

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

CUPRINS	Pagina
SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE	3
STUATIA CONSOLIDATA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	5
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLITATE	9
1. Informatii despre Grup	9
2. Bazele întocmirii situatiilor financiare	10
3. Principii, politici si metode contabile	14
4. Imobilizari necorporale	35
5. Imobilizari corporale	36
6. Investitii imobiliare	39
7. Investitii in entitati afiliate	40
8. Creante si alte active	41
9. Stocuri	42
10. Numerar si echivalente de numerar	43
11. Capitaluri proprii	44
12. Rezerve	47
13. Rezultatul reportat	47
14. Repartizarea profitului	48
15. Rezultatul pe actiune.Rezultatul diluat.	49
16. Provizioane	49
17. Imprumuturi si alte datorii	49
18. Imprumuturi pe termen scurt	50
19. Imprumuturi pe termen lung	50
20. Alte datorii	52
21. Impozite amanate	53
22. Subventii pentru investitii	53
23. Venituri din exploatare	54
24. Cheltuieli de exploatare	55
25. Venituri financiare	56
26. Cheltuieli financiare	57
27. Impozit pe profit	57

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

28. Numar mediu de salariatii	59
29. Tranzactii cu parti afiliate	60
30. Informatii pe segmente	63
31. Angajamente si contingente	66
32. Managementul riscurilor	66
33. Evenimente ulterioare datei de raportare	71

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2016
Imobilizari corporale	5	213.486.012	219.631.488
Imobilizari necorporale	4	146.850	338.850
Investitii imobiliare	6	2.930.000	2.929.980
Investitii in societati afiliate	7	300	300
Active biologice		11.227	12.263
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>216.574.389</b>	<b>222.912.881</b>
Stocuri	9	9.863.728	7.333.702
Creante comerciale si alte creante	8	38.899.777	39.359.533
Numerar si echivalente de numerar	10	1.035.742	619.650
Alte active (cheltuieli in avans)		748.087	750.940
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>		<b>50.547.334</b>	<b>48.063.825</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>		<b>267.121.723</b>	<b>270.976.706</b>
Capital social	11	24.278.859	24.278.859
Ajustari ale capitalului social		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii		(402.794)	(367.391)
Prime de capital	12	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	12	112.804.815	123.230.103
Rezerve	12	39.313.060	38.686.427
Rezerve de conversie	12	4.719	3.658
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	13	600.056	656.945
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	14	1.666.028	1.126.700
Repartizarea profitului	14	77.766	70.822
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>192.492.319</b>	<b>201.849.821</b>
Imprumuturi pe termen lung	19	17.185.259	18.824.053
Datoria cu impozitul pe profit amanat	21	623.285	367.392
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>17.808.544</b>	<b>19.191.445</b>
Datorii comerciale si alte datorii	20	21.055.648	12.716.506
Imprumuturi pe termen scurt	18	27.695.964	29.299.869
Alte datorii	20	1.992.334	1.404.116
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>50.743.946</b>	<b>43.420.491</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	22	<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>267.130.075</b>	<b>270.985.151</b>
<b>4. INTERES MINORITAR</b>		<b>(8.352)</b>	<b>(8.445)</b>

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 33 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 consolidate* intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 CONSOLIDATA A 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	23	75.694.632	70.516.304
2. Costul vanzarilor	24	67.268.222	63.640.964
<b>3. Marja bruta</b>		<b>8.426.410</b>	<b>6.875.340</b>
4. Alte venituri din exploatare	23	13.942.812	11.337.589
5. Cheltuieli de distributie	-	2.221.086	1.848.127
6. Cheltuieli administrative	-	5.183.158	4.312.817
7. Alte cheltuieli de exploatare	24	11.307.517	9.164.477
<b>8. Rezultatul din exploatare</b>		<b>3.657.461</b>	<b>2.887.508</b>
9. Venituri financiare	25	206.856	234.939
10. Cheltuieli financiare	26	1.832.538	1.691.741
<b>11. Rezultat financiar</b>		<b>(1.625.682)</b>	<b>(1.456.802)</b>
<b>12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>		<b>2.031.779</b>	<b>1.430.706</b>
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	27	365.399	303.996
<b>14. Profitul net al perioadei</b>	<b>27</b>	<b>1.666.380</b>	<b>1.126.710</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	
<b>18. Elemente care vor fi reclassificate in situatia de profit si pierdere, total, din care</b>		<b>1.061</b>	<b>591</b>
18. - cresteri /scaderi rezerve din conversie		1.061	591
<b>19. Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>1.891.266</b>	<b>1.127.301</b>

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 33 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 consolidate* intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul incheiat la 31.12.2017**

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

---

**SITUATIA CONSOLIDATA A 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>Rezerve de conversie</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2016</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(675.164)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>161.521.742</b>	<b>1.627.975</b>	<b>3.067</b>	<b>201.061.820</b>
Rezultatul global curent							1.126.700		1.126.700
Alocari rezerva legala						70.822	(70.822)		-
Alocari alte rezerve						523.492	(523.584)		-
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			307.773			0	0		307.773
Distribuire dividende							(648.892)		(648.892)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						(199.526)	201.446		1.920
Cresteri / reduceri rezerve de conversie								591	591
Cresteri/reduceri Interese minoritare									(92)
<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(367.391)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>161.916.530</b>	<b>1.712.823</b>	<b>3.658</b>	<b>201.849.821</b>

---

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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>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>Rezerve de conversie</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2017</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(367.391)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>161.916.530</b>	<b>1.712.823</b>	<b>3.658</b>	<b>201.849.821</b>
Rezultatul global curent							1.666.028		1.666.028
Alocari rezerva legala						77.766	(77.766)		-
Alocari alte rezerve						548.867	(548.867)		-
Crester/reducerii ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			(35.403)			(10.425.288)	0		(10.460.691)
Distribuire dividende							(564.414)		(564.414)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						0	0		0
Cresteri / reduceri rezerve de conversie								1.061	1.061
Cresteri/reduceri							514		514
Interese minoritare									
<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(402.794)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>152.117.875</b>	<b>2.188.318</b>	<b>4.719</b>	<b>192.492.319</b>

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 33 fac parte integranta 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 consolidate* intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 – SOCIETATEA MAMA**  
**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 consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 33 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 consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 CONSOLIDATE pentru anul incheiat la 31 decembrie 2017**

#### **1. Informatii despre Grup**

PREFAB S.A. - societate mama,este societate pe actiuni infiintata in 1990,cu sediul social in Bucuresti, adresa: Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, sector 1, Bucuresti, Romania. Societatea este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/9212/04.07.2003. Actiunile societatii sunt listate la Bursa de Valori Bucuresti incepand cu data de 05 iulie 2010, categoria Standard.

#### **Obiectul principal de activitate al Grupului**

Obiectul principal de activitate al PREFAB SA, implicit al grupului, este producerea si comercializarea prefabricatelor din beton pentru industria materialelor de constructii : elemente prefabricate tipizate si netipizate , tuburi de presiune din beton armat precomprimat de diferite diametre , beton celular autoclavizat ; secundar : executarea de confectii metalice, executarea de lucrari de constructii montaj, producere de energie electrica si termica in sistem de cogenerare de inalta eficienta,executarea de tamplarie lemn si P.V.C.,activitate de transport marfuri ,extractie si sortare agregate minerale din albia Dunarii.

#### **Prezentarea generala a entitatilor la care PREFAB SA detine actiuni sau parti sociale :**

PREFAB S.A. are detineri in urmatoarele societati, cu o valoare totala 9.439.668,90 lei dupa cum urmeaza :

- 99.9% din capitalul PREFAB INVEST SA , Bucuresti
- 100% din capitalul PREFAB BG EOOD SA ,Bulgaria
- 99.8707% din capitalul FOTBAL CLUB PREFAB SA MODELU

Situatiile financiare anuale consolidate sunt prezentate de PREFAB S.A. in calitate de societate mama pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2017. Aceste situatii financiare consolidate incorporeaza rezultatele PREFAB S.A. si rezultatele filialelor acesteia ,denumite impreuna Grup si anume :

- PREFAB INVEST S.A. , societate infiintata in data de 10.05.2000, cu sediul in Bucuresti , adresa: Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, sector 1, Bucuresti, Romania. Capitalul social al PREFAB INVEST S.A. este in valoare de 150.000 lei constituit dintr-un numar de 4.000 actiuni la valoarea nominala de 37.5lei/actiune iar procentul detinut de PREFAB S.A.din acesta este de 99.9%.  
PREFAB INVEST S.A.prin care se realizeaza in principal comercializarea produsului betonul celular autoclavizat BCA, prin retea de distributie la nivel national catre diversi clienti.
- PREFAB BG EOOD Bulgaria , societate infiintata in data de 06.02.2004, cu sediul in Bulgaria , Silistra,Dobrich Street, no 15.Capitalul social al PREFAB BG EOOD S.A. este in valoare de 18.918,9 lei, echivalentul a 10.000 leva, structurat in parti sociale iar procentul detinut de PREFAB S.A.din acesta este de 100%.  
Prin PREFAB BG EOOD Bulgaria se realizeaza desfacerea pentru betonul celular autoclavizat BCA in Bulgaria , catre diversi clienti.
- FOTBAL CLUB 05 S.A.,societate comerciala infiintata in 2005, cu sediul Calarasi, com. Modelu. Capitalul social al FOTBAL CLUB PREFAB 05 S.A. este in valoare de 9.282.900 lei, structurat in 30.943 de actiuni cu valoarea nominala de 300 lei/actiune iar procentul detinut de PREFAB .S.A. este in valoare de reprezentand 99.8707% .  
Activitatea FOTBAL CLUB 05 S.A. a fost suspendata incepand cu anul 2013.

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

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

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

PREFAB S.A. detine actiuni în valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% în 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 entitatii , conform procentului detinerilor din 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-mama nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2017, PREFAB S.A. societatea- mama 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

Structura actionariatului PREFAB S.A. – societatea –mama, la data de 31.12.2017:

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

<b>Actionar</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
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**

**PREFAB S.A. BUCURESTI**, ca societate mama, defnita astfel in IAS 27” Situatii financiare consolidate si individuale”, realizeaza consolidarea situatiilor financiare anuale, prevedere inclusa si in art.9. alin.3 din Legea contabilitatii nr.82/1991, republicata.

Totodata, fiind o entitate ale carei valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, PREFAB S.A. BUCURESTI, detinatoare a pozitiei de control in mai multe filiale, in conformitate cu prevederile Regulamentului nr.31/2006 privind completarea unor reglementari ale ASF/ CNVM., in vederea implementarii unor prevederi ale directivelor europene, are obligativitatea punerii la dispozitia publicului prin transmiterea la ASF si operatorului pietei reglementate a situatiilor financiare anuale consolidate pentru exercitiul incheiat la 31.12.2017.

Ordinul Ministerului de Finante nr. 1121/2006 cere companiilor românești listate la bursă să întocmească situații financiare consolidate în conformitate cu IFRS, adoptate de către UE.

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

*Situatii financiare consolidate* întocmite în conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

---

Situațiile financiare consolidate ale Grupului au fost întocmite în conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana („IFRS”) în vigoare la data de raportare anuală, respectiv 31 decembrie 2017 .

Situațiile financiare consolidate contin situația consolidată a poziției financiare, situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii, situația consolidată a fluxurilor de trezorerie și note la situațiile financiare consolidate .

Grupul a prezentat situații financiare consolidate întocmite în conformitate cu IFRS aprobate de către Uniunea Europeana începând cu exercitiul financiar 2011.

Situațiile financiare consolidate întocmite pentru exercitiul financiar 2012 au cuprins ajustări ale situațiilor financiare consolidate ale exercitiului 2011 ( pentru 31.12.2011 și 01.01.2011) determinate în principal din schimbarea modului de prezentare a componentelor situațiilor financiare, din reclasificări ale unor elemente, cât și din aplicarea IAS 29” Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”. Prezentarea unor ajustări pentru situațiile financiare consolidate ale exercitiului financiar 2011 a fost necesară și ca urmare a aplicării în situațiile financiare individuale ale PREFAB S.A. a prevederilor OMFP 881/2012 privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internationale de Raportare Financiara și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr.1286/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internationale de raportare financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată mobiliară.

