

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

CUPRINS**Pagina**

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	3
STUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	5
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE	9
1. Informatii despre societate	9
2. Bazele intocmirii situatiilor financiare	10
3. Principii, politici si metode contabile	12
4. Imobilizari necorporale	34
5. Imobilizari corporale	35
6. Investitii imobiliare	38
7. Investitii in entitati afiliate	39
8. Creante si alte active	40
9. Stocuri	42
10. Numerar si echivalente de numerar	43
11. Capitaluri proprii	43
12. Rezerve	44
13. Rezultatul reportat	45
14. Repartizarea profitului	45
15. Provizioane	46
16. Imprumuturi si alte datorii	46
17. Imprumuturi pe termen scurt	47
18. Imprumuturi pe termen lung	47
19. Alte datorii	49
20. Impozit amanat	50
21. Subventii pentru investitii	50
22. Venituri din exploatare	51
23. Cheltuieli de exploatare	52
24. Venituri financiare	53
25. Cheltuieli financiare	53
26. Impozit pe profit	53
27. Rezultatul de baza pe actiune. Rezultatul diluat.	55
28. Numar mediu de salariatii	55

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

29. Tranzactii cu parti afiliate	56
30. Informatii pe segmente	58
31. Angajamente si contingente	62
32. Managementul riscurilor	62
33. Analiza principalilor indicatori economico-financiari	67
34. Evenimente ulterioare datei de raportare	67

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Imobilizari corporale	5	213.304.362	215.302.564
Imobilizari necorporale	4	146.519	8.388
Investitii imobiliare	6	2.930.000	2.930.000
Investitii in societati afiliate	7	9.439.669	9.439.669
Alte titluri imobilizate		200	200
Active biologice		11.227	10.192
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE		225.831.977	227.691.013
Stocuri	9	9.861.796	10.176.461
Creante comerciale si alte creante	8	33.162.466	36.557.102
Numerar si echivalente de numerar	10	851.968	739.518
Alte active (cheltuieli in avans)		748.087	1.280.687
TOTAL ACTIVE CURENTE		44.624.317	48.753.768
1.TOTAL ACTIVE		270.456.294	276.444.781
Capital social	11	24.266.709	24.266.709
Ajustari ale capitalului social		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii		(402.065)	(394.835)
Prime de capital	12	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	12	112.777.937	112.777.937
Rezerve	12	36.032.301	36.758.847
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	13	9.552.175	9.552.175
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	14	1.324.040	2.236.378
Repartizarea profitului	14	77.766	130.621
2.TOTAL CAPITALURI PROPRII		197.778.673	199.371.932
Imprumuturi pe termen lung	18	17.185.259	21.698.388
Alte datorii ,inclusiv impozitul pe profit amanat	20	622.555	532.835
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG		17.807.814	22.231.223
Datorii comerciale si alte datorii	19	20.906.259	22.072.294
Imprumuturi pe termen scurt	17	27.695.964	27.000.000
Datoria cu impozitul pe profit curent	23	182.318	199.773
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT		48.784.541	49.272.068
Subventii pt investitii, din care:	21	6.085.266	5.569.558
- parte curenta		529.795	529.795
- peste un an		5.555.471	5.039.763
3.TOTAL PASIVE		270.456.294	276.444.781

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 12.03.2019si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Director economic,

Ing. Milut Petre Marian

Ec. Boitan Daniela

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
Pentru anul incheiat la 31.12.2018

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
1. Venituri din vanzari	22	72.038.502	75.720.335
2. Costul vanzarilor	23	64.114.267	65.876.692
3. Marja bruta		7.924.235	9.843.643
4. Alte venituri din exploatare	22	13.941.212	7.746.979
5. Cheltuieli de distributie	-	2.218.092	2.495.362
6. Cheltuieli administrative	-	5.176.175	3.743.043
7. Alte cheltuieli de exploatare	23	11.292.280	6.238.405
8. Rezultatul din exploatare		3.178.900	5.113.812
9. Venituri financiare	24	206.628	110.231
10. Cheltuieli financiare	25	1.830.202	2.611.621
11. Rezultat financiar		(1.623.574)	(2.501.390)
12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA		1.555.326	2.612.422
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	26	231.286	376.044
14. Profitul net al perioadei	26	1.324.040	2.236.378
15. Elemente care nu vor fi reclasificate in situatia de profit si pierdere, total, din care		266.458	0
16. -cresteri/scaderi ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale		266.458	0
17. -Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global		42.633	0
18. Total rezultat global aferent perioadei		1.547.865	2.236.378
19. Rezultatul de baza pe actiune	27	0.027280	0.046079
20. Rezultatul diluat	27	0.027280	0.046079

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

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 12.03.2019 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie, Director economic,

Ing. Milut Petre Marian

Ec. Boitan Daniela

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII

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

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 12.03.2019 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. Milut Petre Marian

Director economic,

Ec. Boitan Daniela

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**

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

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII

	Capital social	Ajustari ale capitalului social (ct 1028)	Alte elemente de capitaluri proprii (ct 1034)	Prime de capital	Actiuni proprii	Rezerve	Rezultatul reportat si curent	Total
01 Ianuarie 2018	24.266.709	0	(402.065)	14.305.342	0	148.810.238	10.798.449	197.778.673
Rezultatul global curent							2.238.971	2.238.971
Alocari rezerva legala						129.768	(129.768)	0
Alocari alte rezerve						595.926	(595.926)	0
Distribuire dividende						0	(650.348)	(650.348)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			7.230			0		7.230
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						0	0	0
31 Decembrie 2018	24.266.709	0	(394.835)	14.305.342	0	149.535.932	11.661.378	199.374.526

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 12.03.2019 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,
Ing. Milut Petre Marian

Director economic,
Ec. Boitan Daniela

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
Metoda indirecta

Denumirea elementului	31.12.2017	31.12.2018
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:		
Profit net inainte de impozitare	1.555.326	2.612.422
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de valoare aferente imobilizarilor corporale si necorporale	6.343.237	7.343.633
Ajustari de valoare reversate in cursul anului	0	-52.314
Subventii- variatie	438.128	-529.795
Cheltuieli cu dobanzile si alte cheltuieli financiare	1.830.202	2.644.127
Venituri din dobanzi si alte venituri financiare	-206.628	-110.231
Pierdere / (profit) din vanzarea de imobilizari corporale	-3.782	0
Impozit pe profit platit	-231.286	-376.044
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	8.848.941	11.531.798
Descrestere / cresterea creantelor comerciale si de alta natura	1.550.504	-3.394.636
Descrestere/ cresterea stocurilor	2.530.087	-314.665
Descresterea/ cresterea datoriilor comerciale si de alta natura	2.757.309	-6.367.368
Numerar net din activitati de exploatare	7.525.659	1.455.129
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitia de imobilizari corporale si necorporale	-1.834.814	-2.253.418
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	3.782	0
Dobanzi incasate	206.628	755
Numerar net din activitati de investitie	-1.624.404	-2.252.663
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:		
Imprumuturi primite	30.996.553	42.229.444
Rambursari de imprumuturi	-34.239.252	-38.474.769
Dobanzi platite	-1.830.202	-2.432.718
Plati dividende	-564.414	-636.882
Flux de numerar net din activitati de finantare	-5.637.315	685.075
Cresterea / Descresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	263.940	-112.459
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	588.028	851.968
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	851.968	739.518

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 12.03.2019 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Director economic,

Ing. Milut Petre Marian

Ec. Boitan Daniela

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2018**

1. Informatii despre societate

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

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

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

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2018 este de **24.266.709,5 lei**, divizat in **48.533.419 actiuni** la o valoare nominala de 0.5 lei/actiune.

In cursul anului 2018, capitalul social al PREFAB S.A. a nu a suferit modificari.

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

Ultimul pret de tranzactionare al actiunilor societatii comerciale PREFAB SA Bucuresti, valabil la data de 05.03.2019 a fost de 0.9350 lei/actiune.

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

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

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

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

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

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2018 societatea are urmatoarele puncte de lucru:

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Structura actionariatului la data de 31.12.2018, era urmatoarea :

Actionar	Nr. actiuni	%
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	40.288.640	83.0122
SIF MUNTENIA	6.295.000	12.9704
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	375.778	0.7743
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.574.001	3.2431
TOTAL	48.533.419	100

2. BAZELE INTOCMIRII

2.1. Declaratie de conformitate

Situatiile financiare ale Societatii sunt intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, cu modificarile si completarile ulterioare, care sunt in conformitate cu principiile de recunoastere si masurare prevazute de Standardele Internationale de Raportare Financiara, asa cum sunt aprobate de Uniunea Europeana („IFRS”) in vigoare la data de raportare anuala a Societatii, respectiv 31 decembrie 2018 si in conformitate cu prevederile **OMFP 10/03.01.2019**, privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale ale operatorilor economice la unitatile teritoriale ale MFP, fiind disponibile la Punctul de Lucru al Societatii situat in str. Bucuresti, nr.396.

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

In conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 privind aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, aplicabile societatilor comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata mobiliara, cu modificarile si completarile ulterioare, si a **OMFP 10/03.01.2019** privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale ale operatorilor economice la unitatile teritoriale ale MFP, **societatile comerciale ale caror valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata au avut obligatia sa aplice Standardele Internationale de Raportare Financiara (IFRS) la intocmirea situatiilor financiare anuale.**

2.2. Bazele evaluarii

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

Situatiile financiare incheiate la 31.12.2018 au fost intocmite utilizand principiile de continuitate a activitatii.

2.3. Moneda functionala si de prezentare

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

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

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

Ratele de schimb ale principalelor valute au fost urmatoarele:

MONEDA	Curs 31 dec 2017	Curs 31 dec 2018
EUR	4.6597	4.6639
USD	3.8915	4.0736

2.4. Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale

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

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

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

Estimările si ipotezele sunt utilizate in special pentru ajustari de depreciere ale mijloacelor fixe, ale titlurilor detinute si evaluate la cost, estimarea duratei de viata utila a unui activ amortizabil, pentru ajustarea de depreciere a creantelor, pentru provizioane; pentru recunoasterea activelor privind impozitul amanat.

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

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

Evaluarea pentru deprecierea creantelor este efectuată individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Societatea își revizuieste creantele comerciale și de altă natură la fiecare dată a poziției financiare, pentru a evalua dacă trebuie să înregistreze în contul de profit și pierdere o depreciere de valoare. În special raționamentul profesional al conducerii este necesar pentru estimarea valorii și pentru coordonarea fluxurilor de trezorerie viitoare atunci când se determină pierderea din depreciere. Aceste estimări se bazează pe ipoteze privind mai mulți factori, iar rezultatele reale pot fi diferite, ducând la modificări viitoare ale ajustărilor.

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

3. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE.

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

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

Societatea modifică o politică contabilă doar dacă modificarea:

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

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

3.1. Imobilizări necorporale și imobilizări corporale ; investițiile imobiliare;

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

Societatea a ales drept politică contabilă pentru evaluarea imobilizărilor necorporale după recunoașterea inițială, modelul bazat pe cost .

Durata de viață utilă pentru această grupă de imobilizări este între 3 și 5 ani. Societatea a optat să utilizeze pentru amortizarea imobilizărilor necorporale metoda liniară de amortizare.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Amortizarea unui activ inceteaza la prima data dintre data cand activul este clasificat drept detinut in vederea vanzării (sau inclus intr-un grup destinat cedării care este clasificat drept detinut in vederea

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

vanzarii), in conformitate cu IFRS 5 si data la care activul este derecunoscut. Prin urmare, amortizarea nu inceteaza atunci cand activul nu este utilizat sau este scos din functiune, cu exceptia cazului in care acesta este complet amortizat.

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

Terenurile detinute nu se amortizeaza.

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

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

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

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

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

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

Imobilizari corporale**Durata (ani)**

Constructii 8-60

Echipamente tehnologice 3-24

Aparate si instalatii de masurare, control si reglare 4-24

Mijloace de transport 4-18

Mobilier, aparatura birotica, echip. de protectie valori umane si materiale 3-18

Politica de depreciere aplicata de societate

In conformitate cu IAS 36 "Deprecierea activelor", atat imobilizarile necorporale cat si imobilizarile corporale sunt investigate pentru a identifica daca prezinta indicii de depreciere la data bilantului. Pentru imobilizarile necorporale cu durata de viata utila nedeterminata testul de depreciere se realizeaza anual, chiar daca nu exista nici un indiciu de depreciere. Daca valoarea contabila neta a unui activ este mai mare decat valoarea lui recuperabila, o pierdere din depreciere este recunoscuta pentru a reduce valoarea neta contabila a activului respectiv la nivelul valorii recuperabile. Daca motivele recunoasterii pierderii din depreciere dispar in perioadele ulterioare, valoarea contabila neta activului este majorata pana la nivelul valorii contabile nete, care ar fi fost determinata daca nici o pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscuta. Diferenta este prezentata drept alte venituri din exploatare.

