

**BILANȚ CONSOLIDAT PREFAB SA Bucuresti - societate mama**

DENUMIRE INDICATOR	Nr. rd.	Bilant consolidat la 31.12.2017	Bilant consolidat la 31.12.2018
A	B		
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>			
1. Cheltuieli de constituire(ct. 201-2801)	1	0.00	0.00
2. Cheltuieli de dezvoltare (ct. 203-2803-2903)	2	0.00	0.00
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale(ct. 2051+2052+208-2805-2808-2905-2908)	3	146,850.00	8,388.00
4.Fond comercial (ct. 2071-2807-2907-2075)	4	0.00	0.00
5. Imobilizări necorporale în curs(ct. 233+234-2933)	5	0.00	0.00
<b>TOTAL: (rd. 01 la 05)</b>	<b>6</b>	<b>146,850.00</b>	<b>8,388.00</b>
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>			
1. Terenuri și construcții(ct. 211+212-2811-2812-2911-2)	7	145,250,845.00	150,988,075.00
2. Instalații tehnice și mașini(ct. 213-2813-2913)	8	60,389,496.00	60,902,430.00
3. Alte instalații, utilaje și mobilier(ct. 214-2814-2914)	9	321,556.00	302,094.00
4. Investitii imobiliare		2,930,000.00	2,930,000.00
5. Imobilizări corporale în curs(ct. 231+232-2931)	10	7,524,115.00	3,151,435.00
6. Avansuri pentru imobilizari corporale	11	0.00	141,036.00
<b>TOTAL: (rd. 07 la 10)</b>	<b>12</b>	<b>216,416,012.00</b>	<b>218,415,070.00</b>
<b>III.Active biologice</b>		<b>11,227.00</b>	<b>10,192.00</b>
<b>IV. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>			
1. Actiuni deținute la entitățile afiliate neincluse în conso(ct. 261-2961)	13	0.00	0.00
2. Imprumuturi acordate entităților afiliate neincluse în c(ct. 2671+2672-2965)	14	0.00	0.00
3. Interese de participare(ct. 263-2963)deținute la entitati	15	0.00	0.00
4. Imprumuturi acordate entităților de care compania este(ct. 2673+2674-2965)	16	0.00	0.00
5. Investitii deținute ca imobilizări (ct.265-2963)	17	0.00	0.00
6. Alte imprumuturi(ct.2675+2676+2678+2679-2966-29	18	300.00	300.00
<b>IV TITLURI PUSE IN ECHIVALENTA</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>TOTAL: (rd. 12 la 17)</b>	<b>19</b>	<b>300.00</b>	<b>300.00</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>216,574,389.00</b>	<b>218,433,950.00</b>
(rd. 06+11+18)			
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
<b>I. STOCURI</b>			
1. Materii prime și materiale consumabile	21	4,186,365.00	3,995,184.00

(ct. 301+3021+3022+3023+3024+3025+3026+3028+303+/-308+351+358+381+/-388-391-3921-3922-3951-3958-398)			
2. Producția în curs de execuție	22	466,177.00	981,252.00
(ct. 331+332+341+/-3481+3541-393-3941-3952)			0.00
3. Produse finite și mărfuri	23	5,205,596.00	6,880,493.00
(ct. 345+346+/-3485+/-3486+3545+3546+356+357+361+/-368+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3956-3957-396-397-4428)			0.00
4. Avansuri pt stocuri		5,590.00	232.00
<b>TOTAL: (rd. 20 la 23)</b>	<b>24</b>	<b>9,863,728.00</b>	<b>11,857,161.00</b>
<b>II. CREANȚE</b>			
1. Creanțe comerciale	25	38,677,518.00	39,019,522.00
(ct. 4092+4111+4118+413+418-491)			0.00

