

# **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT**

**Pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./ C.N.V.M.**

**Pentru exercitiul financiar : 2017**

**Data raportului : 26.04.2018**

**Denumirea societatii comerciale - Prefab S.A.**

**Sediul Social** – Bucuresti, Dr. Iacob Felix, nr. 17-19 ,et.2, sector 1

**Punct de lucru:** Calarasi, str. Bucuresti, nr. 396.

**Numarul de telefon/fax** – 021-3315116/ 021-3305980

**Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului** – RO 1916198

**Numarul de ordine in Registrul Comertului** – J40/9212/2003

**Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise** – Bursa de Valori Bucuresti, categoria Standard

**Capitalul social subscris si varsat** – 24.266.709,5 lei

**Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise** – societatea are emise un numar de 48.533.419 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,5 lei fiecare, dematerializate

**Standardul contabil aplicat** : Standardele internationale de raportare financiara

**Auditarea** : Situatiile financiare sunt auditate.

### **1.Activitatea societatilor comerciale din „grup”**

#### **a. Descrierea activitatii de baza a societatii comerciale**

PREFAB S.A.BUCURESTI – societate mama, este o societate pe actiuni care functioneaza in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare.

Societatea este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. 40/9212/04.07.2003 si are codul unic de inregistrare RO 1916198 iar incepand cu 1 ianuarie 2006 ca urmare a prevederilor Codului fiscal cu modificarile la zi, i s-a atribuit codul de inregistrare fiscala in scopuri TVA -RO 1916198. Obiectul principal de activitate este conform actului constitutiv, Fabricarea produselor din beton pentru constructii, cod CAEN 2361.

Structura actionariatului la data de 31.12.2017, era urmatoarea :

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

# **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

**PREFAB S.A. BUCURESTI**, ca societate mama, definita astfel in reglementarile contabile aplicabile grupurilor de societati, realizeaza consolidarea situatiilor financiare anuale in conformitate cu prevederile art.9, alin.3 din Legea contabilitatii nr.82/1991, republicata , pentru ca detine majoritatea drepturilor de vot ale actionarilor sau asociatilor in alte entitati, denumite filiale.

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 A.S.F./C.N.V.M., 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.

În urma extinderii activităților de comercializare PREFAB SA are detineri in urmatoarele societăți cu o valoare totala 9.439.668,9 de lei după cum urmează :

- 99.9% din capitalul PREFAB INVEST SA , Bucuresti
- 100% din capitalul PREFAB BG EOOD SA ,Bulgaria
- 99.8707% din capitalul FOTBAL CLUB PREFAB 05 SA MODELU

## **PARTI AFILIATE:**

### **PREFAB INVEST S.A. BUCURESTI**

Sediu: Bucuresti, Dr. Iacob Felix, nr. 17-19 ,et.2, sector 1

Data infiintarii: 10/05/2000

Modalitate de infiintare: subscriere de actiuni

Obiect de activitate conf.CAEN: cod 2361 – Fabricarea elementelor din beton pentru constructii

Conducerea in anul 2017:

Presedinte Consiliu de Administratie – Ing. Milut Petre Marian

Director general – Ec. Nistor Carmen

Director economic - Ec. Tancu Razvan

Capital social: - 150.000 lei constituit dintr-un numar de 4.000 actiuni la valoarea nominala de 37.5lei/actiune.

### **PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria**

Sediu :Silistra : Dobrich Street, no 15 , Bulgaria

Data infiintarii : 06.02.2004

Modalitate de infiintare : subscriere de parti sociale

Obiectul principal de activitate conform CAEN: 2361-fabricarea elementelor din beton pentru constructii

Conducerea in anul 2017- Administrator : jr. Macovei Olimpian

Capital social - valoare 18.918,9 lei, echivalentul a 10.000 leva

### **FOTBAL CLUB PREFAB 05 SA**

Sediu : str.Calarasi,Nr.175 B, com Modelu,Calarasi

Data infiintarii: 25/07/2005

Modalitate de infiintare : subscriere de actiuni

Obiectul principal de activitate conform CAEN 9319-Alte activitati sportive

Conducerea in anul 2017 :

In anul 2017 societatea a fost condusa de Consiliul de Administratie format din:

1).Dumitriu Dumitru – Presedinte Consiliu de Administratie

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

2).Dragomir Constantin

3).Nuta Domnica

Capital social - valoare 9.282.900 lei constituit dintr- un nr. 30.943 de actiuni, valoare nominala de 300lei/actiune. Activitatea Fotbal Club Prefab 05 SA este suspendata din anul 2013.

### **b. Precizarea datei de infiintare a societatii comerciale**

Societatea-mama PREFAB S.A. s-a infiintat in anul 1990, prin preluarea integrala a patrimoniului fostei Intreprinderi de Materiale de Constructii Calarasi, care a luat fiinta in anul 1967.

Societatea comerciala PREFAB S.A. s-a organizat in actuala structura in baza Legii nr. 15/1990 si prin HG nr. 1200/12.11.1990, fiind inmatriculata la Registrul Comertului cu nr. J 40/9212/2003.

**PREFAB INVEST S.A. BUCURESTI** -Data infiintarii: 10.05.2000

**PREFAB BG EOOD Bulgaria-** Data infiintarii : 06.02.2004

**FOTBAL CLUB PREFAB 05** - Data infiintarii: 25.07.2005

### **c. Descrierea oricarei fuziuni sau reorganizari semnificative a societatii comerciale, ale filialelor sale sau ale societatilor controlate, in timpul exercitiului financiar**

In cursul exercitiului financiar 2017 nu au fost modificari/reorganizari semnificative , fuziuni, divizari sau dizolvari, pentru Prefab SA si partile afiliate.

La data de 31.12.2017 **Societatea mama- PREFAB SA** 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

Celelalte societati afiliate nu au puncte de lucru.