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

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

Daca se vand in mod repetat elemente ale imobilizarilor corporale care au fost detinute pentru inchiriere catre altii, aceste active vor fi transferate in stocuri la valoarea contabila la data cand acestea inceteaza sa fie inchiriate si sunt detinute in vederea vanzarii. Incasarile in urma vanzarii acestor active sunt recunoscute ca venituri, in conformitate (IFRS 15)

Activele clasificate drept "detinute pentru vanzare" sunt prezentate la valoarea cea mai mica dintre valoarea contabila neta si valoarea justa minus costurile de vanzare. Activele imobilizate (sau grupurile de active imobilizate) sunt catalogate drept "detinute pentru vanzare" daca valoarea lor contabila va fi

recuperata in principal printr-o operatiune de vanzare, si nu prin continuarea utilizarii lor. O astfel de clasificare are la baza ipotezele ca vanzarea activelor respective are o probabilitate ridicata ca activele sunt disponibile pentru vanzarea imediata si in forma in care se prezinta la momentul respectiv.

3.1.3. Investitii imobiliare

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

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

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

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

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

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

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

3.2. Leasing

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

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

La data de 31.12.2018 societatea are in derulare un numar de 10 contracte de leasing avand ca obiect achizitionarea a 10 autoturisme Dacia Logan.

3.3.Active biologice

În înțelesul IAS 41 "Agricultura", o activitate agricolă reprezintă administrarea de către o societate a transformării biologice și recoltării activelor biologice pentru vânzare sau pentru transformarea în produse agricole sau în active biologice suplimentare. Un activ biologic reprezintă un animal viu sau o plantă vie. La recunoașterea inițială a unui activ biologic este posibil să nu fie disponibile prețurile sau valorile determinate pe piață și estimările alternative ale valorii juste pot fi lipsite de fiabilitate. În acest caz, conform pct. 30 din IAS 41 activul în cauză trebuie evaluat la cost minus orice amortizare cumulată și orice pierdere din depreciere cumulate.

Societatea are înființat un sector agricol, iar producția obținută are ca destinație consum intern și este distribuită către cantina societății.

Prin Programul SAPARD s-au modernizat două din cele 3 sere de legume existente. Întreaga producție a fost consumată intern.

Spatiile libere din incinta societății în general în funcție de resurse necesitate, sunt cultivate cu legume și cultura de via de vie pentru struguri, producția fiind destinată pentru consum intern.

Societatea a recunoscut la active biologice cultura de via de vie evaluată la cost mai puțin amortizarea, în baza prevederilor de mai sus, urmând ca odată cu valoarea justă să poată fi evaluată în mod fiabil să fie prezentată la această valoare minus costurile generate de vânzare.

Durata de amortizare este de 24 ani. Toată diferența din reevaluarea activului este reclassificată în această categorie a fost transferată în rezultatul reportat provenit din trecere la IFRS.

3.4.Active și datorii financiare

Începând cu PREFAB SA aplică IFRS 9 "Instrumente financiare" care folosește pentru clasificarea activelor financiare modelul de afaceri al entității și caracteristicile fluxului de trezorerie ale activului financiar conform contractului.

Clasificarea activelor financiare, conform IFRS 9 "Instrumente financiare:" se prezintă astfel:

- 1) activ financiar evaluat la cost amortizat dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos:
 - activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este de a deține Activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale;
 - termeni contractuali ai activului financiar generează la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat
- 2) activ financiar evaluat la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global dacă sunt îndeplinite ambele condiții de mai jos
 - activul financiar este deținut în cadrul unui model de afaceri al cărui obiectiv este îndeplinit prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale cât și vânzarea activelor financiare;
 - termeni contractuali ai activului financiar generează, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plăți ale principalului și ale dobânzii aferente valorii principalului datorat.
- 3) un activ financiar evaluat la valoarea justă prin profit sau pierdere cu excepția cazului în care este evaluat la cost amortizat în conformitate cu primul punct sau la valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global în conformitate cu punct 2

Cu excepția creanțelor comerciale care intra sub incidența IFRS 15, un activ financiar sau o datorie financiară se evaluează inițial la valoare justă, iar în cazul unui activ financiar sau al unei datorii financiare care nu este la valoare justă prin profit sau pierdere se adaugă sau se scade costurile tranzacției care sunt direct atribuibile achiziției sau emisiunii activului financiar sau datorii financiare.

După recunoașterea inițială, evaluarea ulterioară a activelor financiare se face la: costul amortizat; valoarea justă prin alte elemente ale rezultatului global sau valoarea justă prin profit sau pierdere.

Activele financiare cuprind acțiunile deținute la filiale, entități asociate și entități controlate în comun,

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

imprumuturile acordate acestor entități, alte investiții deținute ca imobilizări și alte împrumuturi.

PREFAB S.A. prezintă investițiile în filiale la cost. Dacă este cazul, înregistrează depreciere prin contul de profit și pierdere la finele exercitiului financiar.

Investiții în entități afiliate

Filialele sunt entități aflate sub controlul societății

În IFRS 10 – Situații financiare consolidate se definește principiul de control și se stabilește controlul drept bază pentru consolidare. IFRS 10 stabilește modul de aplicare a principiului controlului pentru a identifica dacă un investitor controlează o entitate în care s-a investit și prin urmare, trebuie să consolideze entitatea respectivă.

Un investitor controlează o entitate în care s-a investit dacă și numai dacă investitorul deține în totalitate următoarele:

- a) autoritatea asupra entității în care s-a investit;
- b) expunerea sau drepturi de venituri variabile pe bază de participării sale în entitățile în care s-a investit;
- c) capacitatea de a-și utiliza autoritatea asupra entității în care s-a investit pentru a influența valoarea veniturilor investitorului

3.5. Dobânzi aferente împrumuturilor

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

3.6. Subvenții guvernamentale

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

3.7. Stocuri

În conformitate cu IAS 2 "Stocuri", acestea sunt active care sunt:

- deținute în vederea revânzării pe parcursul desfășurării normale a activității
- în curs de producție pentru o astfel de vânzare sau
- sub formă de materiale și alte consumabile care urmează a fi folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii

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

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

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

3.8. Creante si alte active similare

Creantele si alte active similare sunt prezentate la cost amortizat diminuat cu ajustarile de valoare. Aceasta valoare poate fi considerata drept o estimare rezonabila a valorii juste, avand in vedere ca in majoritatea cazurilor scadenta este mai mica decat un an. Creantele pe termen lung sunt actualizate utilizand metoda dobanzii efective.

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

Atunci cand se estimeaza ca o creanta nu se va incasa integral, in contabilitate se inregistreaza ajustari pentru depreciere, la nivelul sumei care nu se mai poate recupera. Scoaterea din evidenta a creantelor are loc ca urmare a incasarii lor sau a cedarii catre o terta parte. Creantele curente pot fi scazute din evidenta si prin compensarea reciproca intre terti a creantelor si datoriilor, cu respectarea prevederilor legale.

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

3.9. Numerar si echivalente de numerar

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

3.10. Datorii

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

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

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

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

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

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

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

- termenul initial a fost pentru o perioada mai mare de 12 luni;
- societatea intentioneaza sa refinanteze obligatia pe termen lung; si intentia este sustinuta de un acord de refinantare sau reesalonare a platilor, care este finalizat inainte ca situatiile financiare sa fie aprobate in vederea publicarii.

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

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

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

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

3.11. Impozitul pe profit inclusiv impozitul amanat

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

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

3.11.1. Impozitul pe profit curent

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

3.11.2. Impozitul amanat

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

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

3.12. Recunoasterea veniturilor

Incepand cu 1 ianuarie 2018 pentru recunoasterea veniturilor **PREFAB SA aplica IFRS 15** Venituri din contracte cu clientii, **pentru toate contractele cu clientii, cu exceptia urmatoarelor:**

- contractele de leasing care intra sub incidenta IAS 17 Contracte de leasing;
- contractele de asigurare care intra sub incidenta IFRS 4 Contracte de asigurare;
- instrumentele financiare si alte drepturi sau obligatii contractuale care intra sub incidenta IFRS 9

Instrumente financiare, IFRS 10 Situatii financiare consolidate, IFRS 11 Angajamente comune, IAS 27

Situatii financiare individuale si IAS 28 Investitii in entitatile asociate si in asocierile in participatie; si

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

schimburile nemonetare dintre entitățile cu aceeași linie de activitate care au ca scop facilitarea vânzărilor către clienți sau potențiali clienți.

IFRS 15 se aplica pentru un contract, în afara contractelor enumerate mai sus, numai în cazul în care co-contractantul este un client.

Conform IFRS 15 „Un client este o parte care a încheiat un contract cu o entitate pentru a obține bunuri sau servicii care reprezintă un produs generat de activitățile curente ale entității în schimbul unei contraprestații. Un co-contractant nu este un client dacă, de exemplu, co-contractantul a încheiat un contract cu entitatea pentru a participa la o activitate sau la un proces în care părțile contractului împart riscurile și beneficiile generate de acea activitate sau acel proces (cum ar fi dezvoltarea unui activ în cadrul unui angajament de colaborare) mai degrabă decât pentru a obține produsul generat de activitățile curente ale entității”.

Societatea recunoaste venituri din realizarea unui contract conform unui model unic al afacerii, în cinci pași aplicabil tuturor industriilor și care identifică momentul recunoașterii veniturilor cu momentul transferului controlului către clienți asupra activului

Pasul 1.-identificarea contractului

Pasul 2.-identificarea obligatiilor entitatii prevazute in contract

Pasul 3.-indeplinirea obligatiilor de executare

Pasul 4.-determinarea pretului tranzactiei

Pasul 5.-alocarea pretului tranzactiei pentru fiecare obligatie prevazuta de contract

Vânzarea de bunuri

În conformitate cu IFRS 15, veniturile vor fi recunoscute atunci când un client obține controlul asupra bunurilor. Societatea livrează bunuri în condiții contractuale bazate pe condiții de livrare. Momentul în care clientul obține controlul asupra bunurilor este considerat a fi în mod substanțial același pentru majoritatea contractelor Societății conform IFRS 15.

În cazul contractelor cu clienții în care vânzarea de bunuri este în general estimată a fi singura obligație de restare, se estimează că adoptarea IFRS 15 nu va avea niciun impact asupra veniturilor și profitului sau pierderii Societății.

Societatea se așteaptă ca recunoașterea veniturilor să aibă loc la un moment în timp, moment în care controlul activului este transferat clientului și anume la livrarea bunurilor.

Adoptarea IFRS 15 presupune analiza contractelor și stabilirea următoarelor:

Contraprestații variabile

Unele contracte cu clienții presupun rîsturne pentru volum, reduceri financiare, reduceri comerciale de pret. Veniturile obținute din aceste vânzări sunt recunoscute pe baza pretului din contract, nete de returnări și diminuări de venituri, reduceri comerciale și reduceri de volum înregistrate în baza contabilității de angajamente atunci când se poate face o estimare rezonabilă a ajustărilor veniturilor.

Veniturile vor fi recunoscute în măsura în care este probabil ca o reversare semnificativă a valorii veniturilor cumulate recunoscute să nu aibă loc. În consecință, pentru acele contracte pentru care Societatea nu este în măsură să facă o estimare rezonabilă a reducerilor, venitul va fi recunoscut mai devreme decât atunci când perioada de retur trece sau când se poate face o estimare rezonabilă. Deoarece perioadele contractuale pentru majoritatea contractelor coincid cu ani calendaristici pentru care sunt întocmite situațiile financiare anuale și datorită faptului că Societatea raportează în prezent veniturile anuale din contractele cu clienții net de ajustări, (reducerile de volum și reducerile financiare), impactul asupra rezultatului este raportat din tratamentul veniturilor variabile ca urmare a adoptării IFRS 15 nu există.

Cazurile de reclamații privind calitatea (drepturi de retur) sunt izolate și nesemnificative, astfel încât Societatea nu poate face o estimare rezonabilă a unei astfel de reversări a veniturilor la data de raportare.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Impactul asupra rezultatului reportat.

PREFAB SA are calitatea de principal în toate relațiile contractuale de vânzări, deoarece este prestatorul principal în toate contractele de venituri, are dreptul de a stabili prețurile și este expus la riscurile aferente stocurilor și riscului de credit.

În conformitate cu IFRS 15, evaluarea se bazează pe criteriul dacă Societatea controlează bunurile specifice înainte de a le transfera clientului final, mai mult decât dacă au expunere la riscuri și recompense semnificative asociate vânzării de bunuri.

Recunoașterea veniturilor din obligații de prestare distincte

Conform unor condiții de livrare Societatea poate asigura servicii ca de exemplu transportul către o destinație specificată. IFRS 15 impune societății să contabilizeze fiecare bun sau serviciu distinct ca o obligație de prestare separată. Serviciile de transport de marfă se încadrează în definiția unui serviciu distinct și este necesară o înțelegere deplină a termenilor comerciali. O obligație de prestare a transportului îndeplinește în general criteriile de obligație de prestare pe o perioadă de timp, iar veniturile vor fi recunoscute pe perioadă de transfer al controlului către client. Nu poate exista o obligație separată pentru o entitate a transportului propriilor bunuri (adică înainte de transferul controlului bunurilor către client).