2. Avansuri platite		0.00	8,827.00
3. Sume de încasat de la entitățile afiliate neincluse în conso (ct. 451-4951)	26	0.00	0.00
4. Sume de încasat de la entitățile de care compania este (ct. 453-495)	27	0.00	0.00
5. Alte creanțe (ct. 425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+ 445+446+447+4482+4582+461+473-496+5187)	28	222,259.00	356,715.00
6. Capitalul subscris și nevărsat (ct. 456-495)	29	0.00	0.00
	0	0.00	0.00
<b>TOTAL: (rd. 25 la 29)</b>	<b>30</b>	<b>38,899,777.00</b>	<b>39,385,064.00</b>
<b>III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT</b>			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate neincluse în conso (ct. 501-591)	31	0.00	0.00
3. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505+506+508-595-596-598+5113+5114)	32	0.00	0.00
TOTAL: (rd. 31 + 32)	33	0.00	0.00
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b> (ct. 5112+512+531+532+541+542)	<b>34</b>	<b>1,035,742.00</b>	<b>797,939.00</b>
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b> (rd. 24+30+33+34)	<b>35</b>	<b>49,799,247.00</b>	<b>52,040,164.00</b>
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS</b> (ct. 471)	<b>36</b>	<b>748,087.00</b>	<b>1,280,687.00</b>
<b>D. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN</b>			
1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni (ct. 161+1681-169)	37	0.00	0.00
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+ 5198)	38	27,695,964.00	27,000,000.00
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	39	5,508,894.00	2,843,462.00
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	40	15,546,754.00	18,313,945.00
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403+405)	41	0.00	0.00
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661+1685+2691+451)	42	0.00	0.00
7. Sume datorate entităților de care compania este legată (ct. 1663+1686+2692+453)	43	0.00	0.00
8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datoriile privind (ct. 1623+1626+167+1687+2698+421+423+424+426+ 427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+ 4481+4551+4558+456+457+4581+462+473+509+5186+ 5193+5194+5195+5196+5197)	44	1,992,334.00	1,747,299.00
<b>TOTAL: (rd. 37 la 44)</b>	<b>45</b>	<b>50,743,946.00</b>	<b>49,904,706.00</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE DATORII CURENTE</b> (rd. 35+36-45-62)	<b>46</b>	<b>-196,612.00</b>	<b>3,416,145.00</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b> (rd. 19+46-61)	<b>47</b>	<b>210,292,511.00</b>	<b>215,637,691.00</b>

G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI		0.00	0.00
MARE DE UN AN			
1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni (ct. 161+1681-169)	48	0.00	0.00
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+ 5198)	49	17,185,259.00	21,698,388.00
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	50	0.00	0.00
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	51	0.00	0.00
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403+405)	52	0.00	0.00
6. Sume datorate entităților afiliate neincluse în consolida (ct. 1661+1685+2691+451)	53	0.00	0.00

7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata (ct. 1663+1686+2692+453)	54	0.00	0.00
8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și Datorii pentru asigurările sociale (ct. 1623+1626+167+1687+2698+421+423+424+426+ 427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+ 4481+4551+4558+456+457+4581+462+473+509+5186+ 5193+5194+5195+5196+5197)	55	623,285.00	533,565.00
<b>TOTAL: (rd. 48 la 55)</b>	<b>56</b>	<b>17,808,544.00</b>	<b>22,231,953.00</b>
<b>H. PROVIZIOANE</b>		0.00	0.00
1. Provizioane pentru pensii și alte obligații similare(ct.1)	57	0.00	0.00
2. Provizioane pentru impozite	58	0.00	0.00
3. Alte provizioane(ct. 1511+1512+1513+1514+1518)	59	0.00	0.00
<b>TOTAL PROVIZIOANE: (rd. 57 la 59)</b>	<b>60</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>I. VENITURI ÎN AVANS</b>			
- Subvenții pentru investiții (ct. 131+132+133+134+138)	61	6,085,266.00	5,569,558.00
Venituri înregistrate în avans (ct. 472)	62	0.00	0.00
Fond comercial negativ	63	0.00	0.00
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>			
<b>I. CAPITAL</b>			
1. capital subscris vărsat (ct. 1012)	64	24,278,859.00	24,278,859.00
2. capital subscris ne vărsat (ct. 1011)	65	0.00	0.00
3. Ajustari ale capitalului social		0.00	0.00
4. alte elemente ale capitalului social		-402,794.00	-395,564.00
<b>TOTAL(rd64 la 66)</b>	<b>67</b>	<b>23,876,065.00</b>	<b>23,883,295.00</b>
<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	<b>68</b>		
(ct. 104)		14,305,342.00	14,305,342.00
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)</b>	<b>69</b>	<b>112,804,815.00</b>	<b>112,804,815.00</b>
<b>IV. REZERVE</b>			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	70	4,371,070.00	4,501,690.00
2. Rezerve statutare sau contractuale	71	0.00	0.00
3. Rezerve de valoare justa		0.00	0.00
3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din (ct. 1063)	72	0.00	0.00
4. Alte rezerve (ct. 1068)	73	34,941,990.00	35,889,248.00
<b>TOTAL (rd. 70 la 73-74)</b>	<b>74</b>	<b>39,313,060.00</b>	<b>40,390,938.00</b>
<b>Actiuni proprii(ct. 109)</b>	<b>75</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>V REZERVE DIN CONVERSIE</b>		<b>4,719.00</b>	<b>4,852.00</b>
<b>VI. Rezultat reportat cu exceptia celui reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (117)</b>		<b>600,056.00</b>	<b>590,633.00</b>
<b>VII. Rezultat reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (118)</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>VIII PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>			
<b>Sold C 121</b>	<b>78</b>	<b>1,666,028.00</b>	<b>2,207,678.00</b>