**In conformitate cu prevederile OMFP 881/2012** privind aplicarea de către societățile comerciale ale căror valori sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată a Standardelor Internationale de Raportare Financiara și a Ordinului ministrului finanțelor publice nr.1286/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internationale de raportare financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată mobiliară, **societățile comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată au avut obligația**, începând cu exercitiul financiar al anului 2012 , să aplice Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) la întocmirea situațiilor financiare anuale individuale. Întrucât Prefab SA a adoptat IFRS ca nouă bază a contabilității pentru anul 2012, societatea a aplicat inclusiv prevederile IFRS 1 “Adoptarea pentru prima dată a Standardelor Internaționale de Raportare Financiară” în situațiile financiare individuale.

Pentru exercitiul financiar al anului 2012, situațiile financiare anuale individuale ale PREFAB S.A.. în baza IFRS s-au întocmit prin retratarea informațiilor din contabilitatea organizată în baza Reglementărilor contabile conforme cu Directiva a IV-a a Comunităților Economice Europene, aprobate prin Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 3.055/2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene, cu modificările și completările ulterioare.

Începând cu data de 01.01.2016 societatea-mamă a implementat un nou sistem informatic pentru înregistrarea operațiunilor în evidențele financiar contabile, întocmirea rapoartelor prevăzute în Legea contabilității nr.82/1991 și în celelalte reglementări contabile aplicabile entității

## **Consolidarea filialelor**

Situațiile financiare ale filialelor sunt întocmite la 31 decembrie 2017, aceeași dată de raportare ca cea a societății-mamă. Situațiile financiare consolidate cuprind situațiile financiare ale Prefab S.A. și ale filialelor sale( “Grupul “) la 31 decembrie 2017, și sunt întocmite pe bază de principii contabile și de evaluare uniforme.

Situațiile financiare ale filialelor sunt întocmite la 31 decembrie 2017, aceeași dată de raportare ca cea a societății-mamă.

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

Evaluarea activelor și datoriilor filialelor are la bază valoarea justă la data achiziției. Fondul comercial rezultat la data achiziției este recunoscut ca activ, reprezentând surplusul costului aferent combinării de întreprinderi peste interesul Grupului în valoarea justă a activelor, datoriilor și datoriilor contingente identificabile recunoscute. Dacă interesul deținut de Grup în valoarea justă netă a activelor, datoriilor și datoriilor contingente identificabile recunoscute depășește costul aferent combinării de întreprinderi, surplusul este recunoscut în contul de profit și pierdere.

Interesele minoritare, care dau dreptul deținătorilor la o parte proporțională din activul net în cazul lichidării societății, pot fi măsurate inițial fie la valoarea justă, fie la o valoare ce reflectă ponderea ce revine minorității din valoarea justă a activelor nete identificabile recunoscute. Alegerea metodei de recunoaștere se face separat pentru fiecare tranzacție. Fondul comercial este recunoscut ca activ și este testat pentru depreciere cel puțin anual. Pierderile din depreciere ale fondului comercial sunt imediat recunoscute în profitul sau pierderea perioadei și nu sunt reluate în perioadele ulterioare.

Interesul minoritar reprezintă acea parte din profitul sau pierderea și din activele nete ale unei filiale care nu este deținut de Grup și este prezentat distinct în situația consolidată a rezultatului global și în cadrul capitalurilor proprii în situația consolidată a poziției financiare, separat de capitalurile proprii ale acționarilor societății-mamă.

Rezultatele filialelor achiziționate sau cedate în cursul anului sunt incluse în situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global de la data efectivă a achiziției, respectiv până la data efectivă a cedării. Unde este cazul, situațiile financiare ale filialelor sunt ajustate pentru a alinia politicile contabile ale acestora cu cele ale Grupului. Toate tranzacțiile, soldurile, veniturile și cheltuielile în cadrul Grupului sunt eliminate integral la consolidare.

Toate filialele societății-mamă au fost consolidate.

Grupul nu deține titluri în entități asociate și nici interese în asociații în participatie.

### **2.2. Bazele evaluării**

Situațiile financiare consolidate sunt prezentate în RON (“leu românesc”), au fost întocmite pe baza costului istoric, exceptând reevaluarea anumitor active imobilizate și instrumente financiare care sunt evaluate la valoarea justă.

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite utilizând principiile de continuitate a activității.

### **2.3. Moneda funcțională și de prezentare**

Elementele incluse în situațiile financiare ale Grupului sunt evaluate folosind moneda mediului economic în care entitatea operează („moneda funcțională”), adică leul. Situațiile financiare sunt prezentate în lei, care este moneda funcțională și de prezentare a Societății-mamă, sumele fiind rotunjite la cea mai apropiată mie.

Potrivit Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, Capitolul I pct. 4 “**Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională.** Contabilitatea operațiilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută. Prin valută se înțelege alta moneda decât leul. Situațiile financiare anuale consolidate se întocmesc în limba română și în moneda națională.”

Operațiunile exprimate în moneda străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacției. Activele și datoriile monetare înregistrate în devize la data întocmirii situației financiare sunt exprimate în lei la cursul din ziua respectivă. Castigurile sau pierderile din decontarea acestora și din conversia activelor și datoriilor monetare denominate în moneda străină folosind cursul de schimb de la sfârșitul exercitiului financiar sunt recunoscute în rezultatul exercitiului. Activele și datoriile nemonetare care sunt evaluate la cost istoric în moneda străină sunt înregistrate în lei la cursul de schimb de la data tranzacției.

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

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 evaluarea la finele fiecărei perioade de raportare, a elementelor exprimate în valută, se utilizează cursul de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României din ultima zi bancară a lunii în cauză.

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

Pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate, situatiile financiare ale filialei Prefab BG, exprimate in leva au fost convertite la moneda functionala a societatii mama( leu), conform IAS 21” Efectele variatiei cursurilor de schimb valutar”, utilizand rata de schimb de la finele exercitiului 2017 de 2,3825 lei/leva si a ratei medii de schimb pentru anul 2017 de 2,3357 lei/leva.

### **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 și judecățile asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alți factori considerați a fi elocvenți în circumstanțele date, iar rezultatul acestor factori formează baza judecăților folosite în determinarea valorii contabile a activelor și pasivelor pentru care nu există alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele efective pot fi diferite de valorile estimate.

Estimările și judecățile sunt revizuite în mod periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada curentă și în perioadele viitoare, dacă revizuirea afectează atât perioada curentă, cât și perioadele viitoare. Efectul modificării aferente perioadei curente este recunoscut ca venit sau cheltuială în perioada curentă. Dacă există, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuială în acele perioade viitoare.

Managementul companiei consideră că orice deviație de la aceste estimări nu va avea o influență semnificativă asupra situațiilor financiare consolidate în viitorul apropiat.

Estimările și ipotezele sunt utilizate în special pentru ajustări de depreciere ale mijloacelor fixe, ale titlurilor deținute și evaluate la cost, estimarea duratei de viață utilă a unui activ amortizabil, pentru ajustarea de depreciere a creanțelor, pentru provizioane; pentru recunoașterea activelor privind impozitul amanat.

În conformitate cu IAS 36, atât imobilizările necorporale cât și imobilizările corporale sunt analizate pentru a identifica dacă prezintă indicii de depreciere la data bilanțului. Pierderea din depreciere este recunoscută pentru a reduce valoarea netă contabilă a activului respectiv la nivelul valorii recuperabile. Dacă motivele recunoașterii pierderii din depreciere dispar în perioadele următoare, valoarea contabilă netă a activului este majorată până la nivelul valorii contabile nete, care ar fi fost determinată dacă nici o pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

Evaluarea pentru deprecierea creanțelor este efectuată individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Grupul își revizuieste creanțele comerciale și de alta natură la fiecare dată a poziției financiare, pentru a evalua dacă trebuie să înregistreze în contul de profit și pierdere o depreciere de valoare. În special rationamentul profesional al conducerii este necesar pentru estimarea valorii și pentru coordonarea fluxurilor de

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

trezorerie viitoare atunci când se determină pierderea din depreciere. Aceste estimări se bazează pe ipoteze privind mai mulți factori, iar rezultatele reale pot fi diferite, ducând la modificări viitoare ale ajustărilor.

Activă privind impozitul amânat sunt recunoscute pentru pierderi fiscale, în măsura în care e probabil că va exista un profit impozabil din care să poată fi acoperite pierderile. Este necesară exercitarea raționamentului profesional pentru a determina valoarea activelor privind impozitul amânat care pot fi recunoscute, pe baza probabilității în ceea ce privește perioada și nivelul viitorului profit impozabil, cât și strategiile viitoare de planificare fiscală.

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

Conform IFRS- Standardul Internațional de Contabilitate 8 "Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori", *politicile contabile* reprezintă principiile, bazele, convențiile, regulile, și practicile specifice aplicate de această entitate la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare.

Grupul și-a selectat și aplică politicile contabile în mod consecvent pentru tranzacții, alte evenimente și condiții similare, cu excepția cazului în care un standard sau o interpretare prevede sau permite, în mod specific, clasificarea elementelor pentru care ar putea fi adecvată aplicarea unor politici contabile diferite. Dacă un standard sau o interpretare prevede sau permite o astfel de clasificare, trebuie să fie selectată și aplicată fiecărei categorii, în mod consecvent, o politică contabilă adecvată.

Grupul modifică o politică contabilă doar dacă modificarea:

- este impusă de un standard sau de o interpretare; sau
- are drept rezultat situații financiare care oferă informații fiabile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, ale altor evenimente sau condiții asupra poziției financiare, performanței financiare sau fluxurilor de trezorerie ale entității.

Prezentăm un sumar al politicilor contabile semnificative care au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în situațiile financiare:

#### **3.1. Imobilizări necorporale și imobilizări corporale ; investițiile imobiliare;**

**3.1. Imobilizările necorporale achiziționate** de Grup sunt evaluate inițial la costul de achiziție și prezentate la cost minus amortizarea acumulată și pierderea din depreciere acumulată.

Grupul a ales drept politică contabilă pentru evaluarea imobilizărilor necorporale după recunoașterea inițială, modelul bazat pe cost. Durata de viață utilă pentru această grupă de imobilizări este între 3 și 5 ani. Grupul a optat să utilizeze pentru amortizarea imobilizărilor necorporale metoda liniară de amortizare.

Pentru a stabili dacă o imobilizare necorporală evaluată la cost este depreciată, Grupul aplică IAS 36 "Deprecierea activelor". O pierdere din depreciere trebuie recunoscută imediat în profit sau pierdere

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, câștigurile sau pierderile care apar odată cu încetarea utilizării sau ieșirea unei imobilizări necorporale se determină ca diferență între veniturile generate de ieșirea activului și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de scoaterea acestuia din evidență, și trebuie prezentate ca valoare netă în contul de profit și pierdere, potrivit IAS 38 "Imobilizări corporale".

#### **Fond comercial**

Fondul comercial achiziționat în urma unei combinări de întreprinderi este inițial recunoscut la cost, care reprezintă surplusul costului aferent combinării de întreprinderi peste interesul societății în valoarea justă netă a activelor, datoriilor și datoriilor contingente identificabile recunoscute.

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

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

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

---

Fondul comercial nu este amortizat, dar este testat pentru depreciere cel puțin o dată pe an. Pierderile din depreciere ale fondului comercial sunt imediat recunoscute în rezultatul perioadei și nu sunt reluate în 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 imobiliarilor 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 necesare pentru ca acestea sa poata opera în 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 conditia curente.

Grupul a optat sa foloseasca pentru evaluarea dupa recunoasterea initiala a imobiliarilor 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 imobiliarilor 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 urmatoar: este retratata proportional cu modificarea de valoare contabila brută a activului, astfel încât valoarea contabilă a activului, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată.