### **d. Descrierea achizitiilor si/sau instrainarilor de active**

Modificarea postului bilantier active imobilizate, in cursul anului 2017; se inregistreaza o scadere cu 2.84 % , scadere datorata in principal reevaluarii activelor imobilizate la data de 31.12.2017 dar si amortizarii . Societatea-mama a reevaluat terenurile si cladirile existente in patrimoniu la data de 31.12.2017, conform prevederilor Codului Fiscal. Nu s-au instrainat active care sa influenteze realizarea obiectului principal de activitate al societatii sau care sa afecteze realizarea beneficiilor economice viitoare.

Au avut loc casari de mijloace fixe in valoare de 272.956 lei, constand in mijloace de transport si echipamente, amortizate integral, care nu mai puteau fi utilizate in activitatea Grupului.

# RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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

## SITUATIA POZITIEI FINANCIARE CONSOLIDATE

|  | 31<br>decembrie<br>2017 | 31<br>decembrie<br>2016 |
|--|-------------------------|-------------------------|
| Imobilizari corporale  | 213.486.012             | 219.631.488             |
| Imobilizari necorporale  | 146.850                 | 338.850                 |
| Investitii imobiliare  | 2.930.000               | 2.929.980               |
| Investitii in entitati afiliate  | 300                     | 300                     |
| Active biologice   | 11.227                  | 12.263                  |
| <b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>  | <b>216.574.389</b>      | <b>222.912.881</b>      |
| Stocuri  | 9.863.728               | 7.333.702               |
| Creante comerciale si alte creante   | 38.899.777              | 39.359.533              |
| Numerar si echivalente de numerar  | 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   | 24.278.859              | 24.278.859              |
| Ajustari ale capitalului social  | 0                       | 0                       |
| Alte elemente de capitaluri proprii  | (402.794)               | (367.391)               |
| Prime de capital   | 14.305.342              | 14.305.342              |
| Rezerve de reevaluare  | 112.804.815             | 123.230.103             |
| Rezerve  | 39.313.060              | 38.686.427              |
| Rezerve de conversie   | 4.719                   | 3.658                   |
| Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din<br>adoptarea pt prima data a IAS 29 | 600.056                 | 656.945                 |
| Rezultatul reportat provenit din adoptarea pt prima<br>data a IAS 29                 | 0                       | 0                       |
| Profit la sfarsitul perioadei de raportare   | 1.666.028               | 1.126.700               |
| Repartizarea profitului  | 77.766                  | 70.822                  |
| <b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>  | <b>192.492.319</b>      | <b>201.849.821</b>      |
| Imprumuturi pe termen lung   | 17.185.259              | 18.824.053              |
| Alte datorii   | 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   | 21.055.648              | 12.716.506              |
| Imprumuturi pe termen scurt  | 27.695.964              | 29.299.869              |
| Alte datorii   | 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>  | <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>          |

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

### **1.1.1. Elemente de evaluare generala**

PREFAB SA a intocmit situatiile financiare consolidate in conformitate cu prevederile **OMFP 2844/2016**, care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana(IFRS), in vigoare la data de raportare anuala a societatii ,respectiv 31.12.2017 .

| <b>Indicator</b>                         | <b>2017</b>        | <b>2016</b>        |
|--|--------------------|--------------------|
| <b>Cifra de afaceri neta</b>             | <b>75.694.632</b>  | <b>70.516.304</b>  |
| Alte venituri din exploatare             | 13.942.812         | 11.337.589         |
| <b>Total venituri din exploatare</b>     | <b>89.637.444</b>  | <b>81.853.893</b>  |
| Cheltuieli cu materii prime si materiale | 39.910.826         | 34.424.858         |
| Alte cheltuieli materiale                | 3.382.944          | 2.848.286          |
| Cheltuieli cu energia si apa             | 13.082.346         | 12.819.288         |
| Cheltuieli cu marfurile                  | 4.429              | 116.391            |
| Reduceri comerciale primite              | (668.168)          | (379.009)          |
| Cheltuieli cu personalul                 | 14.107.329         | 11.929.582         |
| Ch cu amortizare si deprecieri           | 6.349.026          | 6.143.019          |
| Alte cheltuieli de exploatare            | 9.811.251          | 11.063.970         |
| <b>Total cheltuieli de exploatare</b>    | <b>85.979.983</b>  | <b>78.966.385</b>  |
| <b>Rezultatul din exploatare</b>         | <b>3.657.461</b>   | <b>2.887.508</b>   |
| Venituri din dobanzi                     | 241                | 452                |
| Alte venituri financiare                 | 206.615            | 234.487            |
| Venituri din interese de participare     | 0                  | 0                  |
| <b>Total venituri financiare</b>         | <b>206.856</b>     | <b>234.939</b>     |
| Cheltuieli cu dobanzi                    | 1.500.164          | 1.407.533          |
| Alte cheltuieli financiare               | 332.374            | 284.208            |
| <b>Total cheltuieli financiare</b>       | <b>1.832.538</b>   | <b>1.691.741</b>   |
| <b>Rezultatul financiar</b>              | <b>(1.625.682)</b> | <b>(1.456.802)</b> |
| <b>Rezultatul curent</b>                 | <b>2.031.779</b>   | <b>1.430.706</b>   |
| <b>Venituri totale</b>                   | <b>89.844.300</b>  | <b>82.088.832</b>  |
| <b>Cheltuieli totale</b>                 | <b>87.812.521</b>  | <b>80.658.126</b>  |
| <b>Profit brut</b>                       | <b>2.031.779</b>   | <b>1.430.706</b>   |
| <b>Impozit pe profit</b>                 | <b>365.399</b>     | <b>303.996</b>     |
| <b>Profit net</b>                        | <b>1.666.380</b>   | <b>1.126.710</b>   |

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 .

Piata produselor 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 a fost in ultimii ani in regres datorita blocajelor financiare in domeniul investitional. In

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

anul 2017 s-au resimtit in piata elementelor prefabricate semne de usoara crestere , in special datorate 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.

