuburi mari si decantor**, (teren in suprafata de 11815,08mp) avand nr. cadastral 22566 –C1-C2 , 22566, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Sectia Prefabricate**, (teren in suprafata de 56.635mp) avand nr. cadastral 22721 –C1-C6 , 22721, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil rezidential –**Bloc locuinte P+3-Prefab House** , (teren in suprafata de 940.81mp) avand nr. cadastral 23596 –C1 , 23596, situat in Calarasi, str ing. Victor Orlovski, nr. 2.

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- Garantie asupra imobil rezidential –**Vila cazare P+1 E+M** , (teren in suprafata de 4000,08mp) avand nr. cadastral 107450-C1-C2 , 107450, situat in Mangalia ,localitatea Jupiter, str Aldea, nr. 14.
- Garantie reala imobiliara de rang 1 asupra :
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 2500 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20193
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20141
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5750 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 21757
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 4427 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 21760
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 2500 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20194
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20112
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20115
- Garantie materiala asupra urmatoarelor echipamente:
  - masina de infoliere si rasucire paleti de BCA
  - instalatie de fasonat armaturi
  - pompe slam
  - autoclava pt productia betonului celular autoclavizat
  - un strung automat

Societatea a beneficiat de un credit pe termen lung incheiat cu BRD – Groupe Societe Generale in valoare de 4.778.750 euro, soldul acestuia la data de 31.12.2017 este de 1.636.008 ron, respectiv 772.752 eur.

Pentru facilitatea de credit contractata cu BRD Groupe Societe Generale societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii :

- ipoteca de rang I asupra lotului 11,nr cadastral 62/11 CF 25291/ Municipiul Calarasi, cu o suprafata de 83.928,74 mp, situat in cadrul intreprinderii PREFAB S.A. din Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396.
- ipoteca de rang I asupra lotului 6, nr. cadastral 62/6 , CF nr. 25177 / Municipiul Calarasi, compus din teren in suprafata de 101.126 mp, si constructii existente pe acest lot, proprietate a PREFAB S.A. din Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396. contract de gaj pe echipamentele viitoare din cadrul proiectului.

Acest credit a fost rambursat integral in luna ianuarie 2018, prin contractarea unui credit de refinantare de la CEC Bank , iar garantiile constituite in favoarea BRD au fost transferate in favoarea CEC Bank.

Mentionam ca in luna ianuarie 2018, creditul pentru investii contractat de la BRD a fost rambursat integral prin refinantare de la CEC Bank , iar ipotecile si garantiile au fost radiate.

## 19. ALTE DATORII

Componenta acestora este in principal urmatoarea :

<b>Alte datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
Datorii in legatura cu personalul si asimilate	480.423	605.512
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale	227.909	318.020
Datorii in legatura cu bugetul statului	314.933	608.264
Datorii catre actionari	119.786	131.696
Alte datorii	70	18.457
<b>Total datorii</b>	<b>1.143.121</b>	<b>1.681.949</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**20.IMPOZIT AMANAT**

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>
Sold initial	674.435	366.662
Impozit amanat diferente de reevaluare	(307.773)	35.403
<b>Sold final</b>	<b>366.662</b>	<b>402.065</b>

**21.SUBVENTII PENTRU INVESTITII**

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>
Sold initial	7.038.311	6.523.394
Primate in timpul anului	0	0
Inversate in timpul anului	0	0
Reluate la venituri	(514.917)	(438.128)
<b>Sold final</b>	<b>6.523.394</b>	<b>6.085.266</b>

Sumele reprezinta subventii inregistrate pentru activele (cofinantare) achizitionate in cadrul proiectelor desfasurate de Societate si anume:

- modernizarea serei de legume prin Programul SAPARD (2005)
- Proiectul ‘Plan de utilizare rationala a energiei – Proiect de eficienta energetica la Prefab S.A.’, in valoare de 1.200.000 euro care s-a desfasurat in parteneriat cu BERD , de unde s-a obtinut finantare de 15 % pentru investitiile realizate, respectiv suma de 812.124 lei (echivalentul a 180.000 eur).
- Proiectul: ‘Realizarea unei centrale de cogenerare in scopul imbunatatirii eficientei energetice a activitatii Prefab S.A.’, finantat partial din Fonduri Europene in cadrul Axei Prioritare 4 a Programului Sectorial Operational : Cresterea Competitivitatii Economice, Societatea incheind in acest sens contractul de finantare nr. 18 EE/28.05.2012 cu Ministerul Economiei , Comertului si Mediului de Afaceri. Suma nerambursabila aprobata prin contract a fost de 10.199.768,65 lei, din care in anul 2013 s-a incasat suma de 6.140.662,41 lei iar in anul 2014 s-a incasat suma de 1.503.822,08 lei.