Prestarea de servicii

Societatea prestează diverse servicii ca activități principale (lucrarile de construcții și montaj).

Veniturile sunt evaluate la valoarea justă a contraprestației primite sau de primit. În conformitate cu IFRS 15, contravaloarea totală din contractele de servicii va fi alocată tuturor serviciilor pe baza prețurilor lor de vânzare individuale. Prețurile de vânzare independente vor fi stabilite pe baza prețurilor calculate pentru serviciile pe care societatea le prestează în diverse tranzacții.

Obligații de executare îndeplinite în timp

Societatea transferă controlul asupra unui bun sau serviciu în timp și prin urmare, îndeplinește o obligație de executare și recunoaște venituri în timp dacă este îndeplinit unul dintre următoarele criterii:

- (a) clientul primește și consumă simultan beneficiile oferite de executarea de către entitate pe măsură ce entitatea execută;
- (b) executarea de către entitate creează sau îmbunătățește un activ (de exemplu, producția în curs de execuție) pe care clientul îl controlează pe măsură ce activul este creat sau îmbunătățit sau
- (c) executarea de către entitate nu creează un activ cu o utilizare alternativă pentru entitate iar entitatea are un drept exercitabil la plată pentru executarea realizată până la data respectivă

Obligații de executare îndeplinite la un moment specific

Dacă Societatea îndeplinește obligația de executare la un moment specific (ca de exemplu furnizarea unor bunuri cu clauza de montaj sau punere în funcțiune la un moment dat) pentru a determina momentul specific în care clientul obține controlul asupra unui activ promis și Societatea îndeplinește o obligație de executare, se analizează atât dispozițiile privind transferul controlului cât și indicatorii de transfer al controlului, în mod special acceptarea activului de către client care poate fi certificată prin semnarea procesului verbal de punere în funcțiune, sau acceptarea explicită la plată.

În cazul acordurilor cu facturare înainte de livrare pe lângă condițiile menționate mai sus pentru ca un client să obțină controlul asupra unui produs într-un acord cu facturare înainte de livrare trebuie să fie îndeplinite toate criteriile următoare :

- motivul acordului cu facturare înainte de livrare trebuie să fie substanțial (sa existe solicitare scrisă a clientului
- produsul trebuie să fie gata pentru transferul fizic la client în mod curent

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

– entitatea care livrează produsul nu poate avea capacitatea de a utiliza produsul sau de a-l atribui unui alt client

Dacă în contractul încheiat cu un client există clauza de acceptare a unui moment în care un client obține controlul asupra unui bun sau serviciu se evaluează în funcție de această clauză.

Evaluarea progresului de îndeplinire a unei obligații de executare în întregime

Pentru fiecare obligație de executare în deplină măsură în timp, societatea recunoaște veniturile în timp prin evaluarea progresului de îndeplinire în întregime a acelei obligații de executare. Scopul evaluării progresului este de a prezenta efectul transferului controlului asupra bunurilor sau serviciilor promise unui client (adică îndeplinirea obligației de executare de către furnizor).

Evaluări rezonabile ale progresului Societatea recunoaște veniturile pentru o obligație de executare în deplină măsură în timp numai dacă această poate fi evaluată în mod rezonabil progresul său privind îndeplinirea în întregime a obligației de executare și deținerea informațiilor fiabile necesare pentru aplicarea unei metode adecvate de evaluare a progresului.

Cerintele de recunoaștere și evaluare din IFRS 15 sunt de asemenea aplicabile pentru recunoașterea și evaluarea oricărui castig sau pierdere rezultate din cedarea activelor nefinanciare (de exemplu, activele fixe și imobilizările necorporale), atunci când această cedare nu este în cursul normal al afacerii.

Veniturile din chirii aferente investițiilor imobiliare sunt recunoscute în contul de profit și pierdere liniar, pe durata contractului de închiriere.

Dividende și dobânzi

Veniturile din dividende sunt recunoscute atunci când este stabilit dreptul acționarului de a primi plată. Veniturile din dividende sunt înregistrate la valoarea brută ce include impozitul pe dividende, care este recunoscut ca o cheltuială curentă cu impozitul pe profit.

Veniturile din dobânzi sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, prin referință la principalul nerambursat și rata efectivă a dobânzii, acea rată care actualizează exact fluxurile viitoare preconizate ale sumelor primite.

3.13. Provizioane - IAS 37 “Provizioane, datorii contingente și active contingente”

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

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

- Societatea are o obligație actuală (legală sau implicită) generată de un eveniment trecut;
 - Este probabil ca pentru decontarea obligației să fie necesară o ieșire de resurse incorporând beneficii economice;
 - Poate fi realizată o estimare a valorii obligației.
- Dacă nu sunt îndeplinite aceste condiții, nu trebuie recunoscut un provizion.

Provizioanele sunt grupate în contabilitate pe categorii și se constituie pentru:

- litigii;

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- b) garantii acordate clientilor;
- c) dezafectarea imobilizarilor corporale si alte actiuni similare legate de acestea;
- d) restructurare;
- e) beneficiile angajatilor;
- f) alte provizioane

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

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

Provizioane de restructurare

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

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

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

Provizionul de restructurare include numai cheltuieli directe legate de restructurare.

Provizioane pentru beneficiile angajatilor

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

Alte provizioane

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

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

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

3.14. Beneficiile angajatilor – IAS 19 “Beneficiile angajatilor”

Beneficii pe termen scurt

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Beneficiile pe termen scurt acordate angajatilor includ salariile, primele si contributiile la asigurari sociale. Beneficiile pe termen scurt sunt recunoscute ca si cheltuiala atunci cand serviciile sunt prestate. Se recunoaste un provizion pentru sumele ce se asteapta a fi platite cu titlu de prime in numerar pe termen scurt sau scheme de participare a personalului la profit in conditiile in care societatea are in prezent o obligatie legala sau implicita de a plati acele sume ca rezultat al serviciilor trecute prestate de catre angajati si daca obligatia respective poate fi estimate in mod credibil.

Beneficii dupa incheierea contractului de munca

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

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

Planuri de contributii determinate

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

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

Incepand cu data de 1 ianuarie 2019 ,avand in vedere codul Caen in care isi desfasoara activitatea respectiv 2361, fabricarea produselor din beton pentru constructii, societatii i se aplica prevederile OUG nr 114/2018, prin care sectorul constructii este declarat sector de importanta nationala, salariul minim devine 3000 lei/luna, salariatii beneficiaza de scutire la plata impozitului pe venit, scutire la plata contributiei pentru sanatate si scaderea contributiei la CAS de la 25% la 21.25%, cu conditia obtinerii a minim 80% din cifra de afaceri din activitate pe codul Caen.

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

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

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

3.15. Rezultatul exercitiului

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

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

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

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

3.16. Rezultatul pe acțiune. Rezultatul diluat.

IAS 33 "Rezultatul pe acțiune" prevede că dacă o entitate prezintă situații financiare consolidate cât și situații financiare separate, prezentarea rezultatului pe acțiune se întocmește doar pe baza informațiilor consolidate. Dacă alege să prezinte rezultatul pe acțiune pe baza situației sale financiare separate, trebuie să prezinte astfel de informații referitoare la rezultatul pe acțiune doar în situația rezultatului global. În acest caz nu trebuie să prezinte rezultatul pe acțiune în situațiile financiare consolidate.

O entitate va calcula valorile rezultatului pe acțiune diluat la profitul sau pierderea atribuibil(a) acționarilor ordinari ai societății mame și, dacă sunt recunoscute, la profitul sau pierderea derivă din activitățile continue atribuibile acționarilor.

În scopul calculării rezultatului pe acțiune diluat, o entitate va ajusta profitul sau pierderea atribuibil(a) acționarilor ordinari ai societății mame și media ponderată a acțiunilor în circulație, cu efectele tuturor acțiunilor ordinare potențial diluate.

Obiectivul acestui indicator este de a evalua participarea fiecărei acțiuni ordinare în cadrul performanței unei entități, luându-se în considerare influența tuturor acțiunilor ordinare potențial diluate aflate în circulație în momentul respectiv. Diluarea este o reducere a rezultatului pe acțiune sau o creștere a pierderii pe acțiune rezultată în ipoteza că instrumentele convertibile sunt convertibile, că opțiunile sau warantele sunt exercitate sau că acțiunile ordinare sunt emise după îndeplinirea anumitor condiții specificate. Antidiluarea este o creștere a rezultatului pe acțiune sau o reducere a pierderii pe acțiune rezultată în ipoteza că instrumentele convertibile sunt convertibile, că opțiunile și warantele sunt exercitate, sau că acțiunile ordinare sunt emise după îndeplinirea anumitor condiții specificate.

O acțiune ordinară este un instrument de capitaluri proprii care este subordonat tuturor celorlalte clase de instrumente de capitaluri proprii.

O acțiune ordinară potențială este un instrument financiar sau un alt contract care îi poate da detinatorului dreptul la acțiuni ordinare.

Societatea a ales să prezinte rezultatul pe acțiune și rezultatul diluat în aceste situații financiare individuale.

Societatea prezintă **castigul pe acțiune („CPA”) de baza** pentru acțiunile sale ordinare. CPA de baza este calculat împărțind castigul sau pierderea atribuibil(a) detinatorilor de acțiuni ordinare ale societății la media ponderată a acțiunilor ordinare în circulație pe parcursul perioadei.

Media ponderată a acțiunilor ordinare în circulație în timpul perioadei = numărul de acțiuni în circulație la începutul perioadei ajustat cu numărul de acțiuni răscumparate sau emise în perioada respectivă înmulțit cu un factor de ponderare a timpului.

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

3.17.Dividende

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

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

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

La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

3.18.Capital si rezerve.

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

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

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

Societatearecunoastemodificarile la capitalulsocial in conditiileprevazute de legislatia in vigoaresinuinadupaaprobarealor in AdunareaGeneralăExtraordinară a Actionarilorsiinregistrariiacestora la OficiulRegistruluiComertului.

Rezervele din reevaluare .Dupacunoasterea ca activ, un element de imobilizaricorporale a caruivaloarejustapotea fi evaluata in mod fiabiltrebuiecontabilizat la o valoarereevaluata, aceastafiindvaloareaajusta la data reevaluării minus oriceamortizareacumulata ulterior sioricepierderiacumulate din depreciere. Reevaloriletrebuiea se facea cu suficientaregularitatepentru a se asigura ca valoareacontabila nu se deosebestesemnificativ de ceea ce s-ar fi determinatprinutilizareavaloriijuste la data bilantului.

Dacavalorecontabila a unui active estemajorata ca urmare a uneireevaluari, aceastamajoraretrebuieinregistrata direct in capitalurileproprii in elementul-rand "rezerve din reevaluare". Cu toateacestea, majorareatrebuiearecunoscuta in profit saupierdere in masura in care aceastacompenseaza o descrestere din reevaluareaceluiasi active recunoscut anterior in profit saupierdere.

Dacavalorecontabila a unui active estediminuata ca urmare a uneireevaluari, aceastadiminuaretrebuiearecunoscuta in profit saupierdere. Cu toateacestea, diminuareatrebuiedebitata direct din capitalurileproprii in elementul rand "rezerve din reevaluare", in masura in care exista sold creditor in surplusul din reevaluarepentruacelactiv.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizare corporale poate fi transferat direct în rezultatul reportat atunci când activul este derecunoscut.

Începând cu data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluare mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuate după data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizării fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate și/sau cuate, se impozitează concomitent cu deducerea amortizării fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, după caz, în conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

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

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

Rezervele realizate sunt impozabile în viitor, în situații de modificări de destinație a rezervelor sub orice formă, în cazul lichidării, fuziunii Companiei inclusiv la folosirea acesteia pentru acoperirea pierderilor contabile, cu excepția transferului, după data de 1 mai 2009, de rezerve aferente evaluărilor efectuate după 1 ianuarie 2004.

Rezerve legale

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

Entitatea s-a înființat conform Legii nr.31/1990 privind societățile comerciale.

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

3.19. Raportare pe segmente

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

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

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

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

3.20. Parti afiliate

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

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

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

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

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

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

3.21. Modificari aduse politicilor contabile

Aplicarea Standardelor Internationale de Raportare Financiara noi si revizuite

Societatea aplica in anul 2018 urmatoarele standarde noi si revizuite

Aplicarea initiala a noilor modificari la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curenta:

Urmatoarele amendamente si interpretari ale standardele existente emise de IASB se aplica pentru perioada curenta de raportare:

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

-
- IFRS 9 “Instrumente Financiare”(în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2018);
 - IFRS 15 “Venituri din Contractele cu Clientii” si modificarile ulterioare (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2018);
 - Amendamentul IFRS 2 “Plata pe baza de actiuni” - Clasificarea si evaluarea tranzactiilor de plata pe baza de actiuni (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau ulterior acestei date);
 - Amendamentul IAS 40 “Investitii imobiliare” - Transferuri de Investitii imobiliare (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2018);
 - Amendamentul IFRS 1 si IAS 28 din cauza “Îmbunatatirilor aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)” care rezulta din proiectul de îmbunatatire anuala a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 si IAS 28), în primul rând, în vederea eliminarii neconcordanțelor si a clarificarii formularilor (modificari la IFRS 1 si IAS 28 care urmeaza sa fie aplicate pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2018);
 - IFRIC 22 “Tranzactii valutare si contraprestatii în avans” (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2018).