Societatile afiliate PREFAB INVEST si PREFAB BG comercializeaza in principal produsele PREFAB,in arealul lor geografic .

Lichiditate:

- casa si conturi la banci la inceputul perioadei : 619.650 lei
- casa si conturi la banci la sfarsitul perioadei : 1.035.742lei
- flux de numerar : 416.092 lei

Societatile afiliate: PREFAB INVEST S.A. , PREFAB BG EOOD si FOTBAL CLUB PREFAB 05 nu au contractate credite de la institutiile bancare sau alte institutii financiare.

Disponibilitatile banesti includ conturile curente in lei si in valuta ,disponibilul din casa. Disponibilitatile banesti se evalueaza la cursul de schimb comunicat de BNR valabil la data inchiderii exercitiului financiar.

### **1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al societatii comerciale**

PREFAB SA este unul din principalii producatori 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 furnizor important pe piata locala de:

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

Mentionam ca structura productiei a fost in permanenta corelata cu conditiile de piata respectiv cu cantitatile si sortimentatia ceruta.

### **Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea :**

**a. principalelor pietee de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie :**

PREFAB SA-societate mama, este unul dintre marii producatori nationali de materiale pentru constructii, cu un portofoliu variat de produse comercializate.

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

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

In Romania structura pietei de desfacere este :

- a. pentru BCA : Muntenia, sudul Transilvaniei, Moldova, Dobrogea
- b. pentru Prefabricate : toata Romania
- c. pentru Agregate, Beton Marfa, Tamplarie PVC : piata locala
- d. pentru Tuburi : toata Romania

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 pe zone geografice :**

| <b>Zona geografica</b>     | <b>Vanzari in 2014</b> | <b>Vanzari in 2015</b> | <b>Vanzari in 2016</b> | <b>Vanzari in 2017</b> |
|----------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|------------------------|
| <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%                  |

### **b. Ponderea fiecărei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatii comerciale pentru ultimii trei ani:**

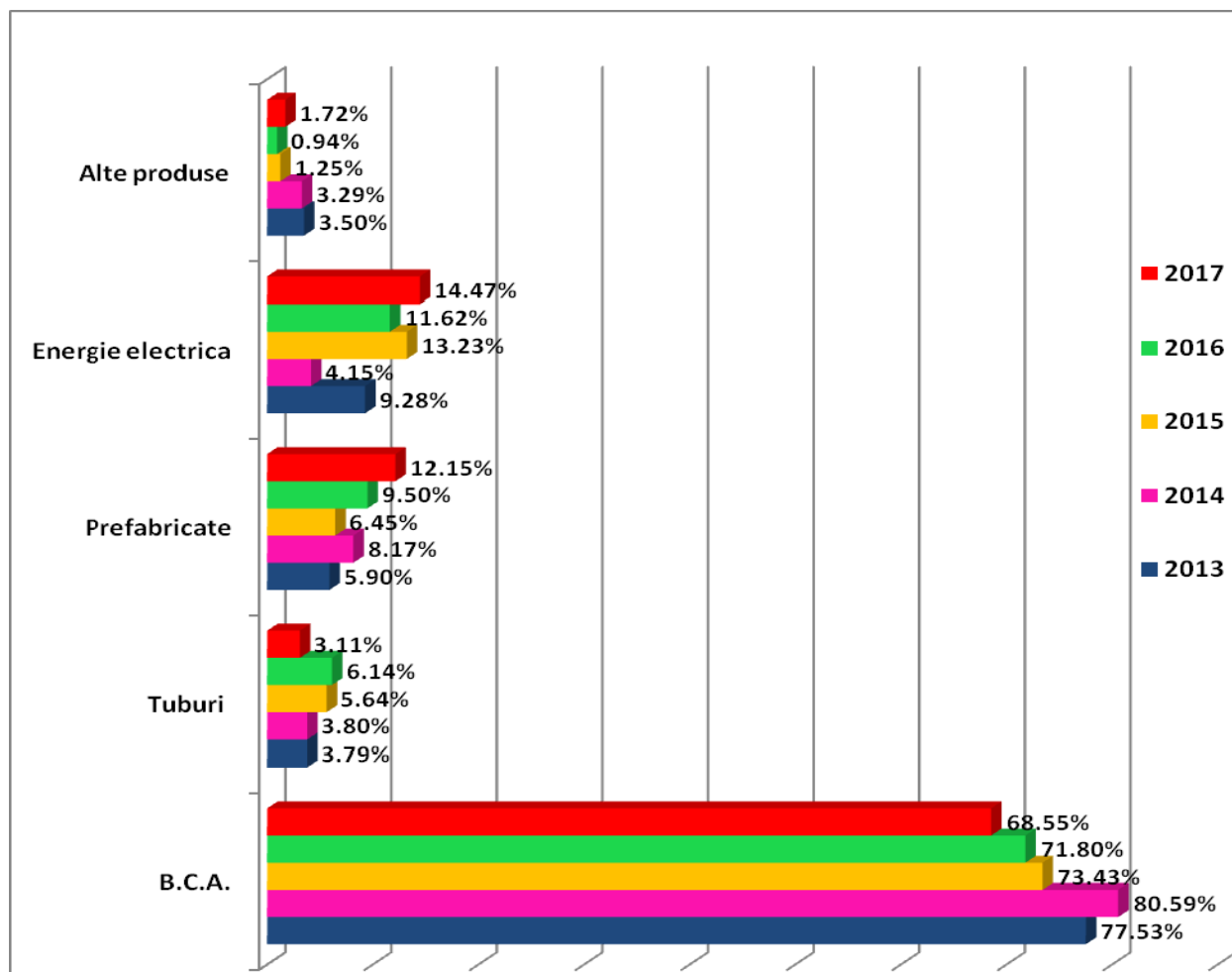
PREFAB SA a urmarit continuu pe parcursul anilor diferentierea fata de competitorii nationali, acordand importanta deosebita re tehnologizarii si modernizarii procesului de productie, cresterii calitatii produselor si serviciilor oferite clientilor , in conditiile scaderii puterii de cumparare in piata.