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**22. VENITURI DIN EXPLOATARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>Diferenta (2017-2016)</b>
Productia vanduta	72.038.502	67.977.103	4.061.399
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	4.810.180	3.019.989	1.790.191
Venituri din productia de imobilizari si investitii imobiliare	8.425.217	5.796.374	2.628.843
Venituri din investitii imobiliare	1.341	1.478	(137)
Alte venituri de exploatare	704.474	2.434.791	(1.730.317)
<b>Total</b>	<b>85.979.714</b>	<b>79.229.735</b>	<b>6.749.979</b>

Veniturile din productia vanduta sunt structurate pe urmatoarele categorii de produse :

<b>Denumirea produselor</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
<b>B.C.A.</b>	77.53%	80.59%	73.43%	71.80%	68.55%
<b>Tuburi</b>	3.79%	3.80%	5.64%	6.14%	3.11%
<b>Prefabricate</b>	5.90%	8.17%	6.45%	9.5%	12.15%
<b>Energie electrica</b>	9.28%	4.15%	13.23%	11.62%	14.47%
<b>Alte produse</b>	3.50%	3.29%	1.25%	0.94%	1.72%

Betonul Celular Autoclavizat (BCA), este materialul de zidarie produs de PREFAB S.A, cu ponderea cea mai mare in cifra de afaceri a societatii. In anul 2017 productia de BCA realizata a fost de 456.060,84 mc ,cu o medie lunara de 41.460, 08 mc, activitatea de productie s-a desfasurat in perioada 01.02.2017-21.12.2017.

In anul 2017 , Prefab SA a comercializat aproximativ 432.700 metri cubi de BCA, mentinandu-si pozitia obtinuta in anii precedenti, pe aceasta piata, pentru acest produs .

In ceea ce priveste piata de prefabricate din beton armat si precomprimat, stalpi electrici, elemente de autostrada , piese prefabricate pentru hiper sau supermarketuri, grinzi pentru poduri rutiere, tuburi de canalizare PREMO-SENTAB nu s-au inregistrat modificari semnificative, desi in 2017 s-au simtit semne de usoara revigorare a acestei pietre, in cazul proiectelor private.

In anul 2017 volumul total de elemente prefabricate produs si comercializat a fost de 5.718,19 mc la care se adauga beton marfa 1.133,50 mc, un volum foarte mic pentru capacitatea de productie existenta.

In ceea ce priveste tuburile de canalizare PREMO-SENTAB, volumul produs a fost de 1.577,32 mc.

In ceea ce priveste activitatea centralei de cogenerare, cantitatea de energie electrica produsa in anul 2017 a fost de : 30.696,90 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 24.363,20MWh, cantitatea de 6.333,70 MWh fiind folosita pentru consumul intern. Pentru cantitatea de energie electrica livrata in SEN , societatea s-a calificat pentru obtinerea bonusului de cogenerare in cadrul Schemei de sprijin pentru promovarea cogenerarii de inalta eficienta. In anul 2017 acesta a fost in suma de 207.61 lei/ MWh pentru semestrul I si 186,53 lei/Mwh pentru semestrul al II lea.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2017 a fost de : 55.713,03 MWh , folosita in totalitate pentru consumul intern.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**23. CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>Diferenta (2017-2016)</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	<b>39.876.203</b>	<b>34.383.586</b>	<b>5.492.617</b>
Cheltuieli cu energia si apa	13.075.339	12.804.158	271.181
Alte cheltuieli de productie	3.329.650	2.836.537	493.113
Reduceri comerciale primite	(668.168)	(396.847)	(271.321)
<b>Total cost materiale</b>	<b>55.613.024</b>	<b>49.627.434</b>	<b>5.985.590</b>
Salarii si indemnizatii	10.152.559	8.521.482	1.631.077
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.457.977	2.040.457	417.520
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>12.610.536</b>	<b>10.561.939</b>	<b>2.048.597</b>
Amortizare	6.343.237	6.135.761	207.476
Ajustari pentru depreciere	44.297	0	44.297
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>6.387.534</b>	<b>6.135.761</b>	<b>251.773</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	6.811.720	7.704.252	(892.532)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.288.226	1.772.758	(484.532)
Alte cheltuieli	89.774	556.278	(466.504)
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>8.189.720</b>	<b>10.033.288</b>	<b>(1.843.568)</b>
<b>Total</b>	<b>82.800.814</b>	<b>76.358.422</b>	<b>6.442.392</b>

Preturile de aprovizionare a materiilor prime si materialelor au inregistrat in general o evolutie asemanatoare cu cele inregistrate in anul precedent, fiind influentate in principal de cursul monedei nationale in raport cu moneda europeana si dolarul american, cresterea cheltuielilor cu materiile prime si materiale auxiliare datorandu-se in special realizarii unui volum mai mare de produse in anul 2017 fata de anul 2016.

In general sursele de aprovizionare sunt sigure, urmarindu-se mentinerea unui numar minim de 2 furnizori/sortiment.

Cheltuielile cu energia si apa au crescut de la 12.804.158 lei (2016) la 13.075.339 lei (2017) datorita faptului ca productia de energie electrica si termica a fost mai mare fata de anul anterior .

Dintre cheltuielile pentru prestatii externe amintim sumele platite auditorului statutar, care in anul 2017 au fost de 72.000 lei (fara tva) si cheltuielile pentru asigurari inregistrate care au fost in suma de 250.742 lei.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**24. VENITURI FINANCIARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>Diferenta (2017-2016)</b>
Venituri din diferente de curs	206.628	234.487	27.859
Venituri din dobanzi	13	93	(80)
<b>Total</b>	<b>206.641</b>	<b>234.580</b>	<b>27.779</b>

**25. CHELTUIELI FINANCIARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>Diferenta (2017 -2016)</b>
Cheltuieli privind dobanzile	1.500.164	1.407.533	92.631
Alte cheltuieli financiare	330.038	281.912	48.126
<b>Total</b>	<b>1.830.202</b>	<b>1.689.445</b>	<b>140.757</b>

Cheltuielile cu dobanzile au crescut cu 92.631 lei, de la 1.407.533 lei (2016) la 1.500.164 lei (2017) (vezi situatia imprumuturilor pe termen scurt si pe termen lung).

