



Raportul auditorului independent

Către,
A acționarii PREFAB S.A. BUCUREȘTI,

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

Opinie

- 1 Am auditat situațiile financiare individuale anexate ale societății **PREFAB S.A. BUCUREȘTI (“Societatea”)**, cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2017, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative
- 2 Situațiile financiare *individuale* la 31 decembrie 2017 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 197.778.673 lei
 - Profitul net / pierderea netă a exercitiului financiar: 1.324.040 lei
- 3 În opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2017 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabilă.

Baza pentru opinie

- 4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit (“ISA”), *Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”)* și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că

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 “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 Societate 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 Societății, cum ar fi datele privind volumul vânzărilor. Procedurile noastre de fond asupra operațiunilor de vanzari ale Societății 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 ale Societății „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 creanțelor și a stocurilor, pentru diverse categorii de provizioane; pentru recunoașterea activelor privind impozitul amnat.

Identificarea unor indicii de depreciere de către management, cum ar fi scăderea valorii de piață sau o depreciere morală a activelor poate conduce la necesitatea înregistrării unor deprecieri asupra valorii contabile a acestor active.

În cazul în care se identifică astfel de indicii, conducerea trebuie să facă o estimare a valorii recuperabile a activului care este comparată cu valoarea netă contabilă.

Estimările conducerii se bazează pe informațiile disponibile la momentul întocmirii situațiilor financiare și pe ipoteze, uneori subiective, referitoare la tranzacțiile, evenimentele sau condițiile viitoare privind elementul supus estimării. Există riscul ca gradul de subiectivitate să influențeze semnificativ valorile și prezentările referitoare la elementele supuse estimărilor și judecăților conducerii în situațiile financiare. Managementul companiei declară în situațiile financiare ca orice deviație de la aceste estimări nu va avea o influență semnificativă asupra situațiilor financiare în viitorul apropiat.

• **Modalitatea de abordare pe parcursul auditului**

În realizarea misiunii noastre am obținut probe de audit cu privire la concordanța prezentărilor din situațiile financiare legate de estimările contabile cu cerințele cadrului de raportare aplicabil derulând proceduri specifice auditului. Ne-am asigurat cu privire la adecvarea ipotezelor folosite de management în estimările efectuate, precum și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere în situațiile financiare.

Astfel:

- Am analizat procesul de identificare și evaluare de către conducere a indicilor de depreciere a activelor.
- Ne-am preocupat pentru înțelegerea condițiilor de recunoaștere a estimărilor contabile generate de către persoanele responsabile, a informațiilor ce au stat la baza ipotezelor emise;
- Am discutat cu conducerea și am revizuit ipotezele care au stat la baza estimărilor contabile pentru a determina dacă acestea au fost aplicate adecvat;
- Am analizat dacă în entitatea auditată s-au derulat tipuri noi de tranzacții care ar putea determina utilizarea unor estimări contabile; dacă s-au schimbat termenii unor tranzacții derulate anterior și care presupun emiterea unor estimări; dacă au avut loc noi condiții și evenimente care ar putea duce la apariția necesității unor estimări contabile noi sau revizuite; dacă s-au modificat politicile contabile legate de estimări și judecăți profesionale;
- Am testat eficacitatea controalelor asociate existenței, integrității și utilității imobilizărilor corporale și a stocurilor prin asistarea la inventarierea unui eșantion de active.
- Am obținut de la juristi o listă a litigiilor în care este implicată societatea, atât în calitate de parat, cât și de reclamant. Pe baza raționamentului profesional am evaluat riscurile pe care le implica și am revizuit nivelul estimărilor efectuate de către 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 şi valoarea de realizare netă prin comparaţia preţurilor cu facturile de achiziţie si cu cele de vanzare;
- Am revizuit situatiile financiare ale entităţilor la care sunt detinute titluri;
- Am analizat dacă evenimentele sau tranzactiile ce au avut loc între sfarsitul perioadei si data raportului nostru de audit contrazic estimările conducerii.

Deşi nivelul depreciierilor si provizioanele recunoscute de catre entitate in situatiile financiare 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 Administratorilor

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

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare 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 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, 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 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 15-19.

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

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor 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 15-19.

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

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

- 7 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare 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 15-19 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii 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 in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea 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.

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 cumulativ, 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. De asemenea:
 - 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 indoilei 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 in 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.
- 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 Societate **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 Financieri
din Romania cu numarul 50/2001

Director General

Constantin Maria inregistrat la

Camera Auditorilor Financieri din Romania
cu numarul 184/2001

Numele semnatarului

Roman Ileana inregistrat la

Camera Auditorilor Financieri din Romania
cu numarul 1199/2001

Ploiesti, 23.03. 2018