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

## RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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



**Cifra de afaceri inregistrata in anul 2017 de societatea - mama :**

- Prefab S.A. 72.038.502 lei

**Cifra de afaceri inregistrata in anul 2017 de societatile afiliate:**

- Prefab Invest : 21.821.767 lei
- Prefab BG: 135.471 lei
- Fotbal Club Prefab 05 : 0 lei (activitatea suspendata)

**c. Produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse**

Prin specificul activitatii Prefab SA are in permanenta noi produse pe linia de fabricatie, in functie de structura cererii in piata produselor prefabricate, produse care se executa la comanda, conform proiectelor tehnice.

Pentru produsul BCA, tehnologia de fabricatie de tip Hebel este stricta si nu permite modificarea produselor care sunt produse conform unor Standarde de produs internationale, dar in cadrul sucursalei BCA, au loc permanent imbunatatiri pe liniile tehnologice de fabricatie, actualizari ale sistemelor informatice de control procese, revizii si actualizari tehnologice periodice ale echipamentelor (poduri rulante, masina de taiat automata, controlul autoclavizarii, etc.)

In cadrul sucursalei Prefabricate se realizeaza si comercializeaza doua tipuri de produse tipizate si netipizate.



# **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

Prefabricatele tipizate sunt cele standardizate, pentru diferite tipuri de lucrari. De exemplu, stalpii centrifugati din beton armat pentru liniile electrice aeriene sunt produse standardizate cu regim special.

Pe de alta parte proiectele industriale si comerciale (Hale industriale sau comerciale de tip Hipermarketuri) presupun urmarirea dimensiunilor prefabricatelor din proiect, ceea ce practic inseamna introducerea in fabricatie de noi produse si tipare, fara un volum substantial de active noi pentru linia de fabricatie.

Incepand cu anul 2013 , noile produse obtinute sunt energia electrica termica, produse in cogenerare de inalta eficienta, destinate acoperirii consumului intern necesar procesului de productie dar si livrarii de energie electrica in SEN.

## **1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala**

Principalele obiective ale activitatii de aprovizionare au fost :

-reducerea costurilor de achizitie,implicit reducerea costurilor de productie

-identificarea de noi furnizori

-asigurarea necesarului de materii prime si materiale,piese de schimb,in functie de politica de stocuri

-obtinerea celor mai bune conditii de aprovizionare la contractare ( calitate/ pr t/conditii de plata)

Stocul curent in care este inclus si stocul de siguranta asigura desfasurarea in bune conditii a activitatii de productie.

Principalii furnizori de materii prime :

- |                      |                               |
|----------------------|-------------------------------|
| - ciment             | - Holcim Romania SA           |
|                      | - Devnya Bulgaria             |
| - var                | - Celco SA                    |
| - pasta de aluminiu  | - Grimm Metallpulver Germania |
| - bile moara macinat | - Energosteel Ucraina         |
| - otel               | - Arabesque Bucuresti         |
|                      | - Mairon Bucuresti            |
|                      | - D&D Drotaru Ungaria         |
| -gaz metan           | - Engie Romania SA            |

Relatiile comerciale cu principalii furnizori de materii prime au la baza respectarea clauzelor inscrise in contractele de vanzare-cumparare incheiate sau dupa caz prelungite la inceputul fiecarui an. Alegerea furnizorului se face, avand ca principii de baza, raportul calitate-pret, conditii de plata si evolutia pietei produsului respectiv.

## **1.1.4. Evaluarea activitatii de vanzare**

**a. Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung**

Activitatea de vanzare secventiala este prezentata pentru perioada 2013-2017 in tabelul prezentat la 1.1.2, punctul a.)

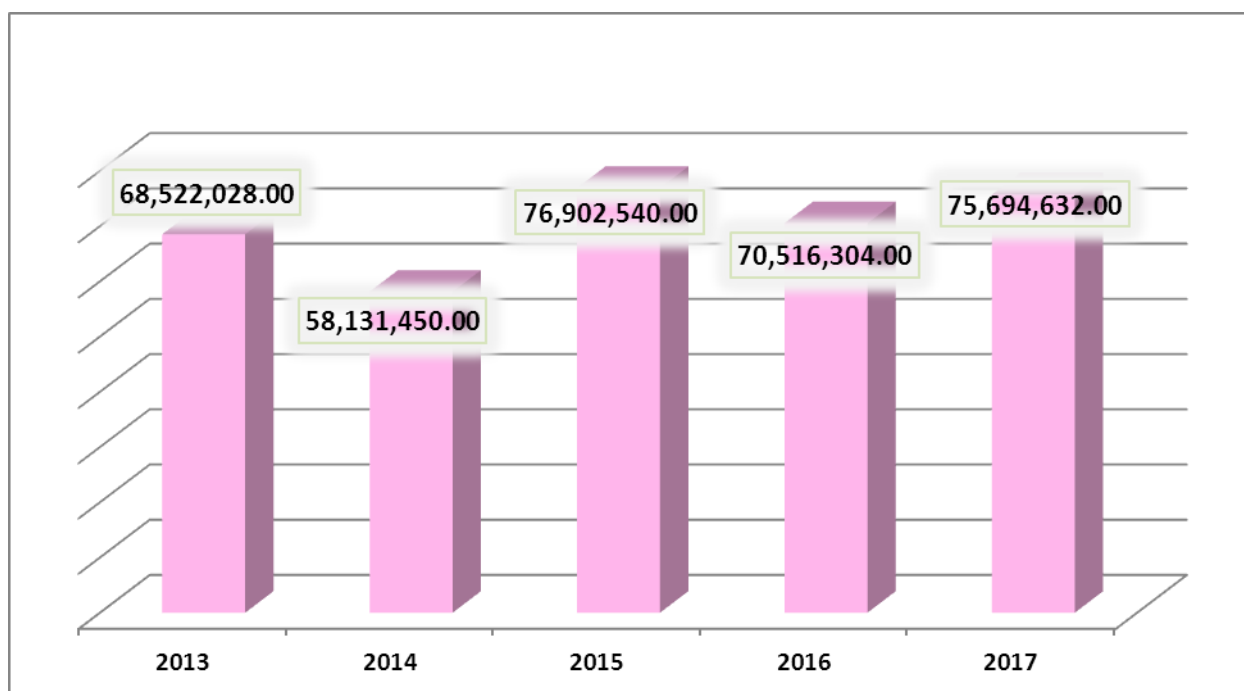
Evolutia cifrei de afaceri in ultimii 5 ani ,a grupului,se prezinta astfel :