Alte cheltuieli financiare se refera in principal la cheltuieli cu diferente de curs valutar si au crescut cu 48.126 lei de la 281.912 lei (2016) la 330.038 lei (2017) datorita devalorizarii monedei nationale comparativ cu moneda europeana si dolarul american, cu influenta negativa asupra rezultatului financiar al societatii.

**26.IMPOZIT PE PROFIT**

Informatii despre impozitul pe profit (conform declaratiei 101):

<b>Indicatori</b>	<b>Sume 31.12.2017</b>	<b>Sume 31.12.2016</b>
Venituri din exploatare	85.979.714	79.229.735
Cheltuieli din exploatare	83.032.100	76.599.905
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>2.947.614</b>	<b>2.629.830</b>
Venituri financiare	206.628	234.580
Cheltuieli financiare	1.830.202	1.689.445
Rezultatul financiar	(1.623.574)	(1.454.865)
<b>Rezultatul brut</b>	<b>1.324.040</b>	<b>1.174.965</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017**  
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

<b>Elemente similare veniturilor, din care :</b>	<b>47.160</b>	<b>246.680</b>
- <b>elemente similare veniturilor din alte retratari</b>	<b>47.160</b>	<b>246.680</b>
<b>Elemente similare cheltuielilor din alte retratari</b>	<b>39.823</b>	<b>39.823</b>
Amortizarea fiscala	6.313.880	6.099.156
Rezerva legala deductibila	77.766	70.822
Alte sume deductibile	0	0
<b>Total deduceri</b>	<b>6.391.646</b>	<b>6.169.978</b>
<b>Venituri din dividende, din care :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Venituri din dividende primite de la o persoana juridica romana, in conditiile prevazute de lege	0	0
Alte venituri neimpozabile	0	0
<b>Total venituri neimpozabile :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit	231.286	241.483
Amenzi, penalitati nedeductibile	9.900	2.256
Cheltuieli de protocol nedeductibile	113.226	88.816
Cheltuieli cu sponsorizarile	38.654	36.154
Cheltuieli cu amortizarea contabila	6.343.237	6.135.761
Alte cheltuieli nedeductibile	11.095	18.916
<b>Total cheltuieli nedeductibile</b>	<b>6.747.398</b>	<b>6.523.386</b>
<b>Total profit impozabil</b>	<b>1.687.129</b>	<b>1.735.230</b>
<b>Total impozit pe profit</b>	<b>269.940</b>	<b>277.637</b>
<b>Sume reprezentand sponsorizare in limite prev.de lege</b>	<b>38.654</b>	<b>36.154</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>231.286</b>	<b>241.483</b>
<b>Profit net</b>	<b>1.324.040</b>	<b>1.174.965</b>

**27. REZULTATUL DE BAZA PE ACTIUNE. REZULTATUL DILUAT.**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>Rezultatul de baza pe actiune</b>	<b>0.027280</b>	<b>0.024209</b>
<b>Rezultatul diluat</b>	<b>0.027280</b>	<b>0.024209</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Rezultatul pe actiune de baza si cel diluat au aceeasi valoare datorita faptului ca nu exista instrumente financiare cu efect diluat asupra rezultatului. In sedinta Consiliului de Administratie din data 15.03.2018 s-a propus repartizarea profitului net aferent anului 2017 astfel:

- suma de 77.766,00 lei pentru rezerva legala
- suma de 650.347,82 lei pentru dividende de distribuit actionarilor
- suma de 595.926,18 lei pentru alte rezerve ,

urmand ca Adunarea Generala a Actionarilor din 26 aprilie 2018 sa se pronunte asupra acestei decizii.

**28.NUMAR MEDIU DE SALARIATI**

## a) Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza:

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016</b>
Personal conducere	5	6
Personal administrativ	31	39
Personal productie	280	335
<b>TOTAL</b>	<b>316</b>	<b>380</b>

## b) Evolutia structurii angajatilor dupa nivelul de pregatire este prezentat mai jos:

<b>Anul</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Personal cu studii superioare	19%	21%
Personal cu studii medii	12%	11%
Personal cu studii profesionale si de calificare	65%	64%
Personal necalificat	4%	4%

## c) Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2017 si 2016 sunt urmatoarele:

	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
Cheltuieli cu salariile	11.345.457	8.521.482
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.444.027	2.026.157
Cheltuieli pensii facultative	13.950	14.300
<b>Total</b>	<b>12.610.536</b>	<b>10.561.939</b>

Societatea contribuie la programul national de pensii conform legislatiei in vigoare si are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariatii care au cel putin un an vechime in cadrul societatii si varsta cuprinsa intre 18 si 52 de ani. Contributia este platita de angajator, pana la limita de 200 euro/an, conform Codului Fiscal. Contractele incheiate de salariati sunt pentru Fondul de pensii facultative ING Optim administrat de ING Asigurari de viata SA. Societatea nu are alte obligatii postangajare legate de aceste asigurari.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au inregistrat o crestere in anul 2017 fata de 2016 datorita in principal cresterii salariului mediu pe economie de la 01.01.2017 dar si datorita mentinerii fortei de munca in societate pe perioada iernii ,pentru activitatea de mentenanta.