Prin urmare, frecvența reevaluărilor depinde de modificarile în valoarea justă a imobilizărilor corporale. În cazul în care valoarea justă a unui element reevaluat de imobilizări corporale la data bilanțului diferă semnificativ de valoarea sa contabilă, o nouă reevaluare este necesară. În cazul în care valorile juste sunt volatile, cum poate fi în cazul terenurilor și clădirilor, reevaluări frecvente pot fi necesare. În cazul în care valorile juste sunt stabile pe o perioadă lungă de timp, cum poate fi cazul cu instalații și utilaje, evaluările pot fi necesare mai rar. IAS 16 sugerează că reevaluările anuale pot fi necesare în cazul în care există modificări semnificative și volatile în valori.

Grupul a optat pentru reevaluarea constructiilor si terenurile cel puțin o data la trei ani, iar celelalte categorii de imobilizari cel puțin 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 a fost efectuata la 31 decembrie 2017 conform reglementarilor in vigoare la data respectiva, 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 acesteia.

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

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesare pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Amortizarea unui activ încetează la prima dată dintre data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 și data la care activul este derecunoscut. Prin urmare, amortizarea nu încetează atunci când activul nu este utilizat sau este scos din funcțiune, cu excepția cazului în care acesta este complet amortizat.

Terenurile și cladirile sunt active separabile și sunt contabilizate separat chiar și atunci când sunt dobândite împreună.

Terenurile deținute nu se amortizează.

Dacă costul terenului include costuri de dezasblare, înlaturare, restaurare, aceste costuri sunt amortizate pe perioada când se obține beneficii ca urmare a efectuării acestor costuri.

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către unitate. La sfârșitul fiecărui exercițiu financiar se revizuieste metoda de amortizare și dacă se constată o modificare semnificativă a ritmului preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare aceasta se schimbă pentru a reflecta ritmul modificat.

Grupul a optat să utilizeze metoda de amortizare liniară pentru toate categoriile de mijloace fixe.

Valoarea reziduală, durata de viață și metoda de amortizare se revizuiesc la data situațiilor financiare.

Din punct de vedere fiscal, duratele de viață a activelor corporale la data prezentelor situații financiare se încadrează în limitele prevăzute în HG 2139/2004 și sunt estimate de către conducere ca fiind corecte.

Amortizarea calculată are următoarele durate de viață utilizate la diferitele categorii de imobilizări:

<b>Imobilizări corporale</b>	<b>Durata (ani)</b>
Constructii	8-60
Echipamente tehnologice	3-24
Aparate și instalații de măsurare, control și reglare	4-24
Mijloace de transport	4-18
Mobilier, aparatură birotică, echip. de protecție valori umane și materiale	3-18

### ***Politica de depreciere aplicată de societate***

În conformitate cu IAS 36 "Deprecierea activelor", atât imobilizările necorporale cât și imobilizările corporale sunt investigate pentru a identifica dacă prezintă indicii de depreciere la data bilanțului. Pentru imobilizările necorporale cu durată de viață utilă nedeterminată testul de depreciere se realizează anual, chiar dacă nu există nici un indiciu de depreciere. Dacă valoarea contabilă netă a unui activ este mai mare decât valoarea lui recuperabilă, o pierdere din depreciere este recunoscută pentru a reduce valoarea netă contabilă a activului respectiv la nivelul valorii recuperabile. Dacă motivele recunoașterii pierderii din depreciere dispar în perioadele ulterioare, valoarea contabilă netă a activului este majorată până la nivelul valorii contabile nete, care ar fi fost determinată dacă nici o pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscută. Diferența este prezentată drept alte venituri din exploatare.

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale este derecunoscută la cedare sau când nu se mai așteaptă beneficii viitoare din utilizarea sau cedarea sa. Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale se transferă direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut, la cedare sau casare.

Castigul sau pierderea care rezultă din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclusă în profit sau pierdere când elementul este derecunoscut.

Dacă se vând în mod repetat elemente ale imobilizărilor corporale care au fost deținute pentru închiriere către alții, aceste active vor fi transferate în stocuri la valoarea contabilă la data când acestea încetează să



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

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

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

fie inchiriate si sunt detinute in vederea vanzarii. Incasarile în urma vanzarii acestor active sunt recunoscute ca venituri, in conformitate cu IAS 18 "Venituri"

Activele clasificate drept "deținute pentru vânzare" sunt prezentate la valoarea cea mai mică dintre valoarea contabilă netă și valoarea justă minus costurile de vânzare. Activele imobilizate (sau grupurile de active imobilizate) sunt catalogate drept "deținute pentru vânzare" dacă valoarea lor contabilă va fi recuperată în principal printr-o operațiune de vânzare, și nu prin continuarea utilizării lor. O astfel de clasificare are la bază ipotezele că vânzarea activelor respective are o probabilitate ridicată și că activele sunt disponibile pentru vânzarea imediată și în forma în care se prezintă 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 investiție imobiliară generează fluxuri de trezorerie care sunt în mare măsură independente de alte active deținute de societate. Astfel, investițiile imobiliare se diferentiază de proprietăți imobiliare utilizate de posesor. Producția de bunuri sau furnizarea de servicii (sau utilizarea proprietății în scopuri administrative) generează fluxuri de trezorerie care nu pot fi atribuite numai proprietății imobiliare, ci și altor active utilizate în procesul de producție 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 situatiile financiare la valoarea justa.

Dupa recunoasterea initiala, o entitate care alege modelul valorii juste trebuie sa evalueze toate investitiile sale imobiliare la valoarea justa, cu exceptia cazurilor in care acesta 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.

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

Grupul 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.

### **3.2. Leasing**

Imobilizările corporale pot include și activele deținute în baza unui contract de leasing financiar. Întrucât Grupul beneficiază de avantajele asociate dreptului de proprietate, activele trebuie capitalizate la valoarea cea mai mică dintre valoarea actualizată a plăților minime de leasing și valoarea lor justă, iar ulterior amortizate pe durata de viață utilă sau pe durata contractului de leasing, în cazul în care aceasta este mai mică decât durata de viață utilă. Concomitent se recunoaște o datorie echivalentă cu suma capitalizată și plățile viitoare de leasing sunt împărțite în cheltuieli de finanțare a leasingului și principal (reducerea datoriei neachitate).

Toate contractele de leasing care nu sunt clasificate drept leasing financiar sunt tratate drept leasing operațional și plățile aferente sunt incluse în cheltuielile perioadei.

La data de 31.12.2017 societatea-mama are în derulare un număr de 10 contracte de leasing având ca obiect achiziționarea a 10 autoturisme Dacia Logan.

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

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

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

---

### **3.3.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.

PREFAB are infiintat un sector agricol care activeaza in functie de resurse si necesitati , 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.Spatiile libere din incinta PREFAB se cultiva in functie de necesitati cu legume si cultura de vita de vie pentru struguri,productia va fi destinata pentru consum intern.

Grupul 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 reportat provenit din trecere la IFRS.

### **3.4.Active 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 si cele cu dobanda redusa, 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 (reduc corespunzator 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 valoare justa nu poate fi estimata intr-un mod credibil, sunt prezentate la cost minus pierderile din depreciere.

Instrumentele financiare la valoarea justa prin profit si pierdere sunt evaluate la valoarea justa, iar modificarile ulterioare sunt recunoscute in rezultatul global .

Clasificare:

IAS 39, pct. 9 si 45 clasifica instrumentele financiare detinute de entitati in urmatoarele categorii:

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

Aceasta categorie include active financiare sau datorii financiare detinute pentru tranzactionare si instrumente financiare clasificate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere la momentul recunoasterii initiale. Un activ sau o datorie financiara este clasificat in acesta categorie daca a fost achizitionat in principal cu scop speculativ sau daca a fost desemnat in acesta categorie de catre conducerea Societatii. Societatea nu detine active sau datorii financiare detinute pentru tranzactionare clasificate la valoarea justa prin contul de profit si pierdere la data de 31 decembrie 2017.

*Investitii detinute pana la scadenta*

Investitiile detinute pana la scadenta reprezinta acele active financiare nederivate cu parti fixe sau determinabile si scadenta fixa , pe care Societatea are intentia ferma si posibilitatea de a le pastra pana la

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

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

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

scadenta. Investitiile detinute pana la scadenta sunt masurate la cost amortizat prin metoda dobanzii efective minus pierderile de depreciere. Societatea nu detine investitii detinute pana la scadenta la data de 31 decembrie 2017.

### *Credite si creante*

Creditele si creantele sunt active financiare nederivate cu plati fixe sau determinabile care nu sunt cotate pe o piata activa , altele decat cele pe care Societatea intentioneaza sa le vanda imediat sau in viitorul apropiat.

### *Active financiare disponibile pentru vanzare*

Active financiare disponibile pentru vanzare sunt acele active financiare care nu sunt clasificate drept credite si creante , investitii detinute pana la scadenta , sau active financiare la valoarea justa prin contul de profit si pierdere.

Estimarile valorii juste la data situatiilor financiare se bazeaza in mod normal pe informatiile din piata disponibile. Atunci cand asemenea cotationi 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)

Pentru pregatirea situatiilor financiare consolidate, situatiile financiare ale societății-mamă și cele ale filialelor ei sunt combinate element cu element, prin însumarea elementelor similare de active, datorii, capitaluri proprii, venituri și cheltuieli. Pentru ca situatiile financiare consolidate să prezinte informații financiare despre grup ca unică entitate, se parcurg următoarele etape:

- (a) valoarea contabilă a investiției făcute de societatea-mamă în fiecare filială și ponderea sa din capitalul fiecărei filiale sunt eliminate;
- (b) interesele care nu controleaza în profitul sau pierderea filialelor consolidate pentru perioada în care se face raportarea sunt identificate; și
- (c) interesele care nu controleaza în activele nete al filialelor consolidate sunt identificate separat de capitalurile proprii ale participatiilor in capitalurile proprii ale societății-mamă. Interesele care nu controleaza în activele nete constau în:
  - valoarea acelor interese care nu controleaza la data combinării initiale;
  - partea intereselor care nu controleaza din modificarile capitalurilor proprii de la data combinării

Soldurile, tranzacțiile, vânzările și cheltuielile din interiorul grupului trebuie eliminate în totalitate.

### **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 suficientă siguranță că toate condițiile atașate acordării lor vor fi îndeplinite și că subvențiile vor fi primite. Subvențiile care îndeplinesc aceste criterii sunt prezentate drept alte datorii și sunt recunoscute în mod sistematic în contul de profit si pierdere pe durata de viață utilă a activelor la care se referă.

### **3.7.Stocuri**

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

-detinute in vederea revanzarii pe parcursul desfasurarii normale a activitatii

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

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 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 mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare aferent activității normale, mai puțin costurile estimate pentru finalizare și vânzare. Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie provizioane pe baza estimărilor managementului. Evaluarea pentru deprecierea stocurilor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la valoarea de utilitate a stocului, ținând cont de data de expirare, de posibilitatea de utilizare în activitatea curentă a societății și de alți factori specifici fiecărei categorii de stoc.

Constituirea și reluarea ajustărilor pentru deprecierea costurilor se efectuează pe seama contului de profit și pierdere.

Grupul utilizează pentru determinarea costului la materiale aprovizionate **metoda costului mediu ponderat determinat la finele fiecărei luni.**

### **3.8. Creanțe și alte active similare**

Cu excepția instrumentelor financiare derivate care sunt recunoscute la valoarea justă și a elementelor exprimate într-o monedă străină, care sunt translatate la cursul de închidere, creanțele și alte active similare sunt prezentate la cost amortizat. Această valoare poate fi considerată drept o estimare rezonabilă a valorii juste, având în vedere că în majoritatea cazurilor scadența este mai mică decât un an. Creanțele pe termen lung sunt actualizate utilizând metoda dobânzii efective.

În scopul prezentării în situațiile financiare anuale, creanțele se evaluează la valoarea probabilă de încasat.