Sold D ( ct. 121)	79	0.00	0.00
Repartizarea profitului	80	77,766.00	130,621.00
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>81</b>	<b>192,492,319.00</b>	<b>194,056,932.00</b>
(rd. 67+68+69+75+76-77+78-79-80)			
Patrimoniul public (ct. 1016)	82	0.00	0.00
<b>TOTAL CAPITALURI (rd. 81+82)</b>	<b>83</b>	<b>192,492,319.00</b>	<b>194,056,932.00</b>
	activ	267,121,723.00	271,754,801.00
	pasiv	267,130,075.00	271,763,149.00
	interes minorit:	-8,352.00	-8,348.00

Presedinte Consiliu de Administratie  
S.C. Prefab S.A. Bucuresti-  
societate mama  
Ing. Milut Petre Marian

Intocmit,  
Dir. Economic- S.C. Prefab S.A. Bucuresti-  
societate mama  
Ec. Boitan Daniela

**PREFAB S.A. BUCURESTI -societate mama**  
**Contul de profit si pierdere consolidat**

Denumirea indicatorului	Nr, Rd,	Cont consolidat la 31,12,2017	Cont consolidat la 31,12,2018
A	B		
<b>1, Cifra de afaceri netă</b>	<b>1</b>	<b>75,694,632.00</b>	<b>78,968,726.00</b>
(rd, 02 la 04)		0.00	0.00
Producția vândută	2	54,526,426.00	<b>54,017,124</b>
(ct, 701+702+703+704+705+706+708)			0.00
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct, 707)	3	21,990,237.00	<b>25,373,336</b>
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	4	822,031.00	<b>421,734</b>
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete		0.00	0.00
(ct, 7411)	5	0.00	0.00
2, Venituri aferente stocului de produse finite ----- Sold	6	4,810,180.00	3,750,907.00
(ct, 711) Sold D	7		0.00
3, Producția imobilizată	8	8,425,217.00	3,430,241.00
(ct, 721+722)			0.00
4, Alte venituri din exploatare	9	706,074.00	568,231.00
(ct, 758+7417)		0.00	0.00
5. Venituri din investitii imobiliare	10	1,341.00	0.00
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>89,637,444.00</b>	<b>86,718,105.00</b>
5.a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile		0.00	0.00
(ct, 601+602-7412)	12	39,910,826.00	35,620,541.00
Alte cheltuieli materiale			0.00
(ct, 603+604+606+608)	13	3,382,944.00	2,759,252.00
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)			0.00
(ct, 605-7413)	14	13,082,346.00	13,739,626.00
Cheltuieli privind mărfurile (ct, 607)			0.00
Reduceri comerciale primite (ct.609)	15	4,429.00	4,382.00
	16	668,168.00	497,328.00
<b>6, Cheltuieli cu personalul (rd, 18+19)</b>	<b>17</b>	<b>14,107,329.00</b>	<b>14,664,943.00</b>
a) Salarii (ct,641+ 642-7414)	18	11,345,457.00	14,260,815.00
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială			
(ct, 645-7415)	19	2,761,872.00	404,128.00
7.a) Ajustarea valorii imobilizărilor corporale și	20	6,349,026.00	7,348,722.00