**29. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE**

Societatea este administrata intr-un sistem unitar, de catre un Consiliu de Administratie compus din 3 administratori, temporari si revocabili, alesi de Adunarea Generala a Actionarilor, majoritatea membrilor Consiliului de Administratie fiind administratori neexecutivi, alesi pentru o perioada de 4 ani.

Incepand cu data de 29.09.2016, conform Hotararii A.G.O.A. nr.9/29.09.2016 si pana la data de 23.06.2017, Consiliul de Administratie al PREFAB S.A. a avut urmatoarea componenta :

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Funcția</b>	<b>Profesia</b>
1.	Milut Petre Marian	Presedinte CA	Inginer
2.	Momanu Radu	membru	Inginer
3.	Negrau Relu Dorin	membru	Jurist

Incepand cu data de 23.06.2017, conform Hotararii A.G.O.A. nr.2/19.04.2017 si pana la data de 23.06.2021, Consiliul de Administratie al PREFAB S.A. are urmatoarea componenta :

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Funcția</b>	<b>Profesia</b>
1.	Milut Petre Marian	Presedinte CA	Inginer
2.	Ionescu Marian Valentin	membru	Jurist
3.	Milut Anca Teodora	membru	Arhitect

La data de 31.12.2017 membrii Consiliului de Administratie nu detin actiuni din capitalul social al PREFAB S.A. :

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Procent</b>
1.	Milut Petre Marian	0	0
2.	Ionescu Marian Valentin	0	0
3.	Milut Anca Teodora	0	0

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

La 31.12.2017 , conducerea executiva este formata din :

Nr.crt.	Nume si prenume	Funcția	Profesia
1.	Milut Petre Marian	Director general	Inginer
2.	Boitan Daniela	Director economic, cu atributii de director general adjunct	Economist
3.	Cocoranu Tudor	Director energetic	Inginer
4.	Macovei Olimpian	Director comercial	Jurist

Participarea conducerii executive la capitalul social al PREFAB S.A.

La data de 31.12.2017 membrii conducerii executive detineau actiuni din capitalul social al PREFAB S.A. astfel :

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0%
2.	Boitan Daniela	9.240	0,0190%
3.	Cocoranu Tudor	0	0
4.	Macovei Olimpian	800	0,00164%

Indemnizatia bruta membrilor Consiliului de Administratie in cursul exercitiului financiar 2017 a fost de 119.040 lei.

Indemnizatia bruta a conducerii executive in cursul exercitiului financiar 2017 a fost de 636.000 lei.

Societatea nu detine obligatii contractuale catre fostii directori si administratori si nu a acordat avansuri sau credite actualilor directori si administratori.

Societatea nu are asumate obligatii viitoare de natura garantiilor in numele administratorilor.

**Informatii privind relatiile cu partile afiliate , filialele si entitatile asociate**

Detalii cu privire la partile afiliate sunt urmatoarele :

Numele entitatii	Numele operatiilor cu Grupul	Tara origine	Tip tranzactii
o PREFAB S.A.	Societatea – mama	Romania	comerciale
o PREFAB INVEST S.A.	Filiala a Societatii – mama (99.9%)	Romania	comerciale
o PREFAB BG EOOD	Filiala a Societatii – mama (100%)	Bulgaria	comerciale
o FOTBAL CLUB PREFAB 05	Filiala a Societatii – mama (99.8707%)	Romania	comerciale

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Situatia tranzactiilor PREFAB SA cu societatile afiliate la 31.12.2017 comparativ cu data de 31.12.2016 se prezinta astfel:

**Creantele de la partile afiliate sunt urmatoarele:**

	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
PREFAB INVEST S.A.	30.585.121	31.625.713
ROMERICA INTERNATIONAL	393.293	393.839
PREFAB BG EOOD	22.445	13.610
FOTBAL CLUB PREFAB 05	0	0
<b>Total</b>	<b>31.000.859</b>	<b>32.033.162</b>

**Datoriile catre partile afiliate sunt urmatoarele:**

	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
PREFAB INVEST S.A.	0	0
ROMERICA INTERNATIONAL	0	0
PREFAB BG EOOD	9.319	0
FOTBAL CLUB PREFAB 05	0	0
<b>Total</b>	<b>9.319</b>	<b>0</b>

**Vanzari de bunuri se servicii si /sau active imobilizate (valori exprimate in lei fara tva) :**

	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
PREFAB INVEST S.A.	18.175.683	11.096.338
ROMERICA INTERNATIONAL	0	1.026
PREFAB BG EOOD	102.763	79.131
FOTBAL CLUB PREFAB 05	0	0
<b>Total</b>	<b>18.278.446</b>	<b>11.176.495</b>

**Achizitii de bunuri si servicii (valori exprimate in lei fara tva):**

	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
PREFAB INVEST S.A.	0	1.080.140
ROMERICA INTERNATIONAL	446.325	529.750
PREFAB BG EOOD	22.662	0
FOTBAL CLUB PREFAB 05	0	0
<b>Total</b>	<b>468.987</b>	<b>1.609.890</b>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

**30. INFORMATII PE SEGMENTE DE ACTIVITATE**

Informatiile pe segmente sunt raportate in functie de activitatile Societatii. Tranzactiile intre segmentele de activitate sunt efectuate in conditii normale de piata.