| 2013          | 2014          | 2015          | 2016          | 2017          |
|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 68,522,028.00 | 58,131,450.00 | 76,902,540.00 | 70,516,304.00 | 75,694,632.00 |

## RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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



Perspectivile vanzarilor pe termen mediu si lung sunt raportate la capacitatile existente ale fabricii, respectiv construirea de noi capacitati de productie, proprietate a PREFAB SA.

Pentru perioada 2018 – 2020 ne propunem :

*Piata interna :*

- Cresterea volumelor vanzarilor pe pietele traditionale la BCA si cresterea marjelor practicate
- Castigarea de noi pietele pentru Prefabricate Tipizate in Banat, Oltenia, Ardeal
- Castigarea de noi pietele pentru Tuburi in Banat, Oltenia, Ardeal, Moldova
- Cresterea volumelor de vanzari la Prefabricate si Tuburi pe pietele traditionale in Muntenia, Dobrogea, Moldova, simultan cu cresterea marjelor practicate.
- Pe termen lung detinerea unei cote de piata de 12% din piata prefabricatelor netipizate si a proiectelor de infrastructura .

Filialele Prefab Invest, Prefab BG prin serviciile prestate de comercializare si reprezentare se adreseaza in principal agentilor economici din tara dar si din strainatate (Bulgaria, Republica Moldova). Apreciem ca piata atat interna cat si externa se confrunta si cu concurenta din arealul pietei respective.

### **b. Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al societatii comerciale, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor societatii comerciale si a principalilor competitori**

In anul 2017 ,Grupul a comercializat aproximativ 432.700 metri cubi de BCA.

Concurenti traditionali pe piata de BCA :

- Celco Constanta
- Prefabricate Vest Bucuresti
- Elpreco Craiova
- Somaco SA
- Soceram

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

Piata produselor 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 a fost in ultimii ani in regres datorita blocajelor financiare in domeniul investitional. In anul 2017 s-au resimtit in piata elementelor prefabricate semne de usoara crestere , in special datorate proiectelor private PREFAB S.A. a incearcat sa-si mentina pozitia in piata, obtinuta in anii precedenti.

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.

Concurenti traditionali pe piata de prefabricate si tuburi :

- Asa Cons Consolis Turda
- Bauelemente Ploiesti
- Ergon Ploiesti
- Somaco Grup Prefabricate
- Lupp Sibiu
- Tiviere Construzioni
- Precon Bucuresti
- Dunapref Giurgiu

In piata se remarca atat pentru societatea mama cat si pentru societatile afiliate, relatii de concurenta pentru disputarea aceluiasi segment de piata cu ceilalti competitori cu acelasi obiect de activitate.

### **c. Descrierea oricarei dependente semnificative a societatii comerciale fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor societatii**

Atat ca lista de clienti – lant de distributie, cat si ca dispersie teritoriala echilibrata, Prefab SA nu depinde semnificativ de un singur client, ca urmare nu poate avea impact negativ asupra societatii pierderea unui client.

#### **1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatii comerciale**

##### **a. precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii comerciale precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca**

La 31.12.2016 numarul mediu de salariati la nivelul grupului este de 396, iar cel efectiv este de 364, angajati. In anul 2017 numarul mediu la nivel de grup, a fost de 333 iar cel efectiv la 31 decembrie 2017, de 330 salariati.

In relatia cu Patronatul, salariatii sunt reprezentati de Sindicatul Liber Prefab. Gradul de sindicalizare in 2017 este de 99%.

Grupul nu are datorii fata de administratori sau directori in perioada analizata si nu au existat avansuri sau imprumuturi acordate administratorilor sau directorilor.

In ceea ce priveste *recrutarea si selectia personalului* ,aceasta perioada este caracterizata de o oferta destul de limitata de personal calificat, introducandu-se etape de selectare mai riguroasa a potentialilor candidati.

Grupul acorda o importanta deosebita organizarii de *cursuri de calificare* ,eficientizarii stilului de lucru si colaborarii interdepartamentale.

Pe parcursul anului 2017 s-a urmarit constant *evaluarea performantelor personalului* si fixarea de obiective individuale, cu verificarea trimestriala a acestora.

##### **b. descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raportari**

In cursul anului 2017 nu au existat conflicte intre conducerile societatiilor si salariati.

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

### **1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator**

PREFAB S.A. isi propune intensificarea preocuparilor privind asigurarea si mentinerea unui mediu inconjurator la nivel impus de Standardele Internationale si Europene.

Pentru aceasta s-au stabilit urmatoarele obiective :

1. Implementarea si certificarea unui sistem de management de mediu . Societatea detine certificatul de management de mediu nr.08/03.07.2017 in conformitate cu SR EN ISO 14001 : 2005;
2. Identificarea si tinerea sub control a aspectelor de mediu asociate tuturor activitatilor ce se desfasoara in cadrul societatii, pentru asigurarea conformitatii cu cerintele legale si prevenirea poluarii prin :
  - minimizarea cantitatilor de deseuri generate si gestionarea lor in conditii de siguranta atunci cand aparitia lor nu poate fi evitata ;
  - ameliorarea calitatii apelor evacuate din societate ;
  - reducerea emisiilor de noxe in atmosfera;
  - reducerea consumului de resurse naturale.
3. Asigurarea comunicarii politicii catre toate partile interesate interne si externe ;
4. Crearea conditiilor pentru implementarea, mentinerea si imbunatatirea continua a sistemului de Management de mediu prin asigurarea resurselor umane competente si a resurselor materiale necesare mentinerii politicii de mediu si indeplinirea obiectivelor propuse.