necorporale			0.00
a,1) Cheltuieli (ct, 6811+6813)	21	6,349,026.00	7,348,722.00
a,2) Venituri (ct, 7813)			
7,b) Ajustarea valorii activelor circulante	22	44,297.00	25,764.00
b,1) Cheltuieli (ct, 654+6814)	23	80,764.00	78,079.00
b,2) Venituri (ct, 754+7814)	24	36,467.00	52,315.00
8, Alte cheltuieli de exploatare	25	<b>9,766,954.00</b>	<b>7,888,517.00</b>
8,1, Cheltuieli privind prestațiile externe	26	8,291,033.00	5,953,073.00
(ct, 611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)			0.00
8,2, Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct, 635)	27	1,295,993.00	1,577,878.00
8,3, Cheltuieli cu despăgubiri, donații și active cedate (ct, 658)	28	178,607.00	357,566.00
Cheltuieli cu investiții imobiliare	29	1,321.00	0.00
Ajustări privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli	30	0.00	0.00
Cheltuieli (ct, 6812)	31	0.00	0.00
Ch cu active biologice și produse agricole	32	0.00	0.00
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>85,979,983.00</b>	<b>81,554,419.00</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE :</b>			
<b>Profit</b>	<b>34</b>	<b>3,657,461.00</b>	<b>5,163,686.00</b>
<b>Pierdere</b>	<b>35</b>		
9, Venituri din interese de participare (ct, 7611+7613)	36	0.00	0.00
- din care, venituri obtinute de la entitatile afiliate	37	0.00	0.00
10, Venituri din alte investiții financiare și creanțe ce fac parte din activele imobilizate (ct, 763)	38	0.00	0.00
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39	0.00	0.00
11, Venituri din dobânzi (ct, 766)	40	241.00	1,217.00
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	41		
Alte venituri financiare (ct, 762+764+765+767+768)	42	0.00	0.00
		206,615.00	109,476.00
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>206,856.00</b>	<b>110,693.00</b>
12, Ajustarea valorii imobilizărilor financiare și a		0.00	0.00



investițiilor financiare deținute ca active		0.00	0.00
circulante	44	0.00	0.00
Cheltuieli (ct, 686)	45	0.00	0.00
Venituri (ct, 786)	46	0.00	0.00
13, Cheltuieli privind dobânzile (ct, 666-7418)	47	1,500,164.00	2,425,759.00
- din care, cheltuieli în relația cu entitățile afiliate	48		0.00
Alte cheltuieli financiare	49	332,374.00	185,862.00
(ct, 663+664+665+667+668+688)		0.00	0.00
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>1,832,538.00</b>	<b>2,611,621.00</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR :</b>			
<b>Profit</b>	<b>51</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Pierdere</b>	<b>52</b>	<b>-1,625,682.00</b>	<b>-2,500,928.00</b>
<b>14, REZULTATUL CURENT :</b>		<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Profit</b>	<b>53</b>	<b>2,031,779.00</b>	<b>2,662,758.00</b>
<b>Pierdere</b>	<b>54</b>		
15, Venituri extraordinare (ct, 771)	55	0.00	0.00
16, Cheltuieli extraordinare (ct, 671)	56	0.00	0.00
17, REZULTATUL EXTRAORDINAR :		0.00	0.00
<b>Profit</b>	<b>57</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>Pierdere</b>	<b>58</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
<b>VENITURI TOTALE (rd, 10+42+54)</b>	<b>59</b>	<b>89,844,300.00</b>	<b>86,828,798.00</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd, 32+49+55)</b>	<b>60</b>	<b>87,812,521.00</b>	<b>84,166,040.00</b>
<b>REZULTATUL BRUT :</b>			
<b>Profit</b>	<b>61</b>	<b>2,031,779.00</b>	<b>2,662,758.00</b>
<b>Pierdere</b>	<b>62</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>
18, IMPOZITUL PE PROFIT (ct, 691)	63	365,399.00	455,075.00
19, Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	64	0.00	0.00
<b>20, REZULTATUL NET AL EXERCIȚIULUI FINANCIAR :</b>			
<b>Profit</b>	<b>65</b>	<b>1,666,380.00</b>	<b>2,207,683.00</b>
<b>Pierdere</b>	<b>66</b>		