Activele si datoriile pe segmente includ atat elemente direct atribuibile respectivelor segmente cat si elemente care pot fi alocate folosind o baza rezonabila.

PREFAB SA este principalul producator din Romania de :

- a. BCA (Beton Celular Autoclavizat) cu o capacitate de 500.000 mc pe an
- b. Prefabricate Tipizate
- c. Tuburi din beton pentru retele de apa si canalizare (tehnologie Premo si Sentab)
- d. Prefabricate netipizate

Si unul din furnizorii importanti din piata locala de:

- e. Agregate
- f. Beton Marfa
- g. Tamplarie PVC
- h. Energie electrica (din aprilie 2013).

PREFAB SA a identificat un segment de activitate pentru care prezinta informatiile in mod separat si anume **Sucursala BCA-** care a obtinut venituri de peste 68.55 % din productia vanduta, pentru produsul BCA .

Betonul Celular Autoclavizat (BCA), este materialul de zidarie produs de PREFAB S.A, cu ponderea cea mai mare in cifra de afaceri a societatii.

In anul 2017 productia de BCA realizata a fost de 456.060,84 mc , cu o medie lunara de 41.460, 08 mc , activitatea de productie s-a desfasurat in perioada 01.02.2017-21.12.2017.

In anul 2017 , Prefab SA a comercializat aproximativ 432.700 metri cubi de BCA, mentinandu-si pozitia obtinuta in anii precedenti, pe aceasta piata, pentru acest produs .

PREFAB SA aplica o politica unitara de preturi si discounturi acordate clientilor, in functie de volum si perioada de plata ( scadenta).

Structura veniturilor si a cheltuielilor pentru acest segment de activitate este urmatoarea:

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>
<b>Productia vanduta</b>	<b>49.379.895</b>	<b>48.805.010</b>
Alte venituri de exploatare	2.112.430	-406.402
<b>Total venituri</b>	<b>51.492.325</b>	<b>48.398.608</b>
<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele	<b>30.100.015</b>	<b>27.291.020</b>
Cheltuieli cu gaz metan ,energia si apa	11.842.107	11.084.300
Alte cheltuieli de productie	0	0

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

<b>Total cost materiale</b>	<b>41.942.122</b>	<b>38.375.320</b>
Salarii si indemnizatii	3.125.280	2.386.078
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	750.265	558.864
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>3.875.545</b>	<b>2.944.942</b>
Amortizare	1.734.620	1.630.076
Ajustari pentru depreciere	0	0
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>1.734.620</b>	<b>1.630.076</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	485.615	550.686
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	70.881	111.684
Alte cheltuieli	<b>2.073.155</b>	<b>3.157.755</b>
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>		
<b>Total cheltuieli</b>	<b>50.181.938</b>	<b>46.770.463</b>
<b>Rezultatul activitatii</b>	<b>1.310.387</b>	<b>1.628.145</b>

Pentru segmentul de activitate BCA raportam si urmatoarele elemente:

**Imobilizari corporale:**

	<b>Valoare contabila</b>	<b>Amortizare</b>	<b>Valoare neta</b>
Teren 33.392,80 mp	8.515.149	0	8.515.149
Cladiri si constructi	7.878.584	3.849.705	4.028.879
Utilaje	42.311.553	14.649.911	27.661.642
Mijloace de transport	2.669.145	978.427	1.690.718
Alte aparate si instalatii	801.068	797.743	3.325
<b>Total</b>	<b>62.175.499</b>	<b>20.275.786</b>	<b>41.899.713</b>

Datorii pe termen lung: 12.207.256 lei

Datorii pe termen scurt: 33.441.803 lei

PREFAB SA este unul dintre principalii producatori nationali de materiale pentru constructii, cu un portofoliu variat de produse comercializate.

Principalele pietee de desfacere sunt : Romania, Bulgaria si Republica Moldova

In Romania structura pietei de desfacere este :

- a. pentru BCA : Muntenia, Transilvania, Moldova
- b. pentru Prefabricate : toata Romania
- c. pentru Agregate, Beton Marfa, Tamplarie PVC : piata locala

Se lucreaza diferentiat ca politica de desfacere functie de specificitatea fiecarui produs.

- a. BCA se comercializeaza prin Distribuitori sau lanturi DIY (Do It Yourself)
- b. Prefabricatele se comercializeaza prin metoda de licitatie sau negociere pe proiect.

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Vanzari BCA pe zone geografice :

Zona geografica	Vanzari in 2014	Vanzari in 2015	Vanzari in 2016	Vanzari in 2017
1. Muntenia	92.26%	87.52%	81.03%	85.26%
2. Transilvania	0.12%	0.22%	0.27%	0.25%
3. Moldova	6.91%	10.97%	17.97%	13.68%
4. Bulgaria	0.54%	0.35%	0.18%	0.25%
5.Republica Moldova	0.17%	0.94%	0.55%	0.56%

## ACTIVITATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE

PREFAB SA a desfasurat in perioada 2011 -2013 un proiect major de investitii si anume: Proiectul: 'Realizarea unei centrale de cogenerare in scopul imbunatatirii eficientei energetice a activitatii Prefab S.A.', in valoare de 22.400.846, 58 lei (5.247.575 euro). Proiectul a fost depus in data de 20 iulie 2011, la Organismul Intermediar pentru Energie, pentru finantare din Fonduri Europene in cadrul Axei Prioritare 4 a Programului Sectorial Operational : Cresterea Competitivitatii Economice si a fost declarat eligibil pentru finantare, incheindu-se in acest sens contractul de finantare nr. 18 EE/28.05.2012 cu Ministerul Economiei , Comertului si Mediului de Afaceri pentru suma maxima nerambursabila de 10.199.768,65 lei. **Obiectivul principal al proiectului** l-a reprezentat cresterea eficientei utilizarii energiei, in cadrul activitatilor industriale ale Prefab SA, prin instalarea unei centrale de cogenerare de inalta eficienta.