Atunci când se estimează că o creanță nu se va încasa integral, în contabilitate se înregistrează ajustări pentru depreciere, la nivelul sumei care nu se mai poate recupera. Dovezile obiective care indică faptul că activele financiare sunt depreciate pot include: neîndeplinirea obligațiilor de plată de către un debitor, restructurarea unei sume datorate societății conform unor termeni pe care societatea în alte condiții nu i-ar accepta, indicii că un debitor urmează să intre în faliment, dispariția unor pietre active pentru un instrument. Toate creanțele care sunt în mod individual semnificative sunt testate pentru depreciere la nivelul fiecărui activ. Pierderile sunt recunoscute în contul de profit și pierdere și sunt reflectate într-un cont de ajustare a creanțelor. Pierderile din depreciere recunoscute în perioadele anterioare sunt evaluate la fiecare dată de raportare pentru a determina dacă sunt dovezi că pierderea s-a redus sau nu mai există. O pierdere din depreciere este reluată dacă nu există modificări ale estimărilor utilizate pentru determinarea valorii recuperabile. O pierdere din depreciere este reluată numai în măsura în care valoarea contabilă a activului nu depășește valoarea contabilă a activului care ar fi putut fi determinată dacă nu ar fi fost recunoscută nicio depreciere.

Scoaterea din evidență a creanțelor are loc ca urmare a încasării lor sau a cedării către o terță parte. Creanțele curente pot fi scăzute din evidență și prin compensarea reciprocă între terți a creanțelor și datoriiilor, cu respectarea prevederilor legale.

Scaderea din evidență a creanțelor ale caror termene de încasare sunt prescrise se efectuează după ce societatea obține documente care demonstrează că au fost întreprinse toate demersurile legale pentru decontarea acestora cu aprobarea Consiliului de Administrație. Creanțele scoase din evidență se înregistrează în contul de ordine și evidență din afara bilanțului și se urmăresc pentru încasare.

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

Din punct de vedere al Situației fluxurilor de trezorerie, se consideră că numerarul este numerarul din casierie și din conturile bancare curente. Echivalentele de numerar reprezintă depozite și investiții cu un grad de lichiditate ridicat, cu scadențe mai mici de trei luni.

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

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

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

---

### **3.10.Datorii**

O datorie reprezinta o obligatie actuala a Grupului 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;
- Grupul 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 dobânzii efective. Rata de actualizare utilizata în acest sens este rata în vigoare la sfârșitul anului pentru instrumente reprezentând datorii cu scadențe similare. Valoarea contabilă a altor datorii este valoarea lor justă, întrucât ele sunt în general scadențe pe termen scurt.

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

Dacă bunurile și serviciile furnizate în legătură cu activitățile curente nu au fost facturate, dar daca livrarea a fost efectuata și valoarea acestora este disponibilă, obligația respectivă este înregistrată ca datorie (nu ca provizion).

**Sumele reprezentând dividende datorate sunt evidențiate în rezultatul reportat** urmând ca, după aprobarea de către adunarea generală a acționarilor a acestei destinații, să fie reflectate în contul 457 "Dividende de plătit".

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

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

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 curentă de plată se bazează pe profitul impozabil al anului. Profitul fiscal este diferit de profitul raportat în contul de profit și pierdere deoarece exclude elemente de venit sau cheltuială care sunt

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

---

impozabile sau deductibile în alți ani și mai exclude elemente care nu vor deveni niciodată impozabile sau deductibile. Datoria Grupului aferentă impozitului pe profit curent este calculată utilizând procente de taxare care au fost prevăzute de lege sau într-un proiect de lege la sfârșitul anului. În prezent cota de impozitare este de 16%.

### **3.11.2. Impozitul amânat**

Impozitul amânat se constituie folosind metoda bilanțului pentru diferențele temporare ale activelor și datoriilor (diferențele dintre valorile contabile prezentate în bilanțul societății și baza fiscală a acestora). Pierderea fiscală reportată este inclusă în calculația creanței privind impozitul pe profit amânat. Creanța privind impozitul amânat este recunoscută numai în măsura în care este probabil să se obțină profit impozabil în viitor, după compensarea cu pierderea fiscală a anilor anteriori și cu impozitul pe profit de recuperat.

Creanțele și datoriile privind impozitul pe profit amânat sunt compensate atunci când există acest drept și când sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeași autoritate fiscală. Dacă probabilitatea de realizare a creanței privind impozitul pe profit amânat este mai mare de 50%, atunci creanța este luată în considerare. În caz contrar se înregistrează o ajustare de valoare pentru creanța privind impozitul amânat.

### **3.12. Recunoașterea veniturilor**

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. Veniturile sunt reduse corespunzător cu valoarea estimată a bunurilor înapoiate de clienți, rabaturi și alte elemente similare.

#### **Vânzarea de bunuri**

Veniturile din vânzarea de bunuri sunt recunoscute atunci când toate condițiile de mai jos sunt îndeplinite:

- Grupul a transferat cumpărătorilor riscurile și avantajele semnificative ce decurg din proprietatea asupra bunurilor;
- Grupul nu mai gestionează bunurile vândute la nivelul la care ar fi făcut-o în cazul deținerii în proprietate a acestora și nici nu mai deține controlul efectiv asupra lor;
- mărimea veniturilor poate fi evaluată în mod credibil;
- este probabil ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate către societate; și
- costurile tranzacției pot fi evaluate în mod credibil.

Un element de primă importanță în contabilizarea veniturilor este determinarea momentului la care trebuie recunoscut un astfel de venit. Venitul din activitățile curente este recunoscut atunci când există probabilitatea ca Grupului să îi revină în viitor anumite beneficii economice și când aceste beneficii pot fi evaluate în mod fiabil.

Valoarea veniturilor rezultate dintr-o tranzacție este determinată de obicei printr-un acord dintre entitate și cumpărătorul sau utilizatorul activului. Veniturile se evaluează la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit, ținând cont de valoarea oricăror reduceri comerciale și rabaturi cantitative acordate.

#### **Prestarea de servicii**

Atunci când rezultatul unei tranzacții care implică prestarea de servicii poate fi estimat în mod fiabil, venitul asociat tranzacției trebuie să fie recunoscut în funcție de stadiul de execuție a tranzacției la data încheierii perioadei de raportare. Rezultatul unei tranzacții poate fi estimat în mod fiabil atunci când sunt îndeplinite toate condițiile următoare:

- valoarea veniturilor poate fi evaluată în mod fiabil;
- este probabil ca beneficiile economice asociate tranzacției să fie generate pentru entitate;
- stadiul de execuție a tranzacției la data încheierii bilanțului poate fi evaluat în mod fiabil; și

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

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

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

- costurile suportate pentru tranzactie si costurile de finalizare a tranzactiei pot fi evaluate în mod fiabil.

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

Veniturile sunt recunoscute numai atunci când este probabil ca beneficiile economice asociate tranzactiei să fie generate pentru entitate .Atunci când apare o incertitudine legată de colectabilitatea unei sume deja incluse în venituri, suma care nu poate fi colectată sau suma a cărei colectare a încetat a mai fi probabilă este recunoscută mai degrabă ca o cheltuială, decât ca o ajustare a valorii veniturilor recunoscute initial.

Când rezultatul unei tranzactii care implică prestarea de servicii nu poate fi estimat în mod fiabil, venitul trebuie recunoscut doar în 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 și dobânzi***

Veniturile din dividende sunt recunoscute atunci când este stabilit dreptul acționarului 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 dobânzi sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, prin referință la principalul nerambursat și rata efectivă a dobânzii, acea rată care actualizează exact fluxurile viitoare preconizate ale sumelor primit.

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

Provizioanele se constituie pentru obligațiile curente față de terți atunci când este probabil ca obligațiile respective să fie onorate, iar suma necesară pentru stingerea obligațiilor poate fi estimată în mod credibil. Provizioanele pentru obligații individuale sunt constituite la o valoare egală cu cea mai bună estimare a sumei necesare pentru stingerea obligației.

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

- a) Grupul 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 în contabilitate pe categorii și se constituie pentru:

- a) litigii;
- b) garanții acordate clienților;
- c) dezafectarea imobilizărilor corporale și alte acțiuni similare legate de acestea;
- d) restructurare;
- e) beneficiile angajaților;
- 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.

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

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

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

---

**Provizioane pentru garanții acordate clienților** se constituie în funcție de estimările făcute de conducere și compartimentul vânzări cu privire la nivelul cheltuielilor cu reparațiile în termen de garanție. Nivelul cheltuielilor cu reparațiile pe perioada de garanție se determină ca procent din cifra de afaceri a anului de raportare.

### **Provizioane de restructurare**

Obligația implicită de restructurare apare în cazul în care o societate:

-dispune de un plan oficial detaliat pentru restructurare în care să fie evidențiat: activitatea sau parte de activitate la care se referă, principalele locații afectate, locația, funcția și numărul aproximativ de angajați care vor primi compensații pentru încetarea activității lor, cheltuieli implicate, data la care se va implementa planul de restructurare

-a generat o așteptare justificată celor afectați ca restructurarea va fi realizată prin demararea implementării respectivului plan de restructurare sau prin comunicarea principalelor caracteristici ale acestuia celor care vor fi afectați de procesul de restructurare

Provizionul de restructurare include numai cheltuieli directe legate de restructurare.

### **Provizioane pentru beneficiile angajaților**

Pentru concedii de odihnă rămase neefectuate, pentru alte beneficii pe termen lung acordate angajaților, (dacă ele sunt prevăzute în contractul de muncă), precum și cele acordate la terminarea contractului de muncă sunt înregistrate în cursul exercițiului financiar provizioane. În momentul recunoașterii acestora ca datorii față de angajați, valoarea provizioanelor va fi reluată prin conturile de venituri corespunzătoare.

### **Alte provizioane**

În situația în care sunt identificate datorii cu plasare în timp sau valoare incertă care îndeplinesc condițiile de recunoaștere a provizioanelor conform IAS 37 dar nu se regăsesc în niciuna din categoriile identificate mai sus se înregistrează alte provizioane.

La sfârșitul fiecărei perioade de raportare provizionul se reanalizează și este ajustat astfel încât să reprezinte cea mai bună estimare curentă. Atunci când se constată în urma analizei că nu mai este probabil să fie necesar ieșiri de resurse care încorporează beneficii economice pentru stingerea obligației, provizionul trebuie anulat.

**Grupul nu recunoaște provizion pentru pierderile din exploatare.** Previzionarea unor pierderi din exploatare indică faptul că anumite active de exploatare pot fi depreciate și în acest caz se testează aceste active în conformitate cu IAS 36 Deprecierea activelor.

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

### **Beneficii pe termen scurt**

Obligațiile cu beneficiile pe termen scurt acordate angajaților nu se actualizează și sunt recunoscute în situația rezultatului global pe măsura ce serviciul aferent este prestat.

Beneficiile pe termen scurt acordate angajaților includ salariile, primele și contribuțiile la asigurări sociale. Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute ca și cheltuieli atunci când serviciile sunt prestate. Se recunoaște un provizion pentru sumele ce se așteaptă a fi plătite cu titlu de prime în numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit în condițiile în care societatea are în prezent o obligație legală sau implicită de a plăti acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de către angajați și dacă obligația respectivă poate fi estimată în mod credibil.



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

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

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

---

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

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

De aceea Grupul un are nici o alta obligatie legala sau implicita de a plati contributii viitoare. Obligatia sa este numai de a plati contributiile atunci cand ele devin scadente. Daca Grupul 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 Grupului la planul de contributii sunt prezentate ca si cheltuieli în anul la care se refera.

### **Planuri de contributii determinate**

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

Toti angajatii Grupului 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. Grupul nu este angajat in nici un alt sistem de beneficii post angajare. Grupul nu are obligatii de a presta servicii ulterioare fostilor sau actualilor salariați.

Societatea-mama are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariații care au cel puțin un an vechime in cadrul societății si varsta cuprinsa intre 18 si 52 de ani. Contribuția este platita de angajator, pana la limita de 200 euro/an. Contractele incheiate de salariați sunt pentru Fondul de pensii facultative ING Optim administrat de ING Asigurari de viața SA.