Noi standarde si modificari ale standardelor existente care au fost emise dar nu au fost încă adoptate

La data aprobarii prezentelor situatii financiare urmatoarele noi standard, modificari ale standardelor existente sin oi interpretari au fost emise dar nu au fost încă adoptate:

- Amendamentul IFRS 9 “Instrumente Financiare” - Caracteristici de plata anticipata cu compensare negativa (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date),
- Amendamentul IFRS 10 “Situatii financiare consolidate” si IAS 28 “Investitii în asocieri si asocieri în participatiune”- Vânzarea sau aporturi de active între un investitor si asociat sau Joint Venture si modificarile ulterioare (data intrarii în vigoare amânata pe o perioada nedeterminata pâna când proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalenta va fi finalizat),
- Amendamentul IAS 19 “Beneficiile angajatilor”—plan de modificare, reducere sau mentinere (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date);
- Amendamentul IAS 28 “Investitii în asocieri si asocieri în participatiune” - Dobânzi pe termen lung în asocieri si în asocieri în participatiune (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019),
- Amendamente la diverse standarde “Îmbunatatirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)”care rezulta din proiectul de îmbunatatire anuala a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 si IAS 23), în primul rând în vederea eliminarii neconcordanțelor si a clarificarii formularilor(în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019),
- IFRIC 23 “Incertitudinea în tratamentul impozitului pe profit”(în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date).

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Aplicarea initiala a noilor modificari la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curenta

Urmatoarele amendamente si interpretari ale standardele existente emise de IASB si adoptate de UE se aplica pentru perioada curenta de raportare:

- IFRS 9 “Instrumente Financiare”- adoptat de UE la 22 noiembrie 2016 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau dupa aceasta data);
- IFRS 15 “Venituri din Contractele cu Clientii”si -amendamentele la IFRS 15 "Data intrarii în vigoare a IFRS 15" - adoptata de UE la 22 septembrie 2016 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau dupa aceasta data),
- Amendamente la IFRS 2 “Plata pe baza de actiuni”- Clasificarea si evaluarea tranzactiilor de plata pe baza de actiuni - adoptata de UE la 27 februarie 2018 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau ulterior acestei date),
- IFRS 15 “Venituri din Contractele cu Clientii”si - Clarificari la IFRS 15 Venituri din contractele încheiate cu clientii - adoptate de UE la 31 octombrie 2017 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau dupa aceasta data),
- Amendamente la IAS 40 “Investitii imobiliare” - Transferuri de investitii imobiliare - adoptate de UE la 14 martie 2018 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau dupa aceasta data);
- Amendamente la IFRS 1 si IAS 28 din cauza "Îmbunatatirilor aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)" care rezulta din proiectul de îmbunatatire anuala a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 si IAS 28), în primul rând, în vederea eliminarii neconcordanțelor si a clarificarii formularilor - adoptat de UE la 7 februarie 2018 (amendamentele la IFRS 1 si IAS 28 se aplica perioadelor anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau ulterior acestei date);
- IFRIC 22 "Tranzactii valutare si contraprestatii in avans"adoptat de UE la 28 martie 2018 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau dupa 1 ianuarie 2018).

Standarde si modificari ale standardelor existente emise de IASB si adoptate de UE, dar care nu sunt încă eficiente

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

Noi standarde si amendamente la standardele existente emise de catre IASB, dar care nu sunt încă adoptate de catre UE

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale întocmite în conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt în conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- IFRS 14 "Conturi de amânare aferente activitatilor reglementate" (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2016) - Comisia Europeană a decis să nu lanseze procesul de adoptare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final,
- Amendamente la IFRS 10 "Situatiile financiare consolidate" și IAS 28 "Investiții în entități asociate și în asocierile în participatie" - Vânzarea sau aporturi de active între un investitor și asociat sau Joint Venture și modificările ulterioare (data intrării în vigoare amânata pe o perioadă nedeterminată până când proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalență va fi finalizat),
- Amendamentul IAS 19 "Beneficiile angajaților" – plan de modificare, reducere sau menținere (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date);
- Amendamente la IAS 28 "Investiții în asocieri și asocieri în participatiune" - Dobânzi pe termen lung în asocieri și în asocieri în participatiune (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019),
- Amendamente la diverse standarde "Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)" care rezultă din proiectul de îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 și IAS 23), în primul rând în vederea eliminării neconcordanțelor și a clarificării formularilor (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau după 1 ianuarie 2019),
- IFRIC 23 "Incertitudinea în tratamentul impozitului pe profit" (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date).

Compania anticipează ca adoptarea acestor noi standarde și amendamente la standardele existente nu vor avea niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada aplicării inițiale.

Contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor pentru un portofoliu de active și pasive financiare ale caror principii nu au fost adoptate de UE rămâne nereglementat.

Mai multe detalii cu privire la standardele individuale, amendamente și interpretări la standardele existente, care pot fi utilizate, după caz:

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

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

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

Contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor – IFRS 9 introduce un model schimbat total pentru contabilitatea de acoperire, cu prezentări îmbunătățite în ceea ce privește activitatea de management al

riscului. Noul model reprezintă o revizuire semnificativă a contabilității de acoperire împotriva riscurilor care aliniază tratamentul contabil cu cel al activității de management al riscului.

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

- IFRS 14 "Conturi de amânare aferente activităților reglementate" emise de IASB la 30 ianuarie 2014. Prezentul standard are ca scop să permită entităților care adoptă pentru prima dată IFRS și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate în conformitate cu principiile anterioare ale GAAP, să continue să o facă și după tranziția la IFRS.
- IFRS 15 "Venituri din contractele cu clienții" și alte amendamente viitoare (în vigoare pentru perioade începând cu sau după 1 ianuarie 2018) a fost emis de către IASB pe 28 mai 2014 (pe 11 septembrie 2015 IASB a amânat data intrării în vigoare până la 1 ianuarie 2018). IFRS 15 specifică în ce mod și când se vor recunoaște veniturile, dar și impune ca entitățile să furnizeze utilizatorilor situațiilor financiare mai multe informații. Standardul înlocuiește IAS 18 – Venituri, IAS 11 – Contracte de construcție și o serie de interpretări legate de venituri. Aplicarea acestui standard este obligatorie pentru toate societățile care aplică IFRS și pentru aproape toate contractele cu clienții; principalele excepții sunt contractele de leasing, instrumentele financiare și contractele de asigurare. Principiul de bază al acestui standard este ca entitățile să recunoască veniturile astfel încât acestea să indice exact contravaloarea transferului de bunuri sau servicii către clienți (adică plata) pe care se așteaptă entitatea să o primească. Noul standard presupune de asemenea prezentări îmbunătățite ale veniturilor, oferă îndrumări pentru tranzacții care anterior nu erau abordate exhaustiv (de exemplu, veniturile din servicii și modificările contractelor) și pentru contracte cu obiecte multiple.
- IFRS 16 "Contracte de leasing" (în vigoare pentru perioade începând cu sau după 1 ianuarie 2019) a fost emis de către IASB pe 13 ianuarie 2016. Sub IFRS 16 locatarul recunoaște un drept de folosință și o datorie din leasing. Dreptul de folosință este tratat similar cu alte active nefinanciare și depreciat în consecință. Datoria din leasing este inițial evaluată la valoarea plăților de leasing datorate conform termenelor din contractul de leasing, reduse la rata implicită din contract, dacă aceasta poate fi ușor determinată. Dacă acea dobândă nu poate fi determinată, locatarul va utiliza dobânda lui pentru împrumut. Ca și în cazul predecesorului IFRS 16, IAS 17, partile clasifică contractele de leasing ca operațional sau financiar. Un contract de leasing este clasificat ca fiind un leasing financiar dacă prin acesta se transferă toate riscurile și recompensele aferente dreptului de proprietate. Altfel, un contract de leasing este clasificat ca leasing operațional. Pentru contractele de leasing financiar locatorul recunoaște veniturile pe perioada contractului bazându-se pe un model care reflectă o rată periodică constantă de întoarcere la investiția netă. Un locator recunoaște plățile aferente contractului de leasing operațional ca venit liniar sau, dacă se consideră mai reprezentativ, funcție de modul în care beneficiile din utilizarea activului se diminuează.
- Amendamente la IFRS 2 "Plata pe baza de acțiuni" clasificare și evaluare pentru tranzacțiile referitoare la plata pe baza de acțiuni (emise de către IASB pe 20 iunie 2016; în vigoare pentru perioadele începând cu sau după 1 ianuarie 2018). Amendamentele conțin cerințe pentru contabilizarea: (a) efectului încadrării sau nu în condițiile evaluării plăților pe baza de acțiuni cu decontare în numerar; (b)

tranzactiilor cu decontare neta pentru obligatiile reprezentând taxe retinute la sursa; si (c) modificarii termenilor si conditiilor care schimba clasificarea tranzactiei cu plata pe baza de actiuni din decontare în numerar în decontare prin instrumente de capitaluri proprii.

- Amendamente la IFRS 9 "Instrumente financiare" – Plati în avans cu compensare negativa emise de IASB la 12 octombrie 2017. Amendamentele modifica cerintele existente în IFRS 9 privind drepturile de reziliere pentru a permite masurarea la costul amortizat (sau, în functie de modelul de afacere, la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global) chiar si în cazul platilor compensatorii negative. În conformitate cu amendamentele, semnul valorii platilor anticipate nu este relevant, spre exemplu în functie de rata dobânzii care prevaleaza la momentul rezilierii, se poate efectua o plata în favoarea partii contractante care efectueaza rambursarea anticipata. Calculul acestei plati compensatorii trebuie sa fie acelasi atât în cazul unei penalitati de rambursare anticipata, cât si în cazul câstigului de rambursare anticipata.

- Amendamente la IFRS 10 "Situatii financiare consolidate" si IAS 28 – Investitii în entitati asociate si în asocierile în participatiune – vânzarea sau aportul de active între investitor si un asociat sau o asociere în participatie a fost emis de IASB în data de 11 septembrie 2014 (pe 17 decembrie 2015 IASB a amânat data intrarii în vigoare pe durata nedeterminata. Amendamentele arata existenta unui conflict între cerintele IAS 28 si IFRS 10 si clarifica situatia unei tranzactii cu un asociat, respectiv recunoasterea câstigurilor sau pierderilor recunoscute depinde daca activul este vândut sau adus ca aport.

- Amendamente la IAS 19 "Beneficiile angajatilor" – plan de modificare, reducere sau mentinere

emise de IASB la 7 februarie 2018. (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date). Amendamentele trebuie sa utilizeze ipotezele actualizate din aceasta reevaluare pentru a determina costul serviciilor actuale si dobânda neta pentru restul perioadei de raportare dupa modificarea planului.

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

- Amendamente la IAS 40 "Investitii imobiliare" - Transferuri de investitii imobiliare, emise de IASB la 8 decembrie 2016. Modificarile precizeaza ca o entitate va transfera o proprietate în sau de la investitii imobiliare atunci când, si numai atunci când, exista dovezi ale unei schimbari în utilizare. O schimbare de utilizare are loc în cazul în care proprietatea îndeplineste, sau înceteaza sa îndeplineasca, definitia investitiei imobiliare. O schimbare în intentiile conducerii pentru utilizarea unei proprietati în sine nu constituie o dovada a unei modificari a utilizarii. De asemenea, amendamentele precizeaza ca lista probelor la punctul 57 a fost desemnata ca lista neexhaustiva de exemple în loc de lista exhaustiva anterioara.

- Amendamente la diverse standarde "Îmbunatatirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)", emis de IASB la 8 decembrie 2016. Amendamente la diverse standarde care rezulta din proiectul de

îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 și IAS 28), în primul rând, în vederea eliminării neconcordanțelor și pentru clarificarea formulării. Modificările includ: (i) eliminarea derogărilor pe termen scurt la punctele E3-E7 din IFRS 1, pentru ca și-au atins scopul, (ii) clarificarea domeniului de aplicare al IFRS 12, specificând că cerințele de prezentare din IFRS 12, cu excepția celor de la punctele B10-B16, se aplică intereselor unei entități enumerate la punctul 5, care sunt clasificate ca fiind deținute în vederea vânzării, ca fiind deținute în vederea distribuirii sau ca activități întrerupte în conformitate cu IFRS 5 "Active imobilizate deținute în vederea vânzării și Operațiuni întrerupte", (iii) clarificarea alegerilor pentru a măsura la valoarea justă prin profit sau pierdere o investiție într-o entitate asociată sau o asocieră în participare, care este deținută de o entitate care este o organizație cu capital de risc, sau o altă entitate calificată, este disponibil pentru fiecare investiție într-o entitate asociată sau asocieră în participare pe baza de investiții de investiții, la recunoașterea inițială.