Proiectul a fost finalizat prin punerea in functiune in date de 15.04.2013 a noii capacitati de productie in cogenerare a energiei electrice si energiei termice.

In data de 24.04.2013 PREFAB SA a obtinut in baza Deciziei ANRE nr. 1038/24.04.2013, « Licenta nr. 1222 pentru producerea de energie electrica in scopul exploatarii comerciale a Centralei de cogenerare cu turbina cu gaze de 5,4 MW. » Energia electrica produsa este livrata in SEN, o parte fiind folosita pentru consum intern .

In cifra de afaceri inregistrata in anul 2017, energia electrica are o pondere de 14.47% . Cantitatea de energie electrica produsa in anul 2017 a fost de : 30.696,90 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 24.363,20 MWh, cantitatea de 6.333,7 MWh fiind folosita pentru consumul intern.

Pentru cantitatea de energie electrica livrata in SEN , societatea s-a calificat pentru obtinerea bonusului de cogenerare in cadrul Schemei de sprijin pentru promovarea cogenerarii de inalta eficienta. In anul 2017 acesta a fost in suma de 207.61 lei/ MWh pentru semestrul I si 186,53 lei/MWh pentru semestrul al II lea.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2017 a fost de : 55.713,03 MWh , folosita in totalitate pentru consumul intern.

## 31. ANGAJAMENTE SI CONTINGENTE

Societatea este obiectul unui numar de actiuni in instanta rezultate din cursul normal al desfasurarii activitatii, avand calitatea de reclamant. Conducerea Societatii considera, ca in afara sumelor deja inregistrate in aceste situatii financiare ca provizioane sau ajustari pentru deprecierea activelor si descrise in notele la aceste situatii financiare, alte actiuni in instanta nu vor avea efecte adverse semnificative asupra rezultatelor economice si asupra pozitiei financiare a Societatii.

### Asigurari

In anul 2017, Societatea are incheiate asigurari cu mai multe societati de asigurare si se refera in principal la :

- Asigurarea unor cladiri si bunuri (in principal gajate sau ipotecate la banci)
- Asigurari pentru parcul auto (RCA, CASCO)

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **Pretul de transfer:**

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea unei tranzactii realizata cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent tranzactiei respective. In acest context , preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent , pe baza conditiilor normale de piata . Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale , pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul “conditiei normale de piata “ si ca baza impozabila nu este distorsionata . Conducerea societatii considera ca tranzactiile efectuate cu partile afiliate respecta principiul pretului de piata aferent fiecarei tranzactii.

## **32. MANAGEMENTUL RISCURILOR**

Societatea este expusa urmatoarelor riscuri:

- Riscul de credit
- Riscul de lichiditate
- Riscul de piata
- Riscul valutar
- Riscul operational
- Riscul privind costurile de echilibrare
- Riscul aferent impozitarii

Acest punct prezinta informatii referitoare la expunerea Societatii fata de fiecare risc mentionat mai sus, obiectivele Societatii, politicile si procesele de evaluare si gestionare a riscului si procedurile pentru gestionarea capitalului.

### **Cadrul general privind gestionarea riscurilor**

Consiliul de Administratie al Societatii are responsabilitatea generala pentru stabilirea si supravegherea cadrului de gestionare a riscului la nivelul Societatii.

Activitatea este guvernata de urmatoarele principii:

- a) principiul delegarii de competente;
- b) principiul autonomiei decizionale;
- c) principiul obiectivitatii;
- d) principiul protectiei investitorilor;
- e) principiul promovarii dezvoltarii pietei bursiere;
- f) principiul rolului activ.

Consiliul de Administratie este totodata responsabil cu examinarea si aprobarea planului strategic, operational si financiar al Societatii, precum si a structurii corporative a Societatii.

Politicile Societatii de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Societatea, stabilirea limitelor si controalelor adecvate, precum si monitorizarea riscurilor si a respectarii limitelor stabilite. Politicile si sistemele de gestionare a riscului sunt revizuite in mod regulat pentru a reflecta modificarile survenite in conditiile de piata si in activitatile Societatii. Societatea, prin standardele si procedurile sale de instruire si conducere, urmareste sa dezvolte un mediu de control ordonat si constructiv, in cadrul caruia toti angajatii isi inteleg rolurile si obligatiile.

### **Riscul de credit**

Riscul de credit este riscul ca Societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client sau o contrapartida la un instrument financiar, iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale .

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Expunerea Societatii la riscul de credit este influentata in principal de caracteristicile individuale ale fiecarui client si ale tarii in care acesta isi desfasoara activitatea. Majoritatea clientilor Societatii isi desfasoara activitatea in Romania.