Grupul nu acorda in prezent beneficii sub forma participarii salariatilor la profit.

Grupul poate acorda beneficii sub forma acțiunilor proprii ale entității, cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor a fiecărei unitati consolidate.

### **3.15. Rezultatul exercitiului**

În contabilitate, profitul sau pierderea se stabilește cumulat de la începutul exercițiului financiar. Rezultatul exercițiului se determină ca diferență între veniturile și cheltuielile exercițiului.

Rezultatul definitiv al exercițiului financiar se stabilește la închiderea acestuia și reprezintă soldul final al contului de profit și pierdere.

Repartizarea profitului se efectuează în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Sumele reprezentând rezerve constituite din profitul exercițiului financiar curent, în baza unor prevederi legale, de exemplu rezerva legala constituita in baza prevederilor Legii 31/1990 se înregistrează la finele exercitiului curent. Profitul contabil rămas după această repartizare se preia la începutul exercițiului financiar următor celui pentru care se întocmesc situațiile financiare anuale în contul 1171 "Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperită", de unde se repartizează pe celelalte destinații hotărâte de adunarea generală a acționarilor, cu respectarea prevederilor legale. Evidențierea în contabilitate a destinațiilor profitului contabil se efectuează după ce adunarea generală a acționarilor a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende cuvenite acționarilor, rezerve și alte destinații, potrivit legii.

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

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 fiecărei 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 warranturile 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 potientiala 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 al entitatilor 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 consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 ale fiecarei entitati.

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 convenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii pentru fiecare entitate. Asupra inregistrarii 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 , Grupul 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”.

Grupul 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, pentru fiecare entitate.

**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 aceluasi activ recunoscut anterior in profit sau pierdere.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuată ca urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in profit sau pierdere. Cu toate acestea, diminuarea trebuie debitata direct din 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 amortizării fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impoziteaza concomitent cu

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

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

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

---

deducerea amortizării fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, după caz, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuată până la data de 31 decembrie 2003 plus porțiunea reevaluării efectuată după data de 1 ianuarie 2004 aferentă perioadei de până la 30 aprilie 2009 nu vor fi impozitate în momentul transferului către rezultatul reportat (ct 1175) ci la momentul schimbării destinației.

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

Rezervele realizate sunt impozabile în viitor, în situația modificării destinației rezervelor sub orice formă, în cazul lichidării, fuziunii entităților inclusiv la folosirea acestora pentru acoperirea pierderilor conlabile, cu excepția transferului, după data de 1 mai 2009, de rezerve aferente evaluărilor efectuate după 1 ianuarie 2004.

### **Rezerve legale**

În conformitate cu legislația din România, societățile trebuie să repartizeze o valoare egală cu cel puțin 5% din profitul înainte de impozitare, în rezerve legale, până când acestea ating 20% din capitalul social. În momentul în care a fost atins acest nivel, societatea poate efectua alocări suplimentare numai din profitul net. Rezerva legală este deductibilă în limita unei cote de 5% aplicată asupra profitului contabil, înainte de determinarea impozitului pe profit.

Entitățile din România s-au înființat conform Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale.

În situațiile financiare întocmite conform IFRS, societatea a aplicat IAS 29-“Raportarea financiară în economii hiperinflaționiste”, a corectat costul istoric al capitalului social, al rezervelor legale și al altor rezerve, cu efectul inflației, până la data de 31 decembrie 2003. Aceste ajustări au fost înregistrate în conturi analitice distincte.

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

Un segment operational este o componentă distinctă a Grupului care se angajează în activități în urma cărora ar putea obține venituri și înregistra cheltuieli, inclusiv venituri și cheltuieli aferente tranzacțiilor cu oricare dintre celelalte componente ale Grupului și care este supus la riscuri și beneficii diferite de cele ale celorlaltor segmente. Formatul principal de raportare pe segmente al Societății este reprezentat de segmentarea pe activități.

Având în vedere că acțiunile Prefab SA sunt tranzacționate la BURSA DE VALORI BUCUREȘTI, iar societatea aplică IFRS, aceasta prezintă în situațiile financiare anuale precum și în rapoartele interimare realizate conform **IAS 34 Raportarea financiară interimară**, informații despre segmentele de activitate, despre produsele și serviciile acestora, despre zonele geografice în care își desfășoară activitatea și despre principalii clienți.

În conformitate cu **IFRS 8” Segmente de activitate”**, un segment de activitate este o componentă a unei entități:

- care se angajează în activități de afaceri din care poate obține venituri și de pe urma cărora poate suporta cheltuieli (inclusiv venituri aferente tranzacțiilor cu alte componente ale aceleiași entități)
- ale cărei rezultate din activitate sunt examinate în mod periodic de către principalul factor decizional operational al entității în vederea luării de decizii cu privire la alocarea resurselor pe segmente și a evaluării performanței acestuia, și
- pentru care sunt disponibile informații financiare distincte.

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

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

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

---

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.

### **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 terrei 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 si entitatile asociate sunt prezentate in nota [29](#).

### **3.21. Proceduri de consolidare utilizate**

Pentru consolidarea Situațiilor financiare, Grupul :

- a) combină elementele similare de active, datorii, capitaluri proprii, venituri, cheltuieli și fluxuri de trezorerie ale societății mamă cu cele ale filialelor
- b) compensează (elimină) valoarea contabilă a investiției făcute de societatea mamă în fiecare filială și partea societății mamă din capitalul propriu al fiecărei filiale
- c) elimină în totalitate activele și datoriile, capitalurile proprii, veniturile, cheltuielile și fluxurile de trezorerie din interiorul grupului care sunt aferente tranzacțiilor între entitățile grupului (profitul sau pierderile rezultate din tranzacțiile în interiorul grupului care sunt recunoscute ca active, precum stocurile și activele imobilizate, sau eliminate în totalitate). Pierderile în interiorul grupului pot indica o depreciere care impune recunoașterea în situațiile financiare consolidate. Se aplică IAS 12 – Impozitul pe profit diferențelor temporare care apar din eliminarea profiturilor si pierderilor rezultate din tranzacții în interiorul grupului.

Interesele care nu controlează în filiale se prezintă într-o situație consolidată a poziției financiare în capitaluri proprii, separat de capitalurile proprii ale proprietarilor societății mamă.

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

**Situații financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

---

### **Politici contabile uniforme**

Grupul întocmește situații financiare consolidate utilizând politici contabile uniforme pentru tranzacții și evenimente asemănătoare în circumstanțe similare.

Dacă o filială, membră a grupului utilizează alte politici contabile decât cele adoptate în situațiile financiare consolidate, pentru tranzacții și evenimente asemănătoare în circumstanțe similare (metode de amortizare diferite, metode de evaluare diferite, etc.) se procedează la ajustarea situațiilor financiare pentru ca situațiile financiare ale respectivei filiale, să poată fi folosite la întocmirea situațiilor financiare consolidate și pentru a asigura conformitatea cu politicile contabile ale grupului.

Grupul include în situațiile financiare consolidate veniturile și cheltuielile unei filiale începând de la data la care a obținut controlul și până la data la care entitatea încetează să mai controleze.

Interese care nu controlează – rezultatul (profitul sau pierderea) precum și fiecare componentă a rezultatului global, se atribuie proprietarilor societății mamă și intereselor care nu controlează.

### **Data de raportare**

Situațiile financiare ale societății mamă și ale filialelor sale utilizează la întocmirea situațiilor financiare consolidate aceeași dată de raportare, respectiv la data de 31 decembrie 2017 pentru prezentele situații financiare.

Grupul nu deține angajamente comune reglementate de IFRS 11 – Angajamente comune, nici interese în alte entități, în filiale care să nu fie consolidate și nici în unități structurate neconsolidate.

Aplicarea IFRS 10, 11 și 12, începând cu 01 ianuarie 2014 a determinat un exercițiu de judecată semnificativ din partea conducerii pentru a stabili care sunt entitățile controlate și care trebuie să fie consolidate de către societatea-mamă, în raport cu cerințele care au fost cuprinse anterior acestei date în IAS 27. Conducerea a evaluat autoritatea deținută asupra entităților în care a investit, derivată din drepturile de vot atribuite pe baza instrumentelor de capital propriu (acțiuni, părți sociale). Societatea mamă are drepturi la venituri variabile pe baza participării sale în filialele în care a investit, drepturi care sunt în concordanță cu performanța entităților în care a investit. Conducerea a concluzionat că nu are numai autoritatea asupra entităților din grup, ci și capacitatea de a-și utiliza autoritatea pentru a influența veniturile ca urmare a participării sale în entitățile în care a investit.

Conducerea a revizuit gradul de control deținut asupra investițiilor în alte entități în conformitate cu IFRS 10 și a concluzionat că nu există niciun efect asupra clasificărilor niciuneia din investițiile deținute în perioada de raportare sau în perioadele comparative acoperite de aceste situații financiare.

### **3.22. Modificări aduse politicilor contabile**

#### **Aplicarea Standardelor Internaționale de Raportare Financiară noi și revizuite**

#### **Amendamente și interpretări ale Standardelor existente emise de IASB și adoptate de Uniunea Europeană aplicabile în perioadele contabile începând cu 1 ianuarie 2017:**

Amendamente la IAS 7 "**Situația 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 și adoptate de Uniunea Europeană, care nu sunt încă în vigoare**

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

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 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.

**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),

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

---

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 și IAS 23), în primul rând în vederea eliminării neconcordanțelor și a clarificării formulărilor (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019);

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

**IFRIC 23 "Incertitudinea în 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 și amendamente la standardele existente nu vor avea niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada aplicării inițiale.

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

În ceea ce privește utilizarea standardelor individuale, amendamente și interpretări la standardele existente, mai jos prezentăm câteva aspecte specifice fiecăruia, după caz:

**IFRS 9 "Instrumente financiare"**; emis pe 24 iulie 2014 prin care IASB înlocuiește IAS 39 – Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare. IFRS 9 include cerințe pentru recunoaștere, evaluare, depreciere, derecunostere, noțiuni generale ale contabilității de acoperire împotriva riscurilor.

**Clasificare și evaluare** – IFRS 9 introduce o nouă abordare în ceea ce privește clasificarea activelor financiare, abordare care are în vedere caracteristicile cash flow-ului și ale modelului afacerii în care activul este detinut. Această abordare pe baza unui principiu unic înlocuiește cerințele 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 așteptate, care va impune o recunoaștere în timp util a pierderilor așteptate din credit. Practic, noul standard impune societăților să înregistreze pierderile așteptate din credit concomitent cu recunoașterea instrumentului financiar și să recunoască pierderile așteptate 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 privește activitatea de management al riscului. Noul model reprezintă o revizuire semnificativă a contabilității de acoperire împotriva riscurilor care aliniaza 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 și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate în conformitate cu principiile anterioare ale GAAP, să continue să o facă și după tranziția la IFRS.



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

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 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 și când se vor recunoaște veniturile, dar și impune ca entitățile să furnizeze utilizatorilor situațiilor financiare mai multe informații. Standardul înlocuiește IAS 18 – Venituri, IAS 11 – Contracte de construcție și o serie de interpretări legate de venituri. Aplicarea acestui standard este obligatorie pentru toate societățile care aplică IFRS și pentru aproape toate contractele cu clienții; principalele excepții 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 tranzacții 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 recunoaște un drept de folosință și o datorie din leasing. Dreptul de folosință este tratat similar cu alte active nefinanciare și depreciat în consecință. Datoria din leasing este inițial evaluată la valoarea plăților de leasing datorate conform termenelor din contractul de leasing, reduse la rata implicită din contract, dacă aceasta poate fi ușor determinată. Dacă acea dobândă nu poate fi determinată, locatarul va utiliza dobânda lui pentru împrumut. Ca și 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 și recompensele aferente dreptului de proprietate. Altfel, un contract de leasing este clasificat ca leasing operational. Pentru contractele de leasing financiar locatorul recunoaște veniturile pe perioada contractului bazându-se pe un model care reflectă o rată periodică constantă de întoarcere la investiția netă. Un locator recunoaște plățile aferente contractului de leasing operational ca venit liniar sau, dacă se consideră mai reprezentativ, funcție de modul în care beneficiile din utilizarea activului se diminuează.