- Amendamente la diverse standarde "Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)" emise de IASB la 12 decembrie 2017. Amendamente la diferite standarde rezultate din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 și IAS 23) are în primul rând în vedere eliminarea unor neconcordanțe și claritatea formulării. Amendamentele clarifică faptul că: o întreprindere își reevaluează interesul deținut anterior într-o operațiune comună atunci când obține controlul activității (IFRS 3); o societate nu își reevaluează interesul anterior deținut într-o operațiune comună atunci când obține controlul în comun asupra întreprinderii (IFRS 11); o societate contabilizează toate consecințele impozitului pe profit ale dividendelor în același mod (IAS 12); și o întreprindere tratează, în cadrul împrumuturilor generale, orice împrumut inițial realizat pentru a dezvolta un activ atunci când activul este gata pentru utilizarea sau vânzarea sa prevăzută (IAS 23).
- IFRIC 22 "Tranzacțiile valutare și contraprestații în avans" emise de IASB la 8 decembrie 2016. Interpretarea precizează că data tranzacției, în scopul stabilirii ratei de schimb, este data recunoașterii inițiale a activului de plată anticipată non-monetară sau datorie de impozit amânat. În cazul în care există mai multe plăți sau încasări în avans, o data tranzacției este stabilită pentru fiecare plată sau încasare.
- IFRIC 23 "Incertitudinea în tratamentul impozitului pe profit" emisă de IASB la 7 iunie 2017. Poate fi neclar modul în care legea fiscală se aplică unei anumite tranzacții sau unei circumstanțe sau dacă o autoritate fiscală va accepta un tratament fiscal al societății. IAS 12 Impozitul pe profit specifică modul de contabilizare a impozitului curent și impozitul amânat, dar nu modul în care să reflecte efectele incertitudinii. IFRIC 23 prevede cerințe care adaugă la cerințele din IAS 12 specificând modul de reflectare a efectelor incertitudinii în contabilizarea impozitelor pe venit.

4. IMOBILIZARI NECORPORALE

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Imobilizarile necorporale cuprind programe informatice, licente si diverse softuri si sunt contabilizate in cont 208” Alte imobilizari necorporale”. Sunt amortizate prin metoda liniara. Sunt prezentate la cost istoric, mai putin amortizarea si eventualele ajustari de valoare. Pentru perioadele prezentate nu s-au inregistrat ajustari de valoare.

Societatea nu detine imobilizari necorporale generate intern ori dobandite printr-o subventie guvernamentala si de asemenea nu detine imobilizari necorporale cu durate de viata utila nedeterminate.

Societatea nu detine active necorporale clasificate drept detinute in vederea vanzarii sau incluse intr-un grup destinat cedarii clasificat drept detinut in vederea vanzarii in conformitate cu IFRS 5.

Pentru activele necorporale, duratele de viata utila au fost estimate la 3 ani.

Situatia imobilizarilor necorporale la 31.12.2018se prezinta astfel:

Cost	Alte imobilizari necorporale	Total
Sold la 01 ianuarie 2018	1.677.568	1.667.568
Intrari	0	0
Cedari	0	0
Sold la 31 decembrie 2018	1.677.568	1.677.568

Amortizare cumulata	Alte imobilizari necorporale	Total
Sold la 01 ianuarie 2018	1.531.050	1.531.050
Costul perioadei	138.130	138.130
Cedari	0	0
Sold la 31 decembrie 2018	1.669.180	1.669.180
Valoare contabila neta 01 ianuarie 2018	146.519	146.519
Valoare contabila neta 31 decembrie 2018	8.388	8.388

5. IMOBILIZARI CORPORALE

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

La data de 31.12.2017 entitatea a reevaluat ,cu experti independenti autorizati in domeniu cladirile si terenurile existente in patrimoniu la acea data . Amortizarea a fost retratata proportional cu modificarea de valoare contabila bruta a activului, astfel incat valoarea contabila a activului, dupa reevaluare, sa fie egala cu valoarea sa reevaluata. La data de 31.12.2018, conform politicilor contabile nu a procedat la efectuarea de operatiuni de reevaluare .

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**

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

Imobilizari corporale	Terenuri	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Imobilizari corporale in curs	Total
COST						
01.01.2017	117.335.543	66.773.861	107.177.883	1.827.286	3.358.904	296.473.476
Cresteri	49.095	391.481	6.420.187		8.250.000	15.110.763
Reduceri	(10.740.840)	0	(296.471)	0	(4.084.789)	(15.122.100)
31.12.2017	106.643.798	67.165.342	113.301.599	1.827.286	7.524.115	296.462.139
Cresteri	0	7.853.531	5.580.780		7.122.477	20.556.788
Reduceri	0	0	0	0	(11.495.156)	(11.495.156)
31.12.2018	106.643.798	75.018.873	118.882.379	1.827.286	3.151.436	305.523.771
AMORTIZARE						
01.01.2017	576.617	26.311.630	48.907.843	1.477.790	0	77.273.880
Costulperioadei	64.746	1.753.017	4.325.163	37.444	0	6.180.370
Iesiri	0	0	(296.471)	0	0	(296.471)
31.12.2017	641.363	28.064.647	52.936.535	1.515.234	0	83.157.779
Costulperioadei	64.746	2.046.923	5.067.846	24.951	0	7.204.466
Iesiri	0	0	0	0	0	0
31.12.2018	706.109	30.111.570	58.004.381	1.540.185		90.362.245
VALORI NETE						
01.01.2017	116.758.926	40.462.230	58.270.040	349.496	3.358.904	219.199.596
31.12.2017	106.002.435	39.100.695	60.365.065	312.052	7.524.115	213.304.362
31.12.2018	105.937.689	44.907.303	60.877.998	287.101	3.151.436	215.161.527

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

5.1. Imobilizarile corporale intrate si puse in functiune

In anul 2018 s-a inregistrat o crestere a imobilizarilor corporale cu valoare totala 1.998.202lei , constand in mare parte, in modernizari si re tehnologizari ale instalatiilor tehnologice, inlocuirea turbinei centralei de cogenerare si a echipamentelor de productie.

5.2 Imobilizari corporale iesite

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

In anul 2018 nu s-au efectuat casari de mijloace fixe .

5.3 Active imobilizate gajate

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

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu Intesa Sanpaolo Bank (care a preluat Veneto Banca societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii:

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

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

- Garantie asupra imobilului teren intravilan avand nr. cadastral /top 22567 (suprafata 1209 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobilului teren intravilan avand nr. cadastral /top 22575 (suprafata 735 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobilului industrial – **Pavilion administrative** si anexa, (teren in suprafata de 15.979 mp) avand nr. cadastral 22574 – C1-C6 , 22574, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobilului industrial – **Sectia Tuburimarisidecator**, (teren in suprafata de 11815,08 mp) avand nr. cadastral 22566 – C1-C2 , 22566, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobilului industrial – **Sectia Prefabricate**, (teren in suprafata de 56.635 mp) avand nr. cadastral 22721 – C1-C6 , 22721, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobilului rezidential – **Bloc locuinte P+3-Prefab House** , (teren in suprafata de 940.81 mp) avand nr. cadastral 23596 – C1 , 23596, situat in Calarasi, str ing. Victor Orlovski, nr. 2.
- Garantie asupra imobilului rezidential – **Vila cazare P+1 E+M** , (teren in suprafata de 4000,08 mp) avand nr. cadastral 107450-C1-C2 , 107450, situat in Mangalia , localitatea Jupiter, str Aldea, nr. 14.
- Garantie reala imobiliara de rang 1 asupra :
 - Terenarabil extravilan in suprafata de 2500 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20193
 - Terenarabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20141
 - Terenarabil extravilan in suprafata de 5750 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 21757
 - Terenarabil extravilan in suprafata de 4427 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 21760
 - Terenarabil extravilan in suprafata de 2500 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20194
 - Terenarabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20112
 - Terenarabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20115
- Garantie materiala asupra urmatoarelor echipamente:

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- masina de infoliere si rasucire paleti de BCA
- instalatie de fasonat armaturi
- pompe slam
- autoclava pt productie betonului celular autoclavizat
- un strung automat

Pentru facilitatea de credit contractata cu BRD Groupe Societe Generale pentru realizarea Centralei de Cogenerare, care in ianuarie 2018 a fost preluata prin refinantare de CEC Bank , si rambursata integral in noiembrie 2018, societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii :

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

5.4 Imobilizari in curs

La data de 31.12.2018, Societatea inregistreaza in contul de imobilizari in curs suma de 3.151.435lei , reprezentand modernizari si re tehnologizari ale instalatiilor tehnologice si echipamentelor de productie care vor fi finalizate in a doua jumatate a anului 2019.

6. INVESTITII IMOBILIARE

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

	Terenuri si amenajari de terenuri	Constructii	Investitii imobiliare in curs	Total
Sold la 01 ianuarie 2017	1.415.659	1.514.321	0	2.929.980
Cresteri:	1.341	0	0	1.341
Reduceri:	0	1.321	0	1.321
Sold la 31 decembrie 2017	1.417.000	1.513.000	0	2.930.000

	Terenuri si amenajari de terenuri	Constructii	Investitii imobiliare in curs	Total
Sold la 01 ianuarie 2018	1.417.000	1.513.000	0	2.930.000
Cresteri:	0	0.	0	0
Reduceri:	0	0	0	0
Sold la 31 decembrie 2018	1.417.000	1.513.000	0	2.930.000

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

7.INVESTITII IN ENTITATI AFILIATE

La data de 31.12.2018 investitiile detinute in entitatile afiliate in suma de 9.439.669 lei sunt prezentate la cost. Nici una dintre societatile la care sunt efectuate aceste investitii nu este cotate pe piata de valori mobiliare.

Sunt inregistrate la costul de achizitie minus pierderile din deprecieri sunt testate anual pentru deprecieri. Pentru a stabili acest lucru, conducerea utilizeaza o serie de rationamente si are in vedere, pe langa alti factori, duratasima surain care valoarea la data de raportare a investitiei este mai mica decat costul acesteia; sanatatea financiara si perspectiva pe termen scurt a entitatii afiliate, inclusiv a unor factori cum ar fi performanta industriei si a ramurii in care aceasta activeaza, schimbarile tehnologice si fluxurile de numerar operationale si de finantare. La 31.12.2018 managementul nu a identificat factori care sa conduca la inregistrarea unor deprecieri a investitiilor detinute in filiale.

Situatia participarii PREFAB SA la capitalul social al altor societati (necotate) in cursul anului 2018, comparativ cu anul 2017 se prezinta astfel:

Denumire societate	Sold la 31.12.2017			Sold la 31.12.2018		
	Valoare	Nr. titluri	%	Valoare	Nr. titluri	%
PREFAB INVEST S.A.	149.850	3.996	99.9	149.850	3.996	99.9
PREFAB BG EOOD Silistra	18.919	100	100	18.919	100	100
Fotbal Club Prefab S.A.	9.270.900	30.903	99.8707	9.270.900	30.903	99.8707
TOTAL	9.439.669			9.439.669		

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

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

8.CREANTE SI ALTE ACTIVE

Creantele sunt inregistrate la valoarea nominala si sunt evidentiuate in contabilitatea analitica pe fiecare persoana fizica sau juridica. Creantele in valuta au fost evaluate pe baza cursului de schimb valutar in vigoare la sfarsitul exercitiului, iar diferentele de curs au fost recunoscute ca venituri sau cheltuieli ale perioadei.

a) *Creantele comerciale* sunt prezentate mai jos.

	Creante	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
1	Creante comerciale de la entitati afiliate (filiale)	32.560.589	31.000.859
2	Creante comerciale - terti	2.912.632	2.727.215
3	Total creante comerciale	35.473.221	33.728.074
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(570.480)	(622.795)
5=3-4	Creante comerciale, net	34.902.741	33.105.279

Creantele principale sunt:

Cienti in valoare neta de 34.902.741lei se compune din:

- Cienti interni in valoare de 34.147.024lei, dintre care cei mai importanti sunt: Prefab Invest , Arcocim S.R.L., Soradi, Metale International, Oyl Company Logistic, Arabesque .
- Cienti externi si intracomunitari in valoare de 42.101lei, dintre care mentionam: RS Captivant Chisinau , Prefab BG EOOD Bulgaria.
- Mentionam ca pana la data de 28.02.2019 s-au incasat din soldul de la 31.12.2018, clienti in proportie de 20%.

Cienti incerti sau in litigii insumau la 31.12.2018 valoarea bruta de 1.283.893lei mentinandu-se in sold mare parte din inregistrarile de la inceputul anului care nu au suferit modificari.

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

Pentru o parte din acestia, pentru care conducerea a estimat ca exista un risc de nerecuperare sunt constituite ajustari pentru deprecierea creantelor in valoare de 570.480 lei. Totodata s-au intrepris actiuni in instanta pentru recuperare creante.