*Instrumente financiare principale* utilizate de societate din care apar riscuri privind instrumentele financiare , sunt :

- Creante comerciale si alte creante
- Numerar si echivalente de numerar
- Investitii in entitati afiliate necotate , clasificate potrivit IAS 39 in “active financiare disponibile in vederea vanzarii”
- Datorii comerciale si alte datorii
- 

Un sumar al instrumentelor financiare obtinut pe categorii este furnizat mai jos :

<b>ACTIVE</b>	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
Creante comerciale si asimilate	33.162.466	34.712.970
Numerar si echivalente de numerar	851.968	588.058
<b>Total</b>	<b>34.014.434</b>	<b>35.301.028</b>

<b>ACTIVE</b>	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
Actiuni detinute la filiale	9.439.669	9.439.669
Alte titluri imobilizate	200	200
<b>Total</b>	<b>9.439.869</b>	<b>9.439.869</b>

<b>DATORII</b>	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
Datorii comerciale si asimilate	20.906.258	12.941.114
Datorii privind impozitul pe profit curent	182.319	87.501
<b>Total</b>	<b>21.088.577</b>	<b>13.058.615</b>

Societatea monitorizeaza expunerea la riscul de credit prin analiza vechimii creantelor pe care le inregistreaza si actioneaza in permanenta pentru recuperarea celor trecute de scadenta sau perimate.

**Riscul de lichiditate**

Riscul de lichiditate este riscul ca Societatea sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Societatii cu privire la riscul de lichiditate este de a asigura, in masura in care este posibil, ca detine in orice moment lichiditati suficiente pentru a face fata datoriilor atunci cand acestea devin scadente, atat in conditii

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia Societatii.

Societatea are angajate imprumuturi pe termen lung.

Pentru contracararea acestui factor de risc, societatea a aplicat politici restrictive de livrare a produselor catre clientii incerti. Un rol important l-a avut politica societatii de a solicita in anumite cazuri plata in avans a produselor livrate si o atenta selectie a clientilor noi in functie de bonitatea si disciplina lor financiara. S-au solicitat garantii in cazul contractelor de livrare si s-a incercat reducerea numarului de zile stabilit prin contract de plata a creantelor de catre clientii societatii. Au fost incheiate contracte de garantie cu ipoteca in favoarea bancilor cu care avem deschise linii de credit, credite si scrisori de garantie bancara, astfel incat sa ne putem onora obligatiile in cazul unor deficite de numerar.

### **Riscul de piata**

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii cat si reducerea cererii de piata sa afecteze veniturile Societatii.

Risc de piata -instabilitatea pietei de desfacere pentru materialele de constructii, caracterizata printr-o scadere semnificativa a cererii, risc preintampinat prin studii de piata si politici de marketing. Riscul volatilitatii preturilor de la energia electrica , gaz metan, metale, motorina, preintampinat prin gasirea unor noi furnizori sau renegocierea contractelor cu furnizorii traditionali.

### **Expunerea la riscul de rata a dobanzii**

Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturile purtatoare de dobanda variabila pe care Societatea le are pe termen lung.

#### **Gestionarea riscului de rata a dobanzii**

In vederea gestionarii riscului de rata a dobanzii , datoriile Societatii sunt analizate prin prisma ratelor fixe si variabile de indatorare , a valutelor si a scadentelor.

Analiza de senzitivitate de mai jos a fost determinata pe baza expunerii la rate ale dobanzii la data situatiilor financiare. Pentru datoriile cu rate variabile , analiza este efectuata presupunand ca suma in sold la data situatiilor financiare a fost in sold pe parcursul intregului an. O crestere sau scadere cu 1% reprezinta estimarea managementului aferenta unei modificari rezonabile posibila a ratelor dobanzii (celelalte variabile ramanand constante).

Analiza aferenta modificarii riscului de rata a dobanzii:

<b>Imprumuturi cu rata variabila</b>	<b>Efectul modificarii 1% in rata dobanzii</b>			
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Imprumuturi pe termen scurt	27.695.964	29.299.869	292.998,69	276.959,64
Imprumuturi pe termen lung	17.185.259	18.824.053	188.240,53	171.852,59

### **Riscul valutar**

Societatea are tranzactii si imprumuturi intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON).

Tranzactiile realizate in valuta sunt transformate in lei la rata de schimb valabila la data tranzactiei.

Riscul variatiilor de curs valutar au fost in general preintampinate printr-o gestionare adecvata in special prin transformarea creditelor in valuta in moneda nationala .

#### **Analiza de senzitivitate a valutei.**

Deoarece Societatea are operatii in diferite valute, sunt analizate activitatile specific industriei si riscurile valutare corespunzatoare acesteia. Societatea este in principal expusa la modificarea cursului de schimb al

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

monedei euro si dolarului american fata de leul romanesc. Alte valute au doar un efect limitat asupra fluxului de numerar si asupra profitului inainte de dobanzi si impozitare.

Analiza de senzitivitate a valutei

Valorile bilantiere ale activelor si datoriilor Societatii exprimate in valuta la data de raportare sunt dupa cum urmeaza:

	Active		Datorii	
	31.12.2017	31.12.2016	31.12.2017	31.12.2016
EUR	63.070	10.108	556.575	868.988
USD	513	1.637	0	0

Urmatorul tabel detaliaza senzitivitatea Societatii la o crestere sau scadere cu 10% a cursului de schimb al EUR si USD. Analiza de senzitivitate cuprinde numai elementele bilantiere monetare exprimate in valuta, in sold la data raportarii, si ajusteaza translatarea lor la sfarsitul perioadei pentru o modificare cu 10% a cursurilor de schimb valutar. O suma pozitiva in tabelul de mai jos arata o crestere in profit generate de o variatie in cursul de schimb de 10% si o suma negativa indica o scadere in profit cu aceeasi valoare.

