



Raportul auditorului independent

Către,
Acționarii PREFAB S.A. BUCUREȘTI,

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare consolidate

Opinie

1 Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale PREFAB S.A. BUCUREȘTI cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, și ale filialelor sale (“Grup”), care cuprind situația consolidată a poziției financiare la data de 31 decembrie 2017, situația consolidată a contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global, situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidată a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la aceasta data, un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative la situațiile financiare consolidate.

2 Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2017 se identifica astfel:

- | | |
|---|-----------------|
| • Activ net/Total capitaluri proprii: | 192.492.319 lei |
| • Profitul net / pierderea neta a exercitiului financiar: | 1.666.028 lei |

3 In opinia noastra, situatiile financiare consolidate anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2017 precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila.

Baza pentru opinie

4 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA.

Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

5 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie.

5.1. Recuperabilitatea creantelor comerciale

- **Descrierea aspectului considerat**

Asa cum este prezentat în Nota 8 la situațiile financiare consolidate “Creante si alte active”, la data de 31.12.2017 creantele nete au fost de 33.105.279 lei, cu o pondere de 75.45% in Total active circulante, fata de 34.645.362 lei si o pondere de 81.26% in anul precedent. Datorita nevoii continue de capital de lucru, consideram ca recuperabilitatea creantelor este un indicator important pentru societate fapt pentru care managementul societatii trebuie sa-i acorde o atentie permanenta.

- **Modalitatea de abordare pe parcursul auditului**

În cadrul misiunii noastre, am dobândit o înțelegere detaliată asupra activităților derulate de Grup în legătură cu recunoașterea creantelor si recuperabilitatea acestora . Demersul nostru de audit a inclus testarea exhaustivității și acurateței sistemului de introducere a datelor pe care se bazează cheile de control ale Grupului, cum ar fi datele privind volumul vânzărilor. Procedurile noastre de fond asupra operațiunilor de vanzari ale Societății mama au inclus următoarele verificări:

- Am testat dacă sumele recunoscute sunt corecte și imputate adecvat perioadei corespunzătoare, pe baza confruntării cu un eșantion de contracte încheiate cu clientii.
- Am evaluat estimările managementului cu privire la ajustările de valoare efectuate in raport cu nivelul, vechimea creantelor si a gradului de colectare;
- Am testat soldurile pe baza de esantion, pentru care am solicitat confirmari la 31.12.2017;
- Am evaluat eficacitatea controalelor privind monitorizarea recuperabilitatii creantelor.

5.2. Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare

- **Descrierea aspectului considerat**

Așa cum se descrie în Nota 2.4. din situațiile financiare consolidate „Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale”, estimările si ipotezele sunt utilizate in special pentru

prezentarea la valoare justa a imobilizarilor corporale si necorporale, ale titlurilor detinute si evaluate la cost, estimarea duratei de viata utila a unui activ amortizabil, pentru ajustarea de depreciere a creantelor si a stocurilor, pentru diverse categorii de provizioane; pentru recunoasterea activelor privind impozitul amanat.

Identificarea unor indicii de depreciere de catre management, cum ar fi scaderea valorii de piata sau o depreciere morala a activelor poate conduce la necesitatea inregistrarii unor deprecieri asupra valorii contabile a acestor active.

In cazul in care se identifica astfel de indicia, conducerea trebuie sa faca o estimare a valorii recuperabile a activului care este comparata cu valoarea neta contabila.

Estimarile conducerii se bazeaza pe informatiile disponibile la momentul intocmirii situatiilor financiare consolidate si pe ipoteze, uneori subiective, referitoare la tranzactiile, evenimentele sau conditiile viitoare privind elementul supus estimarii. Exista riscul ca gradul de subiectivitate sa influenteze semnificativ valorile si prezentarile referitoare la elementele supuse estimarilor si judecatilor conducerii in situatiile financiare consolidate. Managementul societatii mama declara in situatiile financiare consolidate ca orice deviatie de la aceste estimari nu va avea o influenta semnificativa asupra situatiilor financiare consolidate in viitorul apropiat.

• **Modalitatea de abordare pe parcursul auditului**

In realizarea misiunii noastre am obtinut probe de audit cu privire la concordanta prezentarilor din situatiile financiare consolidate legate de estimarile contabile cu cerintele cadrului de raportare aplicabil deruland proceduri specifice auditului. Ne-am asigurat cu privire la adecvarea ipotezelor folosite de management în estimarile efectuate, precum si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere in situatiile financiare.