In cursul anului 2017, s-a urmarit respectarea cerintelor legale si a celor cuprinse in actele normative de reglementare, constatandu-se acest lucru si in urma controalelor efectuate de organismele autorizate.

### **1.1.7.Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare**

Activitatea de cercetare in cadrul societatii PREFAB SA se desfasoara prin serviciul Tehnic si laboratoarele proprii precum si colaborari cu institute de proiectare, cu implicatii directe in cresterea calitatii produselor si serviciilor societatii noastre, prin imbunatatirea retetelor de fabricatie si scheme de optimizare in vederea cresterii productivitatii muncii, si anume :

- modernizarea capacitatilor de productie existente, imbunatatirea microclimatului de munca, extinderea pietei de desfacere, si a obiectului de activitate, automatizarea proceselor tehnologice.
- investitiile realizate au fost din surse proprii si surse imprumutate.

### **1.1.8. Evaluarea activitatii societatii comerciale privind managementul riscului**

Grupul este expus urmatoarelor riscuri:

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

# RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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

## Cadrul general privind gestionarea riscurilor

Consiliile de Administratie ale entitatilor au responsabilitatea generala pentru stabilirea si supravegherea cadrului de gestionare a riscului la nivelul fiecărei 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 :

| ACTIVE            |                   |    | 31 decembrie 2017 | 31 decembrie 2016 |
|-------------------|-------------------|----|-------------------|-------------------|
| Creante asimilate | comerciale        | si | 38.899.777        | 39.359.533        |
| Numerar           | si echivalente de |    | 1.035.742         | 619.650           |
| numerar           |                   |    |                   |                   |
| <b>Total</b>      |                   |    | <b>39.935.519</b> | <b>39.979.183</b> |

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

*(toate sumele sunt exprimate in 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.

### **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% reprezinta estimarea managementului aferenta unei modificari rezonabile posibila a ratelor dobanzii (celelalte variabile ramanand constante).

## RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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

Analiza aferenta modificarii riscului de rata a dobanzii:

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

### Riscul valutar

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 acestora. 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:

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

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

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

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

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

### **-10% scadere 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)       |

(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.



# **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

## **Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

### **Riscul aferent impozitarii**

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

Grupul a implementat aceste schimbari, dar modul de implementare al acestora ramane deschis auditului fiscal timp 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.

### **1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea societatii comerciale**

**a. prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparativ cu aceasi perioada a nului anterior.**

Lichiditatea imediata a scazut de la 0.833 inregistrata in anul 2016, la 0.70 realizata in anul 2017. Valoarea recomandata acceptabila este în jurul valorii de 2, aceasta dand garantia acoperirii datoriilor curente din activele curente.

**b. prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a societatii comerciale comparativ cu aceasi perioada a anului trecut**

Modificarea postului bilantier active imobilizate, in cursul anului 2017; se inregistreaza o scadere cu 2.84 % , scadere datorata in principal reevaluarii activelor imobilizate la data de 31.12.2017 dar si amortizarii . Societatea-mama a reevaluat terenurile si cladirile existente in patrimoniu la data de 31.12.2017, conform prevederilor Codului Fiscal.

**Programul de investitii propus pt 2018 se situeaza la o valoare 6.796.650 lei . Dintre investitiile majore propuse a se realiza amintim:**

- marire capacitate osmoza prin achizitionarea unui kit complet pentru transformarea instalatiei existente de demineralizare RO 01-15 in instalatie tip RO 03-18.
- achizitionarea unei turbine pentru central de cogenerare.
- modernizarea instalatiei de alimentare cu apa , introducerea convertizoarelor pentru reducerea consumului de energie electrica si asigurarea unei presiuni constant.
- refacerea sistemului automat de dozare si control la nisip si ghips in cadrul compartimentului de macinare a materiilor prime –Mori.
- automatizarea statiilor de betoane Premo si Sentab.
- achizitionarea unei masini de confectionat bulbi.
- confectionarea de tipare metalice pentru proiecte care se vor derula in sectie.
- achizitionarea unui buldozer pentru manevre cu balastul la mal, achizitionarea unul concasor cu falci.
- achizitionarea a doua nacele autopropulsie pentru santier.
- modernizarea instalatiilor si utilajelor de la Sucursalele BCA , Tuburi si Prefabricate etc.

**c. prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza**

# **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

Activitatea de baza este in continuare afectata de nivelul scazut al pietei materialelor pentru constructii atat civile cat si industriale si de lipsa investitiilor in infrastructura nationala.

## **2. Activele corporale ale Grupului**

### **2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea societatii comerciale**

Activele si Capacitatile de productie apartin societatii mama, PREFAB, sunt amplasate pe terenul aflat in patrimoniul societatii si functioneaza in urmatoare structura:

#### 1.Tuburi PREMO

- tehnologia de fabricatie PREMO – IPREROM;
- capacitatea de productie: 210 km echivalent Ø600

#### 2.Tuburi SENTAB:

- capacitatea de productie: 122 km echivalent Ø600;

#### 3.Beton celular autoclavizat:

- tehnologia de fabricatie are la baza licenta HEBEL;
- capacitatea de productie: 500.000 mc;

#### 4.Diverse elemente prefabricate:

- tehnologia de fabricatie – tip STAND;
- capacitatea proiectata: 50 000 mc;

#### 5.Agregate minerale:

- tehnologia de extractie din Dunare cu draga refulant – absorbanta;
- prelucrarea materiei prime in statii de sortare – clasare;
- capacitatea de productie: 700 000 mc;

#### 6.Energie : centrala de cogenerare de inalta eficienta echipata cu un generator de 5,4 MW, care produce energie electrica si abur.