Cienti – facturi de intocmit aveau la 31.12.2018 valoarea de 0 lei.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Analiza termen de lichiditate	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Creante comerciale		
Sub un an	34.902.741	33.105.279
Peste un an	0	0

Alte active	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
<i>b) Alte active</i> , din care:		
Debitori	3.535	4.155
Cheltuieli în avans	1.280.687	748.087
TVA de recuperat	0	0
Tvaneexigibil	46.672	15.059
Furnizori debitori	1.463.000	0
Alte creante	141.154	37.973
Total	2.935.048	805.274

Analiza termen de lichiditate	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Alte active		
Sub un an	2.935.048	805.274
Peste un an	0	0

c) Ajustari de depreciere pentru creante comerciale si alte creante

Evolutia ajustarilor pentru depreciere se prezinta astfel:

	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
La inceputul perioadei	622.795	659.263
Cresteri/ (reluari)	0	0
Diminuari	52.315	36.468
La sfarsitul perioadei	570.480	622.795

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

9.STOCURI

31 decembrie 2018	Cost	Ajustari	valoarea netă
1.Materii prime si materiale consumabile	3.995.184	0	3.995.184
2.Productia in curs de executie	981.252	0	981.252
3.Produse finite si marfuri	5.203.353	3.560	5.199.793
4. Avansuri	232	0	232
Total	10.180.021	3.560	10.176.461

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

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

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

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

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

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

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

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

La data de 31.12.2018 se mentioneaza ajustari pentru deprecierea stocului de produse finite in suma de 3.560 lei.

10. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

La data de 31.12.2018 numerarul si echivalentele de numerar sunt in valoare de 789.805 lei si se compun din:

	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Numerar in caserie	3.476	10.646
Depozitesidisponibil in banca	736.042	841.322
Acreditiv	0	0
Total	739.518	851.968

Din totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar , sumele restrictionate la data de 31.12.2018, respectiv la data de 31.12.2017constau in:

	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Garantii pentru buna executie	82.494	192.422
Garantiigestionari	0	0
Alte garantii	37.499	306.839
Total	119.993	499.261

11.CAPITALURI PROPRII

Capitalul social subscris si varsat este in valoare de 24.266.709,5 lei, compus din 48.533.419 actiuni cu valoare nominala de 0,50lei/actiune.Structura actionarilor la data de 31.12.2018 este:

Actionar	Nr. actiuni	%
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	40.288.640	83.0122
SIF MUNTENIA	6.295.000	12.9704
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	375.778	0.7743
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.574.001	3.2431
TOTAL	48.533.419	100

Membrii Consiliului de Administratie la data de 31.12.2018, nu detin actiuni ale societatii pe piata (ca actionari independenti) :

Nr.crt.	Numesiprenume	Numaractiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0 %
2.	Milut Anca Teodora	0	0 %
3.	Ionescu Valentin	0	0 %

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Actiunile sunt nominative, emise in forma dematerializata, fiecare actiune avand valoare nominala de 0.50 lei/actiune .In cursul exercitiului financiar 2018, valoarea nominala a unei actiuni nu s-a modificat. Mentionam ca actiunile Prefab S.A. sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti, la categoria Standard, incepand cu data de 05.07.2010. Preturile actiunilor societatii au avut o tendinta oscilanta, datorita numarului mic de actiuni tranzactionate, lipsei de lichiditate si reducerii numarului de tranzactii pe BVB.

Ultimul pret de tranzactionare al actiunilor societatii comerciale PREFAB SA Bucuresti, valabil la data de 05.03.2019 a fost de 0.9350 lei/actiune .

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

12.REZERVE

Rezervele includ următoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Rezerve legale	4.471.426	4.340.806
Alte rezerve	32.287.421	31.691.495
Rezerve din reevaluare	112.777.937	112.777.937
Total	149.536.784	148.810.238

Societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2018 “**Rezerve legale**” in cont 1061 suma de 4.471.426 lei din care 1.482.798 lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste”, Societatea corectand costul istoric al rezervelor legale cu efectul inflatiei, pana la data de 31 decembrie 2003.

Societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2018 “**Alte rezerve**” in cont 1068 suma de 32.287.421 lei din care 2.676.474 lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste”, Societatea corectand costul istoric al altor rezerve cu efectul inflatiei, pana la data de 31 decembrie 2003.

Rezervele din reevaluare sunt in suma de 112.777.937 lei la data de 31.12.2018. Ultima reevaluare a fost efectuata la 31 decembrie 2017 pentru reevaluarea activelor din evidenta conform reglementarilor in vigoare in baza Raportului de expertiza tehnica de evaluare intocmit de catre un evaluator membru ANEVAR , in vederea determinarii valorii juste a acestora , tinandu-se seama de inflatie , utilitatea bunurilor, starea acestora si valoarea de piata. Diferentele rezultate in urma acestor reevaluari a fost inregistrate in rezerva de reevaluare.

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

Rezerva	Descrierea scopului
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 in fiecare an se preia cel putin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 decembrie 2018 rezerve constituite cu ocazia distribuirii profitului net.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Rezerve reevaluare mijloace fixe	Dacă valoarea contabilă a unei imobilizări corporale este majorată ca rezultat al reevaluării, atunci creșterea trebuie recunoscută în alte elemente ale rezultatului global și cumulate în capitalurile proprii, cu titlu de surplus din reevaluare. Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite și nu pot fi utilizate la majorarea capitalului social.
----------------------------------	--

13. REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat reflectat în contul sintetic 117 reprezintă surplusul din reevaluarea activelor corporale.

	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Rezultat reportat, cu excepție rezultatului reportat provenit din adoptare apt prima dată a IAS 29 (ct 117)	9.552.175	9.552.175
Total	9.552.175	9.552.175

14. REPARTIZAREA PROFITULUI

La data de 31.12.2017, Prefab S.A. a înregistrat un profit net în valoare de 1.324.040 lei care a fost repartizat în baza hotărârii AGA din data de 26.04.2018, conform reglementărilor legale, după cum urmează:

Repartizarea profitului	31 decembrie 2017
Profit net de repartizat	1.324.040
- rezerva legală	777.766
- dividende de distribuit acționarilor	650.347.82
- alte rezerve	595.926.18

La data de 31.12.2018, Prefab S.A. a înregistrat un profit net în valoare de 2.236.378 lei care va fi repartizat în baza hotărârii AGA conform reglementărilor legale.

Din profitul realizat au fost înregistrate rezerve legale în suma de 130.621 lei, conform prevederilor. Legii nr. 31/1990 republicată, privind societățile comerciale

Cadrul legal de constituire a surselor proprii de finanțare și a altor repartizări din profit se constituie din următoarele acte normative:

- Legea 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificările ulterioare
- Legea nr. 31/1990 republicată, privind societățile comerciale

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

15.PROVIZIOANE

PREFAB S.A. nu a constituit la inchiderea exercitiului financiar 2018 provizioane pentru riscuri si cheltuieli, considerand ca incertitudinile viitoare nu justifica crearea unor provizioane sau evaluarea deliberata a unor obligatii viitoare.

16.IMPRUMUTURI SI ALTE DATORII

Datoriile sunt inregistrate la valoarea nominala si sunt evidentiuate in contabilitatea analitica pe fiecare persoana fizica sau juridica.Datoriile in valuta au fost evaluate pe baza cursului de schimb valutar in vigoare la sfarsitul exercitiului, iar diferentele de curs au fost recunoscute ca venituri sau cheltuieli ale perioadei.

Situatia datoriilor se prezinta astfel:

Datorii	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Sume datorate institutiilor de credit	48.698.388	44.881.223
Avansuri incasate in contul comenzilor	623.520	3.866.819
Datorii comerciale –furnizori , parti afiliate	0	0
Datorii comerciale – furnizori terti	20.038.850	15.539.809
Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale	1.747.698	1.902.439
Impozit pe profit amanat	394.835	402.065
Total datorii	71.503.291	66.592.355

Analiza termen de exigibilitate	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Sub un an	49.272.068	48.784.541
Peste un an	22.231.223	17.807.814
Total	71.503.291	66.592.355

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta :

Sume datorate institutiilor de credit	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Imprumuturi pe termen scurt	27.000.000	27.695.964
Imprumuturi pe termen lung	21.698.388	17.185.259
Total	48.698.388	44.881.223

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

17.IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT

Societatea a beneficiat în cursul anului 2018 de împrumuturi pe termen scurt acordate de băncile comerciale, după cum urmează:

Banca	Tip împrumut	Data contract	Scadenta	Moneda	Principal	Sold la 31.12.2018
		Contract facilitate linie de credit RQ151262997913				
CEC Bank	Linie credit	50/25.01.2016	29.01.2020	ron	19.000.000	18.100.000 lei
		Conventie linie credit nr.				
Intesa Sanpaolo Bank	Linie credit	8929/10.10.2013	20.10.2019	ron	9.000.000	8.900.000 lei
		Conventie linie credit nr.				
Intesa Sanpaolo Bank	Linie credit	10040/12.08.2014	31.01.2018	ron	4.500.000	0 lei
Total						27.000.000 lei

18.IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG

Societatea a beneficiat în cursul anului 2018 de împrumuturi pe termen lung acordate de băncile comerciale, după cum urmează:

Descriere	Tip împrumut	Data contract	Scadenta	Moneda	Principal	Sold la 31.12.2018
BRD Groupe Societe General	Credit pe termen lung	Ctr.77/29.09.2011	20.10.2018	eur	4.778.750	0 lei
		Conventie credit 10614/12.08.2014, act				
Intesa Sanpaolo Bank	Linie credit	nr.2/14.08.2015	31.07.2020	ron	7.500.000	2.375.000 lei
		Ctr.				
CEC Bank	Credit pe termen lung	RQ15126299791362/2	28.01.2020	ron	7.700.000	3.891.666 lei
		5.01.2016				
		Ctr.				
CEC Bank	Credit investitii	RQ15126299791319/	28.01.2023	ron	4.300.000	2.579.592 lei
		25.01.2016				
		Credit				
	finantare activitat	RQ17096299904456/				
CEC Bank	ate curenta	26.10.2017	25.10.2020	ron	13.000.000	12.852.130 lei
Total						21.698.388 lei

În cursul anului 2018 societatea a beneficiat de următoarele credite, deschise la Intesa Sanpaolo Bank fostă Veneto Banca:

- un credit pe termen lung în valoare de 7.500.000 lei, în baza Conventiei de linie de credit nr. 10614 din data de 12.08.2014 și a actului adițional nr.2 din 14.08.2015. Rambursarea se face în 60 rate lunare a câte 125.000 lei până la data de 31.07.2020. Soldul la 31.12.2018 este în suma de 2.375.000 lei.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- o linie de credit in valoare de 4.500.000 ron , in baza conventiei de linie de credit pentru facturi scontate nr. 10040/12.08.2014. Soldul la 31.12.2018 a fost de 0ron. Aceasta a fost rambursat integral in prima parte a anului 2018.
- o linie de credit pentru sustinerea activitatii curente in valoare de 9.000.000 ron , in baza conventiei de linie de credit nr. 8929/10.10.2013 cu scadenta in data de 20.10.2019. Soldul la 31.12.2018 este de 8.900.000ron.

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu Intesa Sanpaolo Bank fosta Veneto Banca societatea a constituit următoarele garanții în favoarea bancii:

- Ipotecă instituită asupra imobil – lot 2 (Premo) situat în Calarasi ,str .Bucuresti , nr. 396 ,jud Calarasi, compus din teren de 69.552,2 mp și construcțiile existente pe acesta având număr cadastral 62/2 .
- Emiterea unui bilet la ordin în alb în favoarea bancii.
- Ipotecă mobiliară asupra creanțelor rezultate din raporturile comerciale încheiate între Prefab S.A. și debitorii săi.

În cursul anului 2018, societatea a beneficiat de următoarele credite , deschise la CEC Bank:

- Linie de credit pentru sustinerea activitatii curente - in valoare de 19.000.000 lei, reprezentand contract de facilitare de credit nr. RQ15126299791350 / 25.01.2016 . Soldul la 31.12.2018 este de 18.100.000ron.
- Credit de investitii in valoare de 4.300.000 lei in baza contractului de credit nr. RQ15126299791319/25.01.2016 . Rambursarea se va face in 84 rate lunare, prima rata fiind scadenta in luna februarie 2016, iar ultima in data de 28.01.2023. Soldul la 31.12.2018 este de 2.579.592ron.
- Credit pentru finantarea activitatii curente in valoare de 7.700.000 lei in baza contractului de credit nr. RQ15126299791362/25.01.2016 . Rambursarea se va face in 47 rate lunare a câte 108.809,52 ron , urmand ca ultima plata, a 48 –a sa fie in suma de 2.585.952,56 ron ,prima rata fiind scadenta in luna februarie 2016, iar ultima in data de 28.01.2020. Soldul la 31.12.2018 este de 3.891.666ron.
- Credit pentru sustinerea activitatii curente in valoare de 13.000.000 lei in baza contractului Nr. RQ17096299904456 data de 26.10.2017. Termenul facilitatii de credit este de 36 luni , incluzand o perioada de gratie de 12 luni de la data primei trageri. Rambursarea se va face in rate egale, soldul la 31.12.2018 este 12.852.130 ron.