Astfel:

- Am analizat procesul de identificare si evaluare de catre conducere a indicilor de depreciere a activelor.
- Ne-am preocupat pentru intelegerea conditiilor de recunoastere a estimarilor contabile generate de catre persoanele responsabile, a informatiilor ce au stat la baza ipotezelor emise;
- Am discutat cu conducerea si am revizuit ipotezele care au stat la baza estimarilor contabile pentru a determina dacă acestea au fost aplicate adecvat;
- Am analizat dacă in entitatea auditată s-au derulat tipuri noi de tranzactii care ar putea determina utilizarea unor estimari contabile; daca s-au schimbat termenii unor tranzactii derulate anterior si care presupun emiterea unor estimari; daca au avut loc noi conditii si evenimente care ar putea duce la aparitia necesitatii unor estimari contabile noi sau revizuite; daca s-au modificat politicile contabile legate de estimari si judecări profesionale;
- Am testat eficacitatea controalelor asociate existenței, integrității si utilității imobilizarilor corporale si a stocurilor prin asistarea la inventarierea unui eșantion de active.

- Am obtinut de la juristi o listă a litigiilor in care este implicata societatea, atat in calitate de parat, cat si de reclamant. Pe baza rationamentului profesional am evaluat riscurile pe care le implica si am revizuit nivelul estimarilor efectuate de catre conducere legat de aceste evenimente.
- Am aplicat proceduri analitice si am revizuit estimările contabile din perioada anterioară;
- Am verificat un eşantion de stocuri pentru a confirma recunoaşterea acestuia la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea de realizare netă prin comparația prețurilor cu facturile de achiziție si cu cele de vanzare;
- Am revizuit situatiile financiare ale entităților la care sunt detinute titluri;
- Am analizat dacă evenimentele sau tranzactiile ce au avut loc intre sfarsitul perioadei si data raportului nostru de audit contrazic estimările conducerii.

Desi nivelul depreciilor si provizioanele recunoscute de catre entitate in situatiile financiare consolidate este relativ redus, in urma evaluarii caracterului rezonabil al ipotezelor conducerii ce au stat la baza estimarilor contabile auditorul a concluzionat ca nu exista un risc ridicat de incertitudine al estimarilor care sa conduca la aparitia unui risc semnificativ de denaturare a situatiilor financiare.

Alte informatii – Raportul consolidat al Administratorilor

- 6 Administratorii societatii mama sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul consolidat al administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare consolidate si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare consolidate nu acopera si aceste alte informatii si cu exceptia cazului in care se mentioneaza explicit in raportul nostru, nu exprimam nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

In legătura cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2017, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare consolidate, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste Raportul consolidat al administratorilor, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila, punctele 26-28.

In baza exclusiv a activitatilor care trebuie desfasurate in cursul auditului situatiilor financiare consolidate, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul consolidat al administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare consolidate sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare consolidate;
- b) Raportul consolidat al administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila, punctele 26-28.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la grup si la mediul acestuia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2017, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare consolidate

- 7 Conducerea grupului este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu cerintele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila, punctele 26-28 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare consolidate lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8 In intocmirea situatiilor financiare consolidate, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Grupului de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea/grupul sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 9 Persoanele responsabile cu guvernanta asigura supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii mama si al filialelor.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

- 10 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

11 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. Deasemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- Obtinem probe de audit suficiente si adecvate cu privire la informatiile financiare ale entitatilor sau activitatilor de afaceri din cadrul Grupului, pentru a exprima o opinie cu privire la situatiile financiare consolidate. Suntem responsabili pentru opinia noastra de audit.

12 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

13 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile

si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

14 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

15 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor/Asociatilor la data de 19.06.2017 sa auditam situatiile financiare ale PREFAB S.A. Bucuresti pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2017. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2017 pana la 31.12.2020.

Confirmam ca:

- In desfasurarea auditului nostru, noi ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societatea mama si filiale **serviciile non audit** interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

In numele

AUDIT EXPERT S.R.L. Ploiesti

Inregistrata la Camera Auditorilor Financiari
din Romania cu numarul 50/2001.

Director General

Constantin Maria inregistrat la

Camera Auditorilor Financiari din Romania
cu numarul 184/2001

Numele semnatarului

Roman Ileana inregistrat la

Camera Auditorilor Financiari din Romania
cu numarul 1199/2001

Ploiesti, 23.03. 2018