Amendamente la **IFRS 2 "Plată pe bază de acțiuni"** clasificare și evaluare pentru tranzacțiile referitoare la plata pe bază de acțiuni (emise de către IASB pe 20 iunie 2016; în vigoare pentru **perioadele** începând cu sau după 1 ianuarie 2018). Amendamentele contin cerințe pentru contabilizarea: (a) efectului încadrării sau nu în condițiile evaluării plăților pe bază de acțiuni cu decontare în numerar; (b) tranzacțiilor cu decontare netă pentru obligațiile reprezentând taxe reținute la sursă; și (c) modificării termenilor și condițiilor care schimbă clasificarea tranzacției cu plată pe bază de acțiuni 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 dezvoltă pentru IFRS 4.

Amendamente la **IFRS 9 "Instrumente financiare"** – Plăți în avans cu compensare negativă emise de IASB la 12 octombrie 2017. Amendamentele modifică cerințele existente în IFRS 9 privind drepturile de reziliere pentru a permite măsurarea la costul amortizat (sau, în funcție de modelul de afacere, la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global) chiar și în cazul plăților compensatorii negative. În conformitate cu amendamentele, semnul valorii plăților anticipate nu este relevant, spre exemplu în

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

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

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

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 și în cazul câștigului de rambursare anticipată.

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

Amendamentele arată existența unui conflict între cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică situația unei tranzacții cu un asociat, respectiv recunoașterea câștigurilor sau pierderilor recunoscute depinde dacă activul este vândut sau adus ca aport.

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

Amendamente la **IAS 12 "Impozitul pe profit"** recunoașterea creanțelor 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 creanțelor evaluate la valoare justă.

Amendamente la **IAS 28 "Investiții în asocieri și asocieri în participatiune"** - Dobânzi pe termen lung în asocieri și asocieri în participatiune emise de IASB la 12 octombrie 2017. Amendamentele au fost introduse pentru a clarifica faptul că o entitate aplică IFRS 9 incluzând cerințele sale de depreciere, dobânzi la termen într-o asocierie sau în asocierie în participatiune care face parte din investiția netă în societatea asociată sau în asocieria în participatiune, dar la care nu se aplică metoda punerii în echivalență. Amendamentele elimină, de asemenea, punctul 41, deoarece Consiliul a considerat că a reiterat doar cerințele din IFRS 9 și 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 investiții imobiliare atunci când, și 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 investiției imobiliare. O schimbare în intențiile 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)**", emise de IASB la 8 decembrie 2016. Amendamente la diverse standarde care rezultă din proiectul de îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 și IAS 28), în primul rând, în vederea eliminării neconcordanțelor și 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,

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

specificând că cerințele de prezentare din IFRS 12, cu excepția 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 și Operațiuni întrerupte", (iii) clarificarea alegerilor pentru a măsura la valoarea justă prin profit sau pierdere o investiție într-o entitate asociată sau o asocierie în participatie, care este detinută de o entitate care este o organizație cu capital de risc, sau o altă entitate calificată, este disponibil pentru fiecare investiție într-o entitate asociată sau asocierie în participatie pe bază de investiții de investiții, la recunoașterea inițială.

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 și 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 ale Grupului 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.

Grupul 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.

Grupul 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 ale Grupului la 31.12.2017 se prezintă astfel:

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

<b>Cost</b>		
	<b>Alte immobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2017</b>	<b>1.671.777</b>	<b>1.671.777</b>
Intrari	8.994	8.994
Cedari	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.680.771</b>	<b>1.680.771</b>
<b>Amortizare cumulata</b>		
	<b>Alte immobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2017</b>	<b>1.332.927</b>	<b>1.332.927</b>
Costul perioadei	200.994	200.994
Cedari	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>1.533.921</b>	<b>1.533.921</b>
<b>Valoare contabila neta 01 ianuarie 2017</b>	<b>338.850</b>	<b>338.850</b>
<b>Valoare contabila neta 31 decembrie 2017</b>	<b>146.850</b>	<b>146.850</b>

**5. IMOBILIZARI CORPORALE**

La data de 31.12.2017 Grupul 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 contabilă brută a activului, astfel încât valoarea contabilă a activului, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

<b>Imobilizari corporale pentru Societatea mama</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 consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 Grupului 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-mama a ipotecat urmatoarele active in favoarea bancilor respective, astfel:

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu Veneto Banca societatea-mama 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-mama 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 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

## PREFAB S.A. Bucuresti

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 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

Pentru facilitatea de credit contractata cu BRD Groupe Societe Generale pentru realizarea Centralei de Cogenerare, societatea-mama 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.
- La data de 31.12.2017, partile afiliate nu detin active imobilizate gajate.

### 5.4.Imobilizari in curs

La data de 31.12.2017, Societatea-mama 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.

La data de 31.12.2017, partile afiliate nu detin imobilizari in curs.

## 6. INVESTITII IMOBILIARE

Terenul si cladirea detinute de societatea -mama 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 2016</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>

La data de 31.12.2017, partile afiliate nu detin active investitii imobiliare.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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**

La data tracerii la IFRS si respectiv la data de 31.12.2017, Societatea mama a clasificat, in situatiile sale financiare individuale , investitiile detinute in societatile afiliate in suma de 9.439.669 lei in active financiare disponibile pentru vanzare conform IAS 39. Niciuna 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 cotationi 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)

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 sunt cuprinse in situatiile financiare consolidate intocmite conform IFRS 10 “*Situatii financiare consolidate și individuale*”. *Situațiile financiare consolidate* sunt situațiile financiare ale unui grup, prezentate ca și cum ar fi vorba despre o entitate economica unica.

Activele financiare disponibile pentru vânzare nelistate și a căror valoare justă nu poate fi stabilită în mod credibil sunt înregistrate la costul de achiziție minus pierderile din depreciere și sunt testate anual pentru depreciere. Pentru a stabili acest lucru, conducerea utilizeaza o serie de rationamente si are în vedere, pe lângă alti factori, durata si măsura în care valoarea la data de raportare a investitiei este mai mică decât costul acesteia; sănătatea financiară si perspectiva pe termen scurt a entitatii emitente, inclusiv a unor factoricum ar fi performanta industriei si a ramurii in care aceasta activeaza ,schimbările tehnologice si fluxurile de numerar operationale si de finantare.La 31.12.2017 managementul nu a identificat factori care sa conduca la inregistrarea unor deprecieri a investitiilor detinute in filiale.

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. Aceasta asociatie nu a fost cuprinsa in consolidare fiind considerata cu o importanta redusa pentru Grup.

La data de 31.12.2017 filiala PREFAB INVEST S.A. are o detinere in valoare de 100 lei , la patrimoniul initial al Asociatiei Societatea pentru Beton si Prefabricate din Romania , asociatie fara scop lucrativ, apolitică si neguvernamentală, patrimoniul total al asociatiei fiind in valoare de 560 lei. Scopul asociatiei este de promova progresul stiintific si tehnic in domeniul elementelor si structurilor din beton. Aceasta asociatie nu a fost cuprinsa in consolidare fiind considerata cu o importanta redusa pentru Grup.



**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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) *Creanțele comerciale* sunt prezentate mai jos.

Creante	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2016
Creante comerciale	39.300.313	39.786.229
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(622.795)	(659.263)
<b>Creante comerciale, net</b>	<b>38.677.518</b>	<b>39.126.966</b>

**Creantele comerciale** se refera in principal la clienti interni si externi aflati in sold la data de 31.12.2017. Printre principalii clienti amintim pentru Prefab SA – societatea mama :Metale International Focsani , Oyl Company Slobozia, Arcocim Calarasi, Mucaba Constanta si pentru Prefab Invest –parte afiliata: Noua Tei Buzau, Figran Galati, Crismih Vaslui, T. O. Pitricica Galati.

**Clienti incerti sau in litigii** aveau la 31.12.2017 valoarea bruta de 1.379.607 lei mentinandu-se in sold mare parte din cei inregistrati la inceputul anului care nu s-au incasat.

Pentru acesti clienti incerti, s-au continuat procesele 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 intreprins actiuni in instanta pentru recuperarea creantelor.

Analiza termen de lichiditate Creante comerciale	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2016
<b>Sub un an</b>	38.677.518	39.126.966
<b>Peste un an</b>	0	0

Alte active	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2016
<i>b) Alte active</i> , din care:		
Debitori	1.297	1.337
Cheltuieli în avans	748.087	750.940
TVA de recuperat	0	0
Tva neexigibil	15.059	33.513
Furnizori debitori	0	850
Alte creanțe	205.903	196.867
<b>Total</b>	<b>970.346</b>	<b>983.507</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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>Alte active</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>
<b>Sub un an</b>	<b>970.346</b>	<b>983.507</b>
<b>Peste un an</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Furnizori debitori**

Furnizorii debitori in suma de 850 lei reprezinta avansuri acordate furnizorilor de catre societatea-mama.

**c) Ajustări de depreciere pentru creanțe comerciale și alte creanțe**

Evoluția ajustărilor pentru depreciere constituite de societatea-mama, se prezintă astfel:

	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>659.263</b>	<b>659.263</b>
Creșteri/ (reluări)	0	0
Diminuări	36.468	0
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>622.795</b>	<b>659.263</b>

La 31.12.2017 , partile afiliate un au constituite ajustari de depreciere pentru creante comerciale sau alte creante.

**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.Producția în curs de execuție	768.859	0	768.859
3.Produse finite si marfuri	2.934.234	3.560	2.930.674
4.Avansuri pentru stocuri	251.092	0	251.092
<b>Total</b>	<b>7.337.262</b>	<b>3.560</b>	<b>7.333.702</b>

<b>31 decembrie 2017</b>	<b>Cost</b>	<b>Ajustari</b>	<b>Valoarea neta</b>
1.Materii prime si materiale consumabile	4.186.365	0	4.186.365
2.Producția în curs de execuție	466.177	0	466.177
3.Produse finite si marfuri	5.209.156	3.560	5.205.596
4.Avansuri pentru stocuri	5.590	0	5.590
<b>Total</b>	<b>9.867.288</b>	<b>3.560</b>	<b>9.863.728</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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 inechitate, 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, constituite de societatea mama.

Avansuri pentru stocuri reprezinta sume platite in avans furnizorului de var , Celco Constanta, de catre societatea mama.

**10. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

La data de 31.12.2017 numerarul si echivalentele de numerar sunt in valoare de 1.035.742 lei, mai mari fata de valorile inregistrate la 31.12.2016, care au fost in suma de 619.650 lei , si se compun din:

	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>
Numerar in caserie	62.818	775
Depozite si disponibil in banca	972.924	618.875
Alte valori	0	0
<b>Total</b>	<b>1.035.742</b>	<b>619.650</b>

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar existente la data de 31.12.2017 , societatea mama are o pondere de 82.26%.

Datorita procedurilor Grupului de a minimiza riscul de credit, a crescut volumul tranzactiilor care implica garantarea incasarilor prin cecuri si efecte de comert. Echivalentele de numerar reprezinta cecuri si efecte de comert depuse la banca spre incasare .

**11.CAPITALURI PROPRII**

In cadrul grupului constituit, actiunile emise de **PREFAB S.A** – societatea mama., incepand cu 5 iulie 2010, sunt tranzactionate pe piata reglementata administrata de B.V.B., in cadrul Sectorului Titluri de Capital , Categoria Standard ,avand simbolul PREH. Activitatile specifice de registru independent pentru PREFAB SA au fost efectuate de catre *Depozitarul Central*.

Capitalul social al PREFAB SA nu s-a modificat in cursul anului 2017 .

**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 actionariatului la data de 31.12.2017 este:

<b>Actionar</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
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>

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* .