Societatile afiliate nu dispun de capacitati de productie.

### **2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor grupului**

- Cladiri = 47.78 %
- Echipamente = 46.72 %

### **2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatii comerciale**

Societatea mama si societatile afiliate sunt proprietarii activelor lor si nu exista litigii in legatura cu dreptul de proprietate.

## **3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala.**

**3.1.** Incepand cu 5 iulie 2010, actiunile emise de PREFAB S.A. – societatea- mama, sunt tranzactionate pe piata reglementata administrata de B.V.B., in cadrul Sectorului Titluri de Capital , Categoria Standard.

## RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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

### 3.2.

|           | 2008           | 2009      | 2010      | 2011    | 2012    | 2013    | 2014    | 2015    | 2016    |
|-----------|----------------|-----------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Dividende | - lei -        | - lei -   | - lei -   | - lei - | - lei - | - lei - | - lei - | - lei - | - lei - |
| cuvenite  | 4.479.634,5737 | -         | -         | -       | -       | -       | -       | -       | -       |
| platite   | -              | 2.682.556 | 1.690.048 | 1.221   | 329     | 30      | 92 123  | 28      |         |

Dividendele platite in anul 2009, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 2.682.556 lei.

Dividendele platite in anul 2010, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 1.690.048 lei.

Dividendele platite in anul 2011, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 1.221 lei.

Dividendele platite in anul 2012, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 329 lei.

Dividendele platite in anul 2013, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 30 lei.

Dividendele platite in anul 2014, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 60 lei.

Dividendele platite in anul 2015, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 123 lei.

Dividendele platite in anul 2016, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 28 lei.

Dividende platite in anul 2017, din profitul repartizat in anul 2008, au fost in suma de 0 lei.

Profitul net aferent anului 2015 a fost repartizat astfel :

Profit net 2015 : 1.081.334,00 lei

Dividende de distribuit actionarilor 648.891,81 lei

Alte rezerve : 432.442,19 lei

Contravaloarea dividendele cuvenite actionarilor in suma de 648.891,81 a fost transferata integral Depozitarului Central la data de 01.06.2016, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

| Dividende | 2015       | 2016       |
|-----------|------------|------------|
|           | - lei -    | - lei -    |
| cuvenite  | 648.891,81 | -          |
| platite   | -          | 648.891,81 |

Profitul net al anului 2016 in valoare de 1.174.965 lei a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 19.04.2017, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

Repartizare profit an 2016 pentru Prefab SA:

Profit net 2016 : 1.174.965,00 lei

Rezerva legala : 70.822,00 lei

Dividende de distribuit actionarilor 564.414,33 lei

Alte rezerve 539.728,67 lei

Contravaloarea dividendele cuvenite actionarilor, pentru anul 2016, in suma de 564.414,33 a fost transferata integral Depozitarului Central la data de 03.07.2017, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

## RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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

| Dividende | 2016<br>- lei - | 2017<br>- lei - |
|-----------|-----------------|-----------------|
| cuvenite  | 564.414,33      | -               |
| platite   | -               | 564.414,33      |

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

Propunere repartizare profit curent an 2017 :

|                                      |                  |
|--------------------------------------|------------------|
| Profit net 2017 :                    | 1.324.040,00 lei |
| Rezerva legala :                     | 77.766,00 lei    |
| Dividende de distribuit actionarilor | 650.347,82 lei   |
| Alte rezerve                         | 595.926,18 lei   |

Societatile afiliate nu au constituit si platit dividende,iar actiunile/partile sociale emise de acestea nu se tranzactioneaza pe o piata reglementata .

**3.3.** Societatea mama si societatile afiliate nu si-a achizitionat propriile actiuni.

**3.4.** PREFAB SA are detineri in urmatoarele societăți cu o valoare totala 9.439.668,9 de lei după cum urmează :

- 99.9% din capitalul PREFAB INVEST SA , Bucuresti
- 100% din capitalul PREFAB BG EOOD SA ,Bulgaria
- 99.8707% din capitalul FOTBAL CLUB PREFAB 05 SA MODELU

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.

**3.5.** Societatea mama si societatile afiliate nu au emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

### 4. Conducerea societatii comerciale

**4.1.** 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 :

| Nr.crt. | Nume si prenume    | Functia       | Profesia |
|---------|--------------------|---------------|----------|
| 1.      | Milut Petre Marian | Presedinte CA | Inginer  |
| 2.      | Momanu Radu        | membru        | Inginer  |
| 3.      | Negrau Relu Dorin  | membru        | Jurist   |

# RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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

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.-societate mama are urmatoarea componenta :

| Nr.crt. | Nume si prenume         | Functia       | Profesia |
|---------|-------------------------|---------------|----------|
| 1.      | Milut Petre Marian      | Presedinte CA | Inginer  |
| 2.      | Ionescu Marian Valentin | membru        | Jurist   |
| 3.      | Milut Anca Teodora      | membru        | Arhitect |

**a. 1) Nume :** Milut

Prenume : Marian Petre

Varsta : 62 ani

Calificarea : inginer

Experienta profesionala :

1980-1981 – inginer IAMSAT Bucuresti

1981-1982 – inginer Sistem Hewlett Packard Romania

1982-1993 – Sef Atelier teritoriu IRUC

1993-prezent – Presedinte Romerica International SRL Bucuresti

1998-prezent – Presedinte al Consiliului de Administratie PREFAB S.A.

**2) Nume :** Ionescu

Prenume : Marian Valentin

Varsta : 56 ani

Calificarea : jurist

Experienta profesionala :

1991-1993 – consilier juridic- Grantmetal S.A.

1992-1993 – consilier juridic-Bursa Romana de Marfuri S.A.

1994-1997 – expert parlamentar-Senatul Romaniei

1997-1998 – Ministrul Privatizarii-Ministerul Privatizarii

1998-1999 – consilier juridic-Herzfeld &Rubin S.R.L.