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu CEC Bank, enumerate mai sus, societatea a constituit următoarele garanții în favoarea bancii după cum urmează:

- Garanție asupra imobilului teren în vila având nr. cadastral /top 22567 (suprafață 1209 mp), situat în Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garanție asupra imobilului teren în vila având nr. cadastral /top 22575 (suprafață 735 mp), situat în Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garanție asupra imobilului industrial – **Pavilion administrativ** și anexă, (teren în suprafață de 15.979 mp) având nr. cadastral 22574 –C1-C6 , 22574, situat în Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garanție asupra imobilului industrial – **Sectia Tuburi marisidecator**, (teren în suprafață de 11815,08 mp) având nr. cadastral 22566 –C1-C2 , 22566, situat în Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garanție asupra imobilului industrial – **Sectia Prefabricate**, (teren în suprafață de 56.635 mp) având nr. cadastral 22721 –C1-C6 , 22721, situat în Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garanție asupra imobilului rezidențial – **Bloc locuinte P+3-Prefab House** , (teren în suprafață de 940.81 mp) având nr. cadastral 23596 –C1 , 23596, situat în Calarasi, str ing. Victor Orlovski, nr. 2.
- Garanție asupra imobilului rezidențial – **Vila cazare P+1 E+M** , (teren în suprafață de 4000,08 mp) având nr. cadastral 107450-C1-C2 , 107450, situat în Mangalia ,localitatea Jupiter, str Aldea, nr. 14.
- Garanție reală mobilă de rang I asupra :
 - Teren arabil extravilan în suprafață de 2500 mp înscris în Cartea Funciara sub numărul 20193
 - Teren arabil extravilan în suprafață de 5000 mp înscris în Cartea Funciara sub numărul 20141

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- Terenarabilextravilan in suprafata de 5750 mpinscris in CarteaFunciara sub numarul 21757
 - Terenarabilextravilan in suprafata de 4427 mpinscris in CarteaFunciara sub numarul 21760
 - Terenarabilextravilan in suprafata de 2500 mpinscris in CarteaFunciara sub numarul 20194
 - Terenarabilextravilan in suprafata de 5000 mpinscris in CarteaFunciara sub numarul 20112
 - Terenarabilextravilan in suprafata de 5000 mpinscris in CarteaFunciara sub numarul 20115
- Garantie materiala asupra urmatoarelor echipamente:
- masina de infoliere si rasucire paleti de BCA
 - instalatie de fasonat armaturi
 - pompe slam
 - autoclava pt productie betonului celular autoclavizat
 - un strung automat

Societatea a beneficiat de un credit pe termen lung incheiat cu BRD – Groupe Societe Generale in valoare de 4.778.750 euro, soldul acestuia la data de 31.12.2017a fost de 1.636.008 ron, respectiv 772.752 eur.Creditul a fost rambursat integral .Pentru facilitatea de credit contractata cu BRD Groupe Societe Generale societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii :

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

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

19. ALTE DATORII

Componenta acestora este in principal urmatoarea :

Alte datorii	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Datorii in legatura cu personalul si asimilate	537.660	605.512
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale	343.500	318.020
Datorii in legatura cu bugetul statului	583.276	608.264
Datorii catre actionari	145.162	131.696
Alte datorii	100	18.457
Total datorii	1.609.698	1.681.949

20.IMPOZIT AMANAT

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
------------------	--------------------------	--------------------------

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Sold initial	402.065	366.662
Impozit amanat diferente de reevaluare	(7.230)	35.403
Sold final	394.835	402.065

21.SUBVENTII PENTRU INVESTITII

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urmator:

Descriere	31 Decembrie 2018	31 Decembrie 2017
Sold initial	6.085.266	6.523.394
Primate in timpul anului	0	0
Inversate in timpul anului	0	0
Reluate la venituri	(515.708)	(438.128)
Sold final	5.569.558	6.085.266

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

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

22. VENITURI DIN EXPLOATARE

Venituri	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018	Diferenta (2018-2017)
----------	-------------------	-------------------	-----------------------

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Productia vanduta	72.038.502	75.720.335	3.681.833
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	4.810.180	3.750.907	(1.059.273)
Venituri din productia de imobilizari si investitii imobiliare	8.425.217	3.430.241	(4.994.976)
Venituri din investitii imobiliare	1.341	0	(1.341)
Alte venituri de exploatare	704.474	565.831	(138.643)
Total	85.979.714	83.467.314	(2.512.400)

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

Denumireaproduselor	2017	2018
B.C.A.	68.55%	77.74%
Tuburi	3.11%	2.95%
Prefabricate	12.15%	6.78%
Energieelectrică	14.47%	8.92%
Alte produse	1.72%	3.61%

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 2018 productia de BCA realizata a fost de 434.206,76 mc ,cu o medie lunara de 39.473,34 mc, activitatea de productie s-a desfasurat in perioada 19.01.2018-20.12.2018.

In anul 2018 , Prefab SA a comercializat aproximativ 438.000 metri cubi de BCA, obtinand o cota de piata de aproximativ 15%, pentru acest produs .

In ceea ce priveste piata de prefabricate din beton armat si precomprimat, stalpi electrici, elemente de autostrada , piese prefabricate pentru hiper sau supermarketuri, grinzi pentru poduri rutiere, tuburi de canalizare PREMO-SENTAB nu s-au inregistrat modificari semnificative.

In anul 2018 volumul total de elemente prefabricate produs si comercializat a fost de 2.558.81 mc la care se adauga beton marfa 762.5 mc, un volum foarte mic pentru capacitatea de productie existenta.

In ceea ce priveste tuburile de canalizare PREMO-SENTAB, volumul produs a fost de 1.154.98 mc.

In ceea ce priveste activitatea centralei de cogenerare, cantitatea de energie electrica produsa in anul 2018 a fost de : 22.035.20 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 17.213.12 MWh, diferenta de 4.822.08 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 2018 acesta a fost in suma de 145.13 lei/ MWh pana la 21.11.2018 si 166.99 lei MWh incepand cu data de 22.11.2018.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2018 a fost de : 36.141.45 MWh , folosita in totalitate pentru consumul intern.

23. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

Cheltuieli	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018	Diferenta (2018-2017)
-------------------	--------------------------	--------------------------	------------------------------

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	39.876.203	35.574.578	(4.301.625)
Cheltuieli cu energia si apa	13.075.339	13.734.867	659.528
Alte cheltuieli de productie	3.329.650	2.303.795	(1.025.855)
Reduceri comerciale primite	(668.168)	(406.072)	262.096
Total cost materiale	55.613.024	51.207.168	(4.405.856)
Salarii si indemnizatii	10.152.559	12.768.945	2.616.386
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.457.977	301.929	(2.156.048)
Total cheltuieli cu personalul	12.610.536	13.070.874	460.338
Amortizare	6.343.237	7.343.633	1.000.396
Ajustari pentru depreciere	44.297	25.764	(18.533)
Total amortizare si depreciere	6.387.534	7.369.397	981.863
Cheltuieli privind prestatiile externe	6.811.720	4.889.581	(1.922.139)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.288.226	1.575.123	286.897
Alte cheltuieli	89.774	241.359	151.585
Total alte cheltuieli de exploatare	8.189.720	6.706.063	(1.483.657)
Total	82.800.814	78.353.502	(4.447.312)

Preturile de aprovizionare a materiilor prime si materialelor au inregistrat in general o evolutie asemanatoare cu cele inregistrate in anul precedent, fiind influentate in principal de cursul monedei nationale in raport cu moneda europeana si dolarul american.

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

Cheltuielile cu energiasiaapa au crescutde la 13.075.339 lei (2017) la 13.734.867 (2018)datoritacresteriipretuluienergieielectrice si al gazuluimetan.

Sumeleplatiteauditoruluistatutar in anul 2018au fost de 72.000 lei (faratva)sicheltuielilepentruasigurariinregistrate care au fost in suma de 219.218 lei.

24. VENITURI FINANCIARE

Venituri	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018	Diferenta (2018-2017)
Venituri din diferente de curs	206.628	109.472	(97.156)

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Venituri din dobanzi	13	759	746
Total	206.641	110.231	(96.410)

25. CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuieli	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018	Diferenta (2018 -2017)
Cheltuieli privind dobanzile	1.500.164	2.425.759	925.595
Alte cheltuieli financiare	330.038	185.862	(144.176)
Total	1.830.202	2.611.621	781.419

Cheltuielile cu dobanzile au crescut cu 925.595 lei, de la 1.500.164 lei (2017) la 2.425.759 lei (2018) (vezi situatia imprumuturilor pe termen scurt si pe termen lung) datorita cresterii robor.

Alte cheltuieli financiare se refera in principal la cheltuieli cu diferente de curs valutar si au scazut cu 144.176 lei de la 330.038 lei (2017) la 185.862 lei (2018) ca urmare a fluctuatiei cursului valutar.

26.IMPOZIT PE PROFIT

Informatii despre impozitul pe profit (conform declaratiei 101):

Indicatori	Sume 31.12.2017	Sume 31.12.2018
Venituri din exploatare	85.979.714	83.467.314
Cheltuieli din exploatare	83.032.100	78.729.546
Rezultatul din exploatare	2.947.614	4.737.768
Venituri financiare	206.628	110.231
Cheltuieli financiare	1.830.202	2.611.621
Rezultatul financiar	(1.623.574)	(2.501.390)
Rezultatul brut	1.324.040	2.236.378
Elemente similare veniturilor, din care :	47.160	47.160
- elemente similare veniturilor din alte reatrari	0	0
Elemente similare cheltuielilor din alte reatrari	39.823	39.816
Amortizarea fiscala	6.313.880	7.316.724

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Rezerva legala deductibila	77.766	130.621
Alte sume deductibile	0	0
Total deduceri	6.391.646	7.447.345
Venituri din dividende, din care :	0	0
Venituri din dividende primite de la o persoana juridica romana, in conditiile prevazute de lege	0	0
Alte venituri neimpozabile	0	0
Total venituri neimpozabile :	0	0
Cheltuieli cu impozitul pe profit	231.286	376.044
Amenzi, penalitati nedeductibile	9.900	3.974
Cheltuieli de protocol nedeductibile	113.226	70.155
Cheltuieli cu sponsorizarile	38.654	49.072
Cheltuieli cu amortizarea contabila	6.343.237	7.343.633
Alte cheltuieli nedeductibile	11.095	17.719
Total cheltuieli nedeductibile	6.747.398	7.860.597
Total profit impozabil	1.687.129	2.656.974
Total impozit pe profit	269.940	425.116
Sume reprezentand sponsorizare in limite prev.de lege	38.654	49.072
Impozit pe profit	231.286	376.044
Profit net	1.324.040	2.236.378

27. REZULTATUL DE BAZA PE ACTIUNE. REZULTATUL DILUAT.

	2017	2018
Rezultatul de baza pe actiune	0.027280	0.046079
Rezultatul diluat	0.027280	0.046079

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Rezultatul pe actiune de baza si cel diluat au aceeasi valoare datorita faptului ca nu exista instrumente financiare cu efect diluat asupra rezultatului. In sedinta Consiliului de Administratie din data de 12.03.2019 s-a propus repartizarea profitului net aferent anului 2018 astfel:

- suma de 130.621 lei pentru rezerva legala
- suma de 922.134,961 lei pentru dividende de distribuit actionarilor
- suma de 1.183.622,039 lei pentru alte rezerve ,

urmand ca Adunarea Generala a Actionarilor din 19 aprilie 2019 sa se pronunte asupra acestei decizii.

28. NUMAR MEDIU DE SALARIATI

a) Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018
Personal conducere	5	4
Personal administrativ	31	39
Personal productie	317	286
TOTAL	353	329

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

Anul	2017	2018
Personal cu studii superioare	19%	20%
Personal cu studii medii	12%	10%
Personal cu studii profesionale si de calificare	65%	66%
Personal necalificat	4%	4%

c) Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2018 si 2017 sunt urmatoarele:

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Cheltuieli cu salariile	11.345.457	12.768.945
Cheltuieli cu	2.444.027	288.729
asigurarile si protectia sociala		
Cheltuieli pensii facultative	13.950	13.200
Total	12.610.536	13.070.874

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

Societatea nu are alte obligatii postangajare legate de aceste asigurari.

Cheltuielile cu salariile si taxele aferente au inregistrat o crestere in anul 2018 fata de 2017 datorita in principal cresterii salariului minim pe economie de la 01.01.2018.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Incepand cu data de 1 ianuarie 2019 ,avand in vedere codul Caen in care isi desfasoara activitatea respectiv 2361, fabricarea produselor din beton pentru constructii, societatii i se aplica prevederile OUG nr 114/2018, prin care sectorul constructii este declarat sector de importanta nationala, salariul minim devine 3000 lei/luna, salariatii beneficiaza de scutire la plata impozitului pe venit, scutire la plata contributiei pentru sanatate si scaderea contributiei la CAS de la 25% la 21.25% , cu conditia obtinerii a minim 80% din cifra de afaceri din activitate pe codul Caen.

29. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

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

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

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

La data de 31.12.2018 membrii Consiliului de Administratie nu detin actiuni din capitalul social al PREFAB S.A. :

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

La data 31.12.2018 , conducerea executiva a fost formata din :

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

La data de 31.12.2018membrii conducerii executive detineau actiuni din capitalul social al PREFAB S.A. astfel :

Nr.crt.	Numesiprenume	Numaractiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0%
2.	Boitan Daniela	9.240	0,0190%
3.	Cocoranu Tudor	0	0
4.	Macovei Olimbian	800	0,00164%

Indemnizatia bruta membrilor Consiliului de Administratie in cursul exercitiului financiar 2018 a fost de 215.388 lei.

Indemnizatia bruta a conducerii executive in cursul exercitiului financiar 2018 a fost de 870.234 lei.

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

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

Informatii privind relatiile cu partile afiliate , filialele si entitatile asociate

Detalii cu privire la partile afiliate sunt urmatoarele :

<u>Numeleentitatii</u>	<u>Numeleoperatiilor cu Grupul</u>	<u>Tara origine</u>	<u>Tip tranzactii</u>
o PREFAB S.A.	Societatea – mama	Romania	comerciale
o PREFAB INVEST S.A.	Filiala a Societatii – mama (99.9%)	Romania	comerciale
o PREFAB BG EOOD	Filiala a Societatii – mama (100%)	Bulgaria	comerciale
o FOTBAL CLUB PREFAB SA	Filiala a Societatii – mama (99.8707%)	Romania	comerciale

Situatia tranzactiilor PREFAB SAcu societatile afiliate la 31.12.2018comparativ cu data de 31.12.2017se prezinta astfel:

Creantele de la partileafiliate sunt urmatoarele:

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
PREFAB INVEST S.A.	30.585.121	32.125.195
ROMERICA INTERNATIONAL	393.293	393.839
PREFAB BG EOOD	22.445	42.101
Total	31.000.859	32.560.589

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Datoriilecatrepartileafiliate sunt urmatoarele:

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
PREFAB INVEST S.A.	0	1.740.970
ROMERICA INTERNATIONAL	0	3.000
PREFAB BG EOOD	9.319	0
Total	9.319	1.743.970

Vanzari de bunuriserveciisi /sau active imobilizate (valoriexprimate in lei faratva) :

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
PREFAB INVEST S.A.	18.175.683	24.121.577
ROMERICA INTERNATIONAL	0	0
PREFAB BG EOOD	102.763	35.367
Total	18.278.446	24.156.944

Achizitii de bunuriserveciisi (valoriexprimate in lei faratva):

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
PREFAB INVEST S.A.	0	1.463.000
ROMERICA INTERNATIONAL	446.325	757.642
PREFAB BG EOOD	22.662	0
Total	468.987	2.220.642

30. INFORMATII PE SEGMENTE DE ACTIVITATE

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

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

PREFAB SA este unul dintre principalii producatori din Romania de :

- BCA (BetonCelularAutoclavizat) cu o capacitate de 500.000 mc pe an
- Prefabricate Tipizate
- Tuburi din beton pentru retele de apa si canalizare (tehnologie Premo si Sentab)
- Structuripentru magazine
- Prefabricate netipizate

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Si unul din furnizorii importanti din piata locala de:

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

PREFAB SA a identificat un segment de activitate pentru care prezinta informatiile in mod separat si anume **Sucursala BCA-** care a obtinut venituri de peste 77.74 % din productia vanduta, pentru produsul BCA .

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

In anul 2018 productia de BCA realizata a fost de 434.206.76 mc , cu o medie lunara de 39.473.34 mc , activitatea de productie s-a desfasurat in perioada 19.01.2018-20.12.2018.

In anul 2018 , Prefab SA a comercializat aproximativ 438.000 metri cubi de BCA, mentinandu-si pozitia obtinuta in anii precedenti, pe aceasta piata, pentru acest produs .

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

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

Venituri	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018
Productia vanduta	49.379.895	58.867.513
Alte venituri de exploatare	2.112.430	-317.291
Total venituri	51.492.325	58.550.222
Cheltuieli		
	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018
Cheltuieli cu materiile prime si materialele	30.100.015	29.880.674
Cheltuieli cu gaz metan ,energia si apa	11.842.107	13.203.430
Alte cheltuieli de productie	0	0
Total cost materiale	41.942.122	43.084.104
Salarii si indemnizatii	3.125.280	4.138.375

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**
(toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	750.265	93.448
Total cheltuieli cu personalul	3.875.545	4.231.823
Amortizare	1.734.620	2.472.090
Ajustari pentru depreciere	0	0
Total amortizare si depreciere	1.734.620	2.472.090
Cheltuieli privind prestatiile externe	485.615	686.541
	70.881	416.351
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	2.073.155	3.457.755
Alte cheltuieli		
Total alte cheltuieli de exploatare		
Total cheltuieli	50.181.938	55.051.228
Rezultatul activitatii	1.310.3873.498.994	

Pentru segmentul de activitate BCA raportam si urmatoarele elemente:

Imobilizari corporale:

	Valoare contabila	Amortizare	Valoare neta
Teren 33.392,80 mp	8.515.149	0	8.515.149
Cladiri si constructii	9.520.812	4.061.362	5.459.450
Utilaje	42.311.553	16.799.911	25.511.642
Mijloace de transport	2.669.145	1.086.304	1.582.841
Alte aparate si instalatii	801.068	800.079	989
Total	63.817.727	22.747.656	41.070.071

Datorii pe termen lung: 17.282.553 lei

Datorii pe termen scurt: 38.302.089 lei

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

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

In Romania structura pietei de desfacere este :

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

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

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Vanzari BCA pe zone geografice :

Zona geografica	Vanzari in 2017	Vanzari in 2018
1. Muntenia	85.26%	88.34%
2. Transilvania	0.25%	0.30%
3. Moldova	13.68%	10.50%
4. Bulgaria	0.25%	0.13%
5.Republica Moldova	0.56%	0.73%

ACTIVITATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE

PREFAB SA a desfasurat in perioada 2011 -2013 un proiect major de investitii si anume: Proiectul: ‘Realizarea unei centrale de cogenerare in scopul imbunatatirii eficientei energetice a activitatii Prefab S.A.’, in valoare de 22.400.846, 58 lei (5.247.575 euro) .Proiectul a fost depus in data de 20 iulie 2011, la Organismul Intermediar pentru Energie, pentru finantare din Fonduri Europene in cadrul Axei Prioritare 4 a Programului Sectorial Operational : Cresterea Competitivitatii Economice si a fost declarat eligibil pentru finantare, incheindu-se in acest sens contractul de finantare nr. 18 EE/28.05.2012 cu Ministerul Economiei ,Comertului si Mediului de Afaceri pentru suma maxima nerambursabila de 10.199.768,65 lei. **Obiectivul principal al proiectului**-a reprezentat cresterea eficientei utilizarii energiei, in cadrul activitatilor industriale ale Prefab SA, prin instalarea unei centrale de cogenerare de inalta eficienta. Proiectul a fost finalizat prin punerea in functiune in data de 15.04.2013 a noii capacitati de productie in cogenerarea energiei electrice si termice.

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

In cifra de afaceri inregistrata in anul 2018, energia electrica are o pondere de 8.92% .

Rezultatele activitatii centralei de cogenerare - cantitatea de energie electrica produsa in anul 2018 a fost de : 22.035,20 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 17.213,12 MWh, diferenta de 4.822,08 MWh fiind folosita pentru consumul intern al fabricii . 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 2018 acesta a fost in suma de 145,13 lei/ MWh pana la data de 21.11.2018 si 166.99 lei/Mwh incepand cu data de 22.11.2018.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2018 a fost de : 36.141,45 MWh , folosita in totalitate pentru consumul intern.

31. ANGAJAMENTE SI CONTINGENTE

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

Asigurari

In anul 2018, Societatea are incheiate asigurari cu mai multe societati de asigurare si se refera in principal la :

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

Pretul de transfer:

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

32. MANAGEMENTUL RISCURILOR

Societatea este expusa urmatoarelor riscuri:

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

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

Cadrul general privind gestionarea riscurilor

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

Activitatea este guvernata de urmatoarele principii:

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

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

Riscul de credit

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

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

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

- Creante comerciale si alte creante
- Numerar si echivalente de numerar
- Investitii in entitati afiliate necotate
- Datorii comerciale si alte datorii

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

ACTIVE	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Creante comerciale si asimilate	33.162.466	36.557.102
Numerar si echivalente de numerar	851.968	739.518
Total	34.014.434	37.296.620

ACTIVE	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Actiuni detinute la filiale	9.439.669	9.439.669
Alte titluri imobilizate	200	200
Total	9.439.869	9.439.869

DATORII	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Datorii comerciale si asimilate	20.906.258	22.072.294
Datorii privind impozitul pe profit curent	182.319	199.773
Total	21.088.577	22.272.067

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

Riscul de lichiditate

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

Societatea are angajate imprumuturi pe termen lung.

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

Riscul de piata

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

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

Expunerea la riscul de rata a dobanzii

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

Gestionareariscului de rata a dobanzii

In vedereagestionariiriscului de rata a dobanzii ,datoriileSocietatii sunt analizateprinprismarazelor fixe si variabile de indatorare , a valutelorsi a scadentelor.

Analiza de senzitivitate de maijos a fostdeterminata pe bazaexpunerii la rate ale dobanzii la data situatiilorfinanciare. Pentrudatoriile cu rate variabile ,analizaesteefectuatapresupunand ca suma in sold la data situatiilorfinanciare a fost in sold pe parcursulintregului an. O cresteresauscadere cu 1% reprezintaestimareamanagementuluiaferentauneimodificarirezonabileposibila a ratelordobanzii (celelaltevariabileramandanconstante).

Analizaafherentamodificariiriscului de rata a dobanzii:

Imprumuturi cu rata variabila	Efectulmodificarii 1% in rata dobanzii			
	2017	2018	2017	2018
Imprumuturi pe termen scurt	27.695.964	27.000.000	276.959,64	270.000,00
Imprumuturi pe termen lung	17.185.259	21.698.388	171.852,59	216.983,88

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Riscul valutar

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

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

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

Analiza de senzitivitate a valutei.

Deoarece Societatea are operatii in diferite valute, sunt analizate activitatile specific industriei si riscurile valutare corespunzatoare acestora. Societatea este in principal expusa 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 înainte de dobanzi si impozitare.

Analiza de senzitivitate a valutei

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

	Active		Datorii	
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
EUR	63.070	39.856	556.575	1.156.757
USD	513	484	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 bilanțier exprimate in valuta, in sold la data raportarii, si ajusteaza translatarea 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 aceeași valoare.

+10% crestere in cursul de schimb al monedelor straine

	Impact EUR (i)		Impact USD (ii)	
	2017	2018	2017	2018
Profit /pierdere	(49.350)	(111.690)	51	48

-10% scadere in cursul de schimb al monedelor straine

	Impact EUR (i)		Impact USD (ii)	
	2017	2018	2017	2018
Profit /pierdere	49.350	111.690	(51)	(48)

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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

-
- (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, prezentat mai sus, arata expunerea la riscul de translatat la sfarsitul anului; cu toate acestea, expunerea in cursul anului este in permanenta monitorizata si gestionata de catre Societate.

Riscul operational

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

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

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

Riscul privind costurile de echilibrare

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

Riscul aferent impozitarii

Societatea a implementat in mod curent schimbarile fiscale, dar modul de implementare al acestora ramane deschis auditului fiscal timp de 5 ani si chiar 7 ani incepand cu exercitiul 2009.

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

Societatea poate sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii unor noi reglementari fiscale.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

33. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

	2017	2018
1. Indicatori de lichiditate		
Indicatorul lichiditatii curente	0.90	0.95
Indicatorul lichiditatii imediate	0.70	0.75
2. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de indatorare	0.34	0.36
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	2.12 ori	2.08 ori
3. Indicatori de activitate		
Viteza de rotatie a stocurilor	6.50 ori	6.58 ori
Numarul de zile de stocare	49 zile	56 zile
Viteza de rotatie a debitelor clienti	172 zile	168 zile
Viteza de rotatie a creditelor furnizori	112 zile	99 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0.32 ori	0.35 ori
Viteza de rotatie a activelor totale	0.27 ori	0.27 ori
4. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat	0.01474 ori	0.0230 ori
Marja bruta din vanzari	2.16%	6.75%
5. Indicatori privind rezultatul pe actiune		
Rezultatul pe actiune	0.027280	0.046079

34. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE

Nu sunt evenimente ulterioare care pot influenta prezentele situatii financiare.

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 19.04.2019 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. Milut Petre Marian

Director economic,

Ec. Boitan Daniela