-**PREFAB INVEST SA** are un capital social in valoare de 150.000 lei structurat in 4000 de actiuni cu o valoare nominala de 37,5 lei/actiune.La data de 31.12.2017 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta astfel:

<b>Nr crt.</b>	<b>Actionar</b>	<b>Nr. Actiuni detinute</b>	<b>Valoarea nominala</b>	<b>Capital social</b>	<b>% din capitalul social</b>
1	Prefab SA Bucuresti	3.996	37.5	149.850	99.9
2	Alti actionari	4	37.5	150	0.01
	<b>Total</b>	<b>4000</b>		<b>150.000</b>	<b>100</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate* întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2017**

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

-**PREFAB BG EOOD Bulgaria** are un capital social în valoare de 18.918,90 lei care aparține în procent de 100% , PREFAB SA BUCURESTI.

-**FOTBAL CLUB PREFAB 05 S.A.** are un capital social în valoare de 9.282.900 lei, structurat în 30.943 de acțiuni cu valoarea nominală de 300 lei/acțiune . La data de 31.12.2017 situația capitalului social subscris și varsat se prezintă astfel:

Nr crt.	Actionar	Nr. Actiuni detinute	Valoarea nominala	Capital social	% din capitalul social
1	Prefab SA București	30.903	300	9.270.900	99,87
2	Miluț Petre Marian	40	300	12.000	0.13
<b>Total</b>		<b>30.943</b>		<b>9.282.900</b>	<b>100</b>

În conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, Grupul a corectat costul istoric al capitalului social cu efectul inflației, până la data de 31 decembrie 2003.

**12.REZERVE**

Rezervele includ următoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2016
<b>Rezerve legale</b>	4.371.070	4.293.304
<b>Alte rezerve</b>	34.941.990	34.393.123
<b>Rezerve din reevaluare</b>	112.804.815	123.230.103
<b>Total</b>	<b>152.117.875</b>	<b>161.916.530</b>

Grupul înregistrează la sfârșitul anului 2017 “**Rezerve legale**” în cont 1061 suma de 4.371.070 lei din care 1.483.092 lei reprezintă rezerve constituite în conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, Grupul corectând costul istoric al rezervelor legale cu efectul inflației, până la data de 31 decembrie 2003.

Grupul înregistrează la sfârșitul anului 2017 “**Alte rezerve**” în cont 1068 suma de 34.941.990 lei din care 2.676.474 lei reprezintă rezerve constituite în conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste”, Grupul corectând costul istoric al altor rezerve cu efectul inflației, până la data de 31 decembrie 2003.

**Rezervele din reevaluare** sunt în suma de 112.804.815 lei la data de 31.12.2017. Ultima reevaluare a fost efectuată la 31 decembrie 2017 pentru terenurile și clădirile din evidența conform reglementărilor în

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

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

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

vigoare in baza Raportului de expertiza tehnica de evaluare intocmit de catre o firma de evaluare membra ANEVAR ,in vederea determinarii valorii juste a acestora , tinandu-se seama de inflatie , utilitatea bunurilor, starea acestora si valoarea de piata. Scaderea sau cresterea valorii contabile rezultata in urma acestor reevaluari a fost debitata in rezerva de reevaluare.

În cele ce urmează se descrie natura și scopul fiecărei rezerve din cadrul capitalului propriu:

<b>Rezerva</b>	<b>Descriere și scop</b>
----------------	--------------------------

Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până 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.
Rezerve reevaluare mijloace fixe	Daca valoarea contabila a unei imobilizari corporale este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea trebuie recunoscuta în alte elemente ale rezultatului global și cumulata în capitalurile proprii, cu titlu de surplus din reevaluare. Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite și nu pot fi utilizate la majorarea capitalului social.

### **Rezerve de conversie**

Conform IAS 21 "Efectele variatiilor cursurilor de schimb valutar" o entitate isi poate prezenta situatiile financiare in orice moneda. Daca moneda de prezentare difera de moneda functionala a entitatii , aceasta isi converteste rezultatele si pozitia financiara in moneda de prezentare . Atunci cand un grup contine entitati individuale cu monede functionale diferite , rezultatele si pozitia financiara ale fiecărei entitati sunt exprimate intr-o moneda comuna , astfel incat sa permita prezentarea situatiilor financiare consolidate. Rezultatele si pozitia financiara a unei entitati a carei moneda functionala nu este moneda unei economii hiperinflationiste trebuie convertite intr –o moneda de prezentare diferita , utilizandu-se urmatoarele proceduri:

- Activele si datoriile pentru fiecare situatie a pozitiei financiare prezentate trebuie convertite la cursul de inchidere la data acelei situatii a pozitiei financiare.
- Veniturile si cheltuielile pentru fiecare situatie a veniturilor trebuie convertite la cursurile de schimb de la datele tranzactiilor; si
- Toate diferentele de curs rezultate trebuie recunoscute in alte elemente ale rezultatului global.

Din motive practice , un curs care aproximeaza cursurile de schimb de la datele tranzactiilor, de exemplu o medie a cursurilor pentru acea perioada este deseori utilizata pentru conversia elementelor de venituri si cheltuieli.

Conform IAS 21, Grupul a constituit rezerve de conversie rezultate din convertirea rezultatelor si pozitiei financiare a filialei din strainatate , Prefab BG Eood, in moneda de prezentare a grupului, si anume din leva in lei, dupa cum urmeaza:

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2016
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>3.658</b>	<b>3.067</b>
Creșteri/ (reluări)	1.061	0
Diminuări	0	591
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>4.719</b>	<b>3.658</b>

**13.REZULTATUL REPORTAT**

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2016
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (ct 117)	600.056	656.945
<b>Total</b>	<b>600.056</b>	<b>656.945</b>

**14.REPARTIZAREA PROFITULUI**

La data de 31.12.2016, Prefab S.A. societatea –mama , a inregistrat un profit net in valoare 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>1.174.965,00</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. societatea –mama , a inregistrat un profit net in valoare 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

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

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

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

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

La data de 31.12.2016 Prefab Invest a inregistrat un profit net in valoare de 9.147 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA, conform reglementarilor legale.

La data de 31.12.2017 Prefab Invest a inregistrat un profit net in valoare de 351.683 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA, conform reglementarilor legale.

La data de 31.12.2016 Prefab BG EOOD a inregistrat o pierdere in valoare de 57.403 lei care a fost acoperita din rezultatul raportat, conform reglementarilor legale.

La data de 31.12.2017 Prefab BG EOOD a inregistrat o pierdere in valoare de 9.343 lei care va fi acoperita din rezultatul raportat, conform reglementarilor legale.

In anul 2017 activitatea Fotbal Club Prefab a fost suspendata.

La data de 31.12.2017 , Grupul. a inregistrat un profit net in valoare de 1.666.028 lei.

Conform prevederilor legale in materie profitul grupului nu se repartizeaza, el este doar un indicator economic de informare al actionarilor.

Profitul/pierderea realizat individual de fiecare societate din cadrul grupului este supus repartizarii in cadrul adunarilor generale ale fiecărei entitati.

### **15.REZULTATUL PE ACTIUNE.REZULTATUL DILUAT.** (pentru Societatea –mama).

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.

Rezultatul pe actiune si rezultatul diluat au fost prezentat in situatiile anuale individuale ale Societatii-mama.

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.

	<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>

Rezultatul pe actiune de baza si cel diluat pentru Societatea –mama au aceeasi valoare datorita faptului ca nu exista instrumente financiare cu efect diluat asupra rezultatului Rezultatul pe actiune de baza si cel diluat au aceeasi valoare datorita faptului ca nu exista instrumente financiare cu efect diluat



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

asupra rezultatului. In sedinta Consiliului de Administratie din data de 15.03.2018 s-a propus repartizarea profitului net aferent anului 2017 astfel:

<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

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

**16.PROVIZIOANE**

Grupul 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.

**17.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 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>
Sume datorate institutiilor de credit	44.881.223	48.123.922
Avansuri incasate in contul comenzilor	5.508.894	1.502.781
Datorii comerciale	15.546.754	11.213.725
Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale	2.212.825	1.404.116
Impozit pe profit amanat	402.794	367.392
<b>Total datorii</b>	<b>68.552.490</b>	<b>62.611.936</b>
<b>Analiza termen de exigibilitate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>
Sub un an	50.743.946	43.420.491
Peste un an	17.808.544	19.191.445
<b>Total</b>	<b>68.552.490</b>	<b>62.611.936</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 totalul datoriilor existente la data de 31.12.2017 , societatea mama are o pondere de 89.78%.

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta :

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

**18.IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT**

Grupul a beneficiat 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>

**19.IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG**

Grupul 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 consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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, Grupul 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 aditional 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 ,Grupul ,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, Grupul a beneficiat de urmatoarele credite , deschise la CEC Bank, dupa preluarea pozitiei financiare de la Raiffeisen Bank, conform hotararii AGA:

- 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, Grupul 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 22567(suprafata 1209 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.

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

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 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
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp in scris 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

Grupul 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-mama 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 contctat de la BRD a fost rambursat integral prin refinantatre de la CEC Bank , iar ipotecile si garantiile au fost radiate.

## **20. ALTE DATORII**

Componenta acestora este in principal urmatoarea :

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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>Alte datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2016</b>
Datorii in legatura cu personalul si asimilate	652.548	529.921
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale	360.223	269.681
Datorii in legatura cu bugetul statului	816.017	482.256
Datorii catre actionari	131.696	119.786
Alte datorii	31.850	2.472
<b>Total datorii</b>	<b>1.992.334</b>	<b>1.404.116</b>

**21.IMPOZIT AMANAT**

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>
Sold initial	367.391	675.165
Impozit amanat diferente de reevaluare	35.403	(307.774)
<b>Sold final</b>	<b>402.794</b>	<b>367.391</b>

**22.SUBVENTII PENTRU INVESTITII**

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urmator:

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

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

- modernizarea serei de legume prin Programul SAPARD (2005)

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

- 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-mama 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.

**23. VENITURI DIN EXPLOATARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2016</b>	<b>Diferenta (2017 -2016)</b>
Productia vanduta	75.694.632	70.516.304	5.178.328
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	4.810.180	3.019.989	1.790.191
Venituri din productia de imobilizari	8.425.217	5.796.374	2.628.843
Venituri din investitii imobiliare	1.341	1.478	(137)
Alte venituri de exploatare	706.074	2.519.748	(1.813.674)
<b>Total</b>	<b>89.637.444</b>	<b>81.853.893</b>	<b>7.783.551</b>

In totalul veniturilor de exploatare inregistrate de Grup la data de 31.12.2017, Prefab SA – societatea mama , are o pondere de 95.92%.

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

<b>Denumirea produselor</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>	<b>2014</b>	<b>2015</b>	<b>2016</b>
	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>	<b>%</b>
<b>B.C.A.</b>	78.27%	77.53%	80.59%	73.43%	71.80%
<b>Tuburi</b>	6.13%	3.79%	3.80%	5.64%	6.14%
<b>Prefabricate</b>	12.94%	5.90%	8.17%	6.45%	9.5%
<b>Energie electrica</b>	0	9.28%	4.15%	13.23%	11.62%
<b>Alte produse</b>	2.66%	3.50%	3.29%	1.25%	0.94%

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

Denumirea produselor	2013	2014	2015	2016	2017
<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 pietee, 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.

**24.CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

Cheltuieli	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2016	Diferenta (2017 -2016)
Cheltuieli cu materiile prime și materialele	<b>39.910.826</b>	<b>34.424.858</b>	<b>5.485.968</b>
Cheltuieli cu energias i apa	13.082.346	12.819.288	263.058
Alte cheltuieli de productie	3.387.373	2.964.677	422.696
Reduceri comerciale primite	668.168	379.009	289.159
<b>Total cost materiale</b>	<b>55.712.377</b>	<b>49.829.814</b>	<b>5.882.563</b>
Salarii si indemnizatii	11.345.457	9.529.613	1.815.844
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.761.872	2.399.969	361.903

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 cheltuieli cu personalul</b>	<b>14.107.329</b>	<b>11.929.582</b>	<b>2.177.747</b>
Amortizare	6.349.026	6.143.019	206.007
Ajustari pentru depreciere	44.297	0	44.297
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>6.393.323</b>	<b>6.143.019</b>	<b>250.304</b>
Cheltuieli privind prestatiiile externe	8.291.033	8.697.411	(406.378)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.295.993	1.783.051	(487.058)
Alte cheltuieli	179.928	583.508	(403.580)
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>9.766.954</b>	<b>11.063.970</b>	<b>(1.297.016)</b>
<b>Total</b>	<b>85.979.983</b>	<b>78.966.385</b>	<b>7.013.598</b>

In totalul cheltuielilor de exploatare inregistrate de Grup la data de 31.12.2017, Prefab SA – societatea mama , are o pondere de :96.30%.