2001-2003 – policy officer pentru Local Agenda 21-Centrul National pentru Dezvoltare Durabila

2003-2004 – senior policy reform specialist – Development Alternatives Inc – Suc. Bucuresti

2005-2015– Director general si asociat unic– Unic Management Consulting S.R.L.

10 aug.2010-08 aug.2016 – membru al Consiliului de Administratie PREFAB S.A.

sep.2015- nov. 2016 – consilier cabinet ministrul afacerul externe

dec.2015-aug.2016 – consilier cabinet ministrul muncii,familiei,protectiei sociale si persoanelor

varstnice

aug.2016-ian.2017 – secretar de stat, ministerul Muncii,Familiei,Protectiei Sociale si persoanelor

varstnice/Ministerul Muncii si Justitiei Sociale

23.06.2017 – prezent - membru al Consiliului de Administratie PREFAB S.A.

**3) Nume :** Milut

Prenume : Anca Teodora

Varsta : 28 ani

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

Calificarea : arhitect

Experienta profesionala :

aug. 2009- ian. 2010 - supervisor stand, MOMA foods, Euston Station, Londra, Anglia.

dec. 2010- mar. 2011 - arhitect asistent, BCA London, 7a Lamb 's Conduit Passage, Londra, Anglia.

iun. 2011- oct. 2011 - arhitect asistent, Geneto, Nakagyo, Kyoto, Japonia.

april. 2012- oct. 2012 - arhitect asistent , Sinsa-Dong, Kangnam-gu, Korea de Sud.

ian. 2013 - prezent - arhitect consultant la Prefab Invest Bucuresti

23.06.2017 – prezent - membru al Consiliului de Administratie PREFAB S.A.

**b.** Precizam ca nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fie implicatii membrii Consiliului de Administratie .

**c.** La data de 31.12.2017 administratorii detin la PREFAB S.A.- societatea mama ,un numar de actiuni, astfel :

| <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              |

**d.** Nu este cazul.

**4.2.** In anul 2017, conducerea executiva a societatii mama a fost formata din :

| <b>Nr.crt.</b> | <b>Nume si prenume</b> | <b>Funcția</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         |
| 4.             | Macovei Olimpian       | Director comercial  | Jurist          |

**a. Termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva ;**

Termen permanent.

**b. Orice acord , intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive ;**

Nu este cazul.

**c.** La data de 31.12.2017 membrii conducerii executive detineau la PREFAB S.A. un numar de actiuni, astfel :

## RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017

Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.

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

| 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% |

d. Nu este cazul.

4.3. In ultimii 5 ani persoanele prezentate la pct. 4.1 si 4.2. nu au fost implicate in litigii sau in proceduri administrative.

Societati afiliate:

-**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.La data de 31.12.2017 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta astfel:

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

Conducerea PREFAB INVEST in anul 2017:

Presedinte Consiliu de Administratie – Ing. Milut Petre Marian

Director general – Ec. Nistor Carmen

Director economic - Ec. Tancu Razvan

-**PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria** -are un capital social in valoare de 18.918,90 lei care apartine in procent de 100% lui PREFAB SA BUCURESTI.

Conducerea in anul 2017 - Administrator : jr. Macovei Olimpian

-**FOTBAL CLUB PREFAB 05 S.A.** are un capital social in valoare de 9.282.900 lei, structurat in 30.943 de actiuni cu valoarea nominal de 300 lei/actiune . La data de 31.12.2017 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta 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                   |
|         | Total               | 30.943               |                   | 9.282.900      | 100                    |

## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

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

Presedinte Consiliu de Administratie – Dumitru Dumitriu

Dragomir Constantin- membru CA

Nuta Domnica – membru CA

Activitatea FOTBAL CLUB PREFAB 05 S.A. incepand cu anul 2013 a fost suspendata.

In cursul anului 2017 nu au existat restrictii legate de transferul valorilor mobiliare .

Nu exista detinatori de valori mobiliare cu drepturi speciale de control si nu exista restrictii privind drepturile de vot ale actionarilor in sensul limitarii drepturilor de vot ale detinatorilor unui procent stabilit sau numar de voturi, termenele de exercitare a dreptului de vot, etc.

Nu exista acorduri incheiate intre actionari care sunt cunoscute de entitate si care pot avea ca rezultat restrictii referitoare la transferul valorilor mobiliare si/ sau la drepturile de vot.

Numirea administratorului unic se face de AGOA in conformitate cu prevederile Legi31/90 republicata cu modificarile la zi.

Administratorul unic nu are dreptul sa emita sau sa rascumpere actiuni proprii. Aceasta este atributia AGA.

**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.**

Anexam prezentului raport :

1. Situatiile financiare consolidate incheiate la data de 31.12.2017.

### **7. Semnaturi**

**Presedinte Consiliu de Administratie,**

**Ing. Milut Petre Marian**



## **RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT pentru exercitiul financiar 2017**

**Conform prevederilor OMFP 2844/2016 si a Reglementarilor A.S.F./C.N.V.M.**

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

### **Declaratie a Consiliului de Administratie al PREFAB S.A.**

Consiliul de Administratie al PREFAB S.A. declara prin prezenta ca isi asuma raspunderea pentru intocmirea Situatiilor Financiare Anuale Consolidate la data de 31 decembrie 2017.

Consiliul de Administratie al PREFAB S.A. confirma , in ceea ce priveste Situatiile Financiare Anuale Consolidate la data de 31 decembrie 2017 , urmatoarele :

a) Situatiile Financiare Anuale Consolidate sunt intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara , asa cum au fost adoptate de Uniunea Europeana.

b) Politicile contabile utilizate la intocmirea Situatiilor Financiare Anuale Consolidate sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile Financiare Anuale Consolidate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

a) Grupul isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Prezenta declaratie este in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea Contabilitatii nr. 82/1991 republicata.

**Presedinte Consiliu de Administratie,**

**Ing. Milut Petre Marian**