**+10% crestere in cursul de schimb al monedelor straine**

	Impact EUR (i)		Impact USD (ii)	
	2017	2016	2017	2016
Profit /pierdere	(49.350)	(85.886)	51	164

**-10% scadere in cursul de schimb al monedelor straine**

	Impact EUR (i)		Impact USD (ii)	
	2017	2016	2017	2016
Profit /pierdere	49.350	85.886	(51)	(164)

(i) Acest impact este in principal aferent expunerii la EUR a disponibilului in banca ,creantelor, avansuri incasate de la client, datoriilor cu furnizorii si creditelor bancare in sold la sfarsitul anului.

(ii) Acest impact este in principal aferent expunerii la USD a disponibilului in banca in sold la sfarsitul anului.

Analiza de senzitivitate a riscului valutar inerent , prezentata mai sus , arata expunerea la riscul de translatare la sfarsitul anului ; cu toate acestea , expunerea in cursul anului este in permanenta monitorizata si gestionata de catre Societate.

## **PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

### **Riscul operational**

Riscul operational este riscul producerii unor pierderi directe sau indirecte provenind dintr-o gama larga de cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii Societatii, precum si din factori externi, altii decat riscul de credit, de piata si de lichiditate, cum ar fi cele provenind din cerinte legale si de reglementare si din standardele general acceptate privind comportamentul organizational. Societatea este expusa si riscului de calamitati. In aceste conditii societatea a actionat in sensul incheierii de polite de asigurare impotriva dezastrelor care sa protejeze activele societatii.

Riscurile operationale provin din toate operatiunile Societatii. Responsabilitatea principala a dezvoltarii si implementarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii entitatii. Responsabilitatea este sprijinita de dezvoltarea standardelor generate ale Societatii de gestionare a riscului operational pe urmatoarele arii:

- Cerinte de separare a responsabilitatilor;
- Alinierea la cerintele de reglementare si legale;
- Documentarea controalelor si procedurilor;
- Cerinte de analiza periodica a riscului operational la care este expusa Societatea si adecvarea controalelor si procedurilor pentru a preveni riscurile identificate;
- Cerinte de raportare a pierderilor operationale si propuneri de remediere a cauzelor care le-au generat;
- Elaborarea unor planuri de continuitate operationala;
- Dezvoltare si instruire profesionala;
- Stabilirea unor standarde de etica;;
- Prevenirea riscului de litigii, inclusiv asigurare acolo unde se aplica;
- Diminuarea riscurilor, inclusiv utilizarea eficienta a asigurarilor unde este cazul.

### **Riscul privind costurile de echilibrare**

Acest risc este specific activitatii privind producerea si vanzarea energiei electrice si este generat de eventualele prognoze nerealiste ale cantitatilor si volumelor orare de livrare a energiei electrice care pot impacta situatia financiara prin aparitia unor costuri suplimentare de echilibrare. Se apreciaza ca acest risc este redus ca urmare a activitatii de prognoza desfasurata de departamentul special din entitate.

### **Riscul aferent impozitarii**

Incepand cu 1 ianuarie 2007, ca urmare a aderarii Romaniei la Uniunea Europeana, Societatea a trebuit sa se supuna reglementarilor Uniunii Europene si in consecinta s-a pregatit pentru aplicarea schimbarilor aduse de legislatia europeana.

Societatea a implementat aceste schimbari, dar modul de implemetare al acestora ramane deschis auditului fiscal timp de 7 ani incepand cu exercitiul 2009.

Interpretarea textelor si implementarea practica a procedurilor noilor reglementari fiscale aplicabile armonizate cu legislatia europeana, ar putea varia de la entitate la entitate, si exista riscul ca in anumite situatii autoritatile fiscale sa adopte o pozitie diferita fata de cea a Societatii .

Este posibil ca Societatea sa continue sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii unor noi reglementari fiscale.



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2017** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**33. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI**

	<b>2017</b>	<b>2016</b>
<b>1. Indicatori de lichiditate</b>		
Indicatorul lichiditatii curente	0.90	1.006
Indicatorul lichiditatii imediate	0.70	0.833
<b>2. Indicatori de risc</b>		
Indicatorul gradului de indatorare	0.34	0.30
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	2.12 ori	2.00 ori
<b>3. Indicatori de activitate</b>		
Viteza de rotatie a stocurilor	6.50 ori	7.29 ori
Numarul de zile de stocare	49 zile	50 zile
Viteza de rotatie a debitelor clienti	172 zile	192 zile
Viteza de rotatie a creditelor furnizori	112 zile	86 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0.32 ori	0.29 ori
Viteza de rotatie a activelor totale	0.27 ori	0.25 ori
<b>4. Indicatori de profitabilitate</b>		
Rentabilitatea capitalului angajat	0.01474 ori	0.0137 ori
Marja bruta din vanzari	2.16%	2.08%
<b>5. Indicatori privind rezultatul pe actiune</b>		
Rezultatul pe actiune	0.027280	0.024209

**34. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE**

Nu sunt evenimente ulterioare care pot influenta prezentele situatii financiare.

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 34 fac parte integrala din aceste situatii financiare .  
Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 15.03.2018 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**