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 263.058 lei, de la 12.819.288 lei (2016) la 13.082.346 lei (2017) datorita faptului ca productia de energie electrica si termica a fost mai mare fata de anul anterior .

**25.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	206.615	234.487	(27.872)
Venituri din dobanzi	241	452	(211)
<b>Total</b>	<b>206.856</b>	<b>234.939</b>	<b>(28.083)</b>

In totalul veniturilor financiare inregistrate de Grup la data de 31.12.2017, Prefab SA – societatea mama , are o pondere de :99,89%.



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

**26. 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	332.374	284.208	48.166
<b>Total</b>	<b>1.832.538</b>	<b>1.691.741</b>	<b>140.797</b>

In totalul cheltuielilor financiare inregistrate de Grup la data de 31.12.2017, Prefab SA – societatea mama, are o pondere de :99,87%.

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 48.166 lei de la 284.208 lei (2016) la 332.374 lei (2017) datorita devalorizarii monedei nationale comparativ cu moneda europeana si dolarul american, cu influenta negativa asupra rezultatului financiar al societatii.

**27.IMPOZIT PE PROFIT**

Informatii despre impozitul pe profit pentru PREFAB S.A. – societatea mama (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>

<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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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>

Grupul a obtinut in anul 2017 un profit brut in valoare de 2.031.779 lei ,impozitul pe profit aferent fiind de 365.399 lei , in totalitate virat la Bugetul general consolidat .

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2016</b>
Profit brut	2.031.779	1.430.706
Impozit pe profit	365.399	303.996
Profit net	1.666.380	1.126.710

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

---

**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	8	9
Personal administrativ	45	52
Personal productie	280	335
<b>TOTAL</b>	<b>333</b>	<b>396</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	9.529.613
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.747.922	2.385.669
Cheltuieli pensii facultative	13.950	14.300
<b>Total</b>	<b>14.107.329</b>	<b>11.929.582</b>

PREFAB S.A. contribuie la programul național de pensii conform legislației in vigoare, si are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariații care au cel puțin un an vechime in cadrul societății si varsta cuprinsa intre 18 si 52 de ani. Contribuția este platita de angajator, pana la limita de 200 euro/an, conform Codului Fiscal. Contractele incheiate de salariați sunt pentru Fondul de pensii facultative ING Optim administrat de ING Asigurari de viața SA. Grupul nu are alte obligatii postangajare legate de aceste asigurari.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au inregistrat o crestere in anul 2017 fata de anul 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.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

---

**29. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE**

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.-societatea-mama a avut urmatoarea componenta :

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Functia</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.-societatea mama are urmatoarea componenta :

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Functia</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

La 31.12.2017 , conducerea executiva a Societatii –mama este formata din :

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Functia</b>	<b>Profesia</b>
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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

---

4.	Macovei Olimpian	Director comercial	Jurist
----	------------------	--------------------	--------

---

Participarea conducerii executive la capitalul social al PREFAB S.A.-societatea mama

La data de 31.12.2017 membrii conducerii executive detineau actiuni din capitalul social al PREFAB – societatea mama 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 ai societatii mama in cursul exercitiului financiar 2017 a fost de 119.040 lei.

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

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

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

Conducerea PREFAB INVEST in anul 2017 a fost urmatoarea:

- 1.Presedinte Consiliu de Administratie – Ing. Milut Petre Marian
- 2.Director general – Ec. Nistor Carmen
- 3.Director economic - Ec. Tancu Razvan

Indemnizatia bruta a membrilor Consiliului de Administratie PREFAB INVEST S.A. in cursul exercitiului financiar 2017 a fost de 179.628 lei.

Indemnizatia bruta a membrilor Conducerii executive PREFAB INVEST S.A. in cursul exercitiului financiar 2017 a fost de 247.200 lei.

Conducerea PREFAB BG EOOD in anul 2017 a fost asigurata de jr. Macovei Olimpian – Administrator.

Conducerea FOTBAL CLUB PREFAB 05 S.A. in anul 2017 a fost urmataoarea :

- 1.Presedinte Consiliu de Administratie – Dumitru Dumitriu
- 2.Dragomir Constantin
- 3.Nuta Domnica

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

Grupul 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 :

<u>Numele entitatii</u>	<u>Numele operatiilor cu Grupul</u>	<u>Tara origine</u>	<u>Tip tranzactii</u>
o PREFAB S.A.	Societatea – mama	Romania	comerciale
o PREFAB INVEST S.A.	Filiala a Societatii – mama	Romania	comerciale

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

o PREFAB BG EOOD	(99.9%) Filiala a Societatii – mama	Bulgaria	comerciale
o FOTBAL CLUB PREFAB 05	(100%) Filiala a Societatii – mama (99.8707%)	Romania	comerciale

In dorinta de a constitui o asociatie care sa promoveze activitati legate de industria productiei de prefabricate din beton , PREFAB SA – societatea-mama, 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.

La data de 31.12.2017 filiala PREFAB INVEST S.A. are o detinere in valoare de 100 lei , la patrimoniul initial al Asociatiei Societatea pentru Beton si Prefabricate din Romania , asociatie fara scop lucrativ, apolitic si neguvernamentala, patrimoniul total al asociatiei fiind in valoare de 560 lei. Scopul asociatiei este de promova progresul stiintific si tehnic in domeniul elementelor si structurilor din beton. Aceasta asociatie nu a fost cuprinsa in consolidare fiind considerata cu o importanta redusa pentru Grup.

Conducerea asociatiei este asigurata de un consiliu director format din:

Noica Nicolae – presedinte

Popaescu Gheorghe Augustin – membru

Luca Brun – membru

Kiss Zoltan Iosif – membru

Nu s-au inregistrat tranzactii cu acesta asociatie.

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>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate* intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 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>

**30. INFORMATII PE SEGMENTE DE ACTIVITATE**

Informatiile pe segmente sunt raportate in functie de activitatile Grupului. 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, societatea-mama, 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.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 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
<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>2.073.155</b>	<b>3.157.755</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>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate* intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 segmentul de activitate BCA raportam si urmatoarele elemente:

**Imobilizari corporale:**

	Valoare contabila	Amortizare	Valoare neta
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>

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.

Vanzari BCA pe zone geografice :

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

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

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

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

Proiectul a fost finalizat prin punerea in functiune in date de 15.04.2013 a noii capacitati de producere 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**

### **Actiuni in instanta**

Grupul este obiectul unui numar de actiuni in instanta rezultate in cursul normal al desfasurarii activitatii, avand calitatea de reclamant. Conducerea Grupului 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 Grupului.

### **Asigurari**

In anul 2017, Societatea-mama 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)

### **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 –mam considera ca tranzactiile efectuate cu partile afiliate respecta principiul pretului de piata aferent fiecarei tranzactii.

## **32. MANAGEMENTUL RISCURILOR**

Grupul este expus urmatoarelor riscuri:

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

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

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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 aferent impozitarii

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

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

Consiliile de Administratie ale entitatilor au responsabilitatea generala pentru stabilirea si supravegherea cadrului de gestionare a riscului la nivelul fiecarei entitati.

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 entitatilor, precum si a structurii corporative a Grupului.

Politicile Grupului de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Grupul, 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 Grupului. Grupul, 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 Grupul 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 ale Grupului.

Expunerea Grupului 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 Grupului isi desfasoara activitatea in Romania.

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

- Creante comerciale si alte creante
- Numerar si echivalente de numerar
- 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	38.899.777	39.359.533
Numerar si echivalente de numerar	1.035.742	619.650
<b>Total</b>	<b>39.935.519</b>	<b>39.979.183</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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>DATORII</b>	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
Datorii comerciale si asimilate	21.055.648	12.716.506
Alte datorii(inclusiv fiscale)	1.992.334	1.404.116
<b>Total</b>	<b>23.047.982</b>	<b>14.120.622</b>

Grupul 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 Grupul sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Grupului 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 normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia Grupului.

Grupul are angajate imprumuturi pe termen lung.

Pentru contracararea acestui factor de risc, Grupul a aplicat politici restrictive de livrare a produselor catre clientii incerti. Un rol important l-a avut politica grupului de a solicita in unele 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 Grupului. Au fost prelungite contractele de garantie cu ipoteca in favoarea bancilor cu care avem deschise linii de credit 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 Grupului.

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.

In ceea ce priveste activitatea de productie a energiei electrice si termice in cogenerare de inalta eficienta,riscul cel mai mare este volatilitatea preturilor la energie electrica in comparatie cu costurile inregistrate pe Mwh, care continuu sunt influentate de majorari sau introduceri de noi taxe de catre ANRM, in conditiile unor reglementari impresionante ca volum dar schimbatoare in acelasi timp.

**Expunerea la riscul de rata a dobanzii**

Expunerea Grupului la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturile purtatoare de dobanda variabila pe care Grupul le are pe termen lung. In cazul societatii noastre ,creditele sunt contractate cu dobanda fixa,componente variabile fiind euribor si robor.

**Gestionarea riscului de rata a dobanzii**

In vederea gestionarii riscului de rata a dobanzii , datoriile Grupului sunt analizate prin prisma ratelor fixe si variabile de indatorare , a valutilor 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%

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

Grupul 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 conditiile crizei economice.

Deoarece Grupul are operatii in diferite valute, sunt analizate activitatile specific industriei si riscurile valutare corespunzatoare acesteia. Grupul este in principal expus la modificarea cursului de schimb al 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 Grupului exprimate in valuta la data de raportare sunt dupa cum urmeaza:

	<b>Active</b>		<b>Datorii</b>	
	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>	<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2016</b>
EUR	63.070	10.108	556.575	868.988
USD	513	1.637	0	0

Urmatorul tabel detaliaza senzitivitatea Grupului 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 negative indica o scadere in profit cu aceeasi valoare.

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu 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>-10% scadere in cursul de schimb al monedelor straine</b>			
	<b>Impact EUR (i)</b>		<b>Impact USD (ii)</b>	
	<b>2017</b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>	<b>2016</b>
Profit /pierdere	49.350	85.886	(51)	(164)

- (i) Acest impact este in principal aferent expunerii la EUR a disponibilului in banca , acreditivelor, creantelor, 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 translatate la sfarsitul anului ; cu toate acestea , expunerea in cursul anului este in permanenta monitorizata si gestionata de catre Grup.

**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 Grupului, 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. Grupul este expus si riscului de calamitati.. In aceste conditii Grupul a actionat in sensul incheierii de polite de asigurare impotriva dezastrelor care sa protejeze activele societatii.

Riscurile operationale provin din toate operatiunile Grupului. Responsabilitatea principala a dezvoltarii si implementarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii entitatii. Responsabilitatea este sprijinita de dezvoltarea standardelor generate ale Grupului 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 expus Grupul 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 prognozare desfasurata de departamentul special din entitate.

**Riscul aferent impozitarii**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

---

Incepand cu 1 ianuarie 2007, ca urmare a aderarii Romaniei la Uniunea Europeana, Grupul a trebuit sa se supuna reglementarilor Uniunii Europene .

Grupul a implementat aceste schimbari, dar modul de implementare 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 Grupului

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

**33. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE**

Nu sunt evenimente ulterioare care pot influenta prezentele situatii financiare.

Notele explicative la situatiile financiare de la 1 la 33 fac parte integranta din aceste situatii financiare .

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 15.03.2017 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**