Presedinte Consiliu de Administratie  
S.C. Prefab. S.A. Bucuresti -  
societate mama  
Ing. Milut Petre Marian

Intocmit,  
Dir. Economic- S.C. Prefab S.A. Bucuresti-  
societate mama  
Ec. Boitan Daniela

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

CUPRINS	Pagina
SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE	3
STUATIA CONSOLIDATA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	5
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	8
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLITATE	10
1. Informatii despre Grup	10
2. Bazele intocmirii situatiilor financiare	11
3. Principii, politici si metode contabile	15
4. Imobilizari necorporale	38
5. Imobilizari corporale	39
6. Investitii imobiliare	43
7. Investitii in entitati afiliate	44
8. Creante si alte active	45
9. Stocuri	46
10. Numerar si echivalente de numerar	47
11. Capitaluri proprii	48
12. Rezerve	49
13. Rezultatul reportat	51
14. Repartizarea profitului	51
15. Rezultatul pe actiune.Rezultatul diluat.	52
16. Provizioane	53
17. Imprumuturi si alte datorii	53
18. Imprumuturi pe termen scurt	54
19. Imprumuturi pe termen lung	54
20. Alte datorii	57
21. Impozite amanate	57
22. Subventii pentru investitii	57
23. Venituri din exploatare	58
24. Cheltuieli de exploatare	59
25. Venituri financiare	60
26. Cheltuieli financiare	60
27. Impozit pe profit	61

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

28. Numar mediu de salariatii	62
29. Tranzactii cu parti afiliate	63
30. Informatii pe segmente	67
31. Angajamente si contingente	69
32. Managementul riscurilor	70
33. Evenimente ulterioare datei de raportare	74

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE**

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Imobilizari corporale	5	213.486.012	215.485.070
Imobilizari necorporale	4	146.850	8.388
Investitii imobiliare	6	2.930.000	2.930.000
Investitii in societati afiliate	7	300	300
Active biologice		11.227	10.192
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>216.574.389</b>	<b>218.433.950</b>
Stocuri	9	9.863.728	11.857.161
Creante comerciale si alte creante	8	38.899.777	39.385.064
Numerar si echivalente de numerar	10	1.035.742	797.939
Alte active (cheltuieli in avans)		748.087	1.280.687
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>		<b>50.547.334</b>	<b>53.320.851</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>		<b>267.121.723</b>	<b>271.754.801</b>
Capital social	11	24.278.859	24.278.859
Ajustari ale capitalului social		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii		(402.794)	(395.564)
Prime de capital	12	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	12	112.804.815	112.804.815
Rezerve	12	39.313.060	40.390.938
Rezerve de conversie	12	4.719	4.852
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	13	600.056	590.633
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	14	1.666.028	2.207.678
Repartizarea profitului	14	77.766	130.621
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>192.492.319</b>	<b>194.056.932</b>
Imprumuturi pe termen lung	19	17.185.259	21.698.388
Datoria cu impozitul pe profit amanat	21	623.285	533.565
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>17.808.544</b>	<b>22.231.953</b>
Datorii comerciale si alte datorii	20	21.055.648	21.157.407
Imprumuturi pe termen scurt	18	27.695.964	27.000.000
Alte datorii	20	1.992.334	1.747.299
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>50.743.946</b>	<b>49.904.706</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	22	<b>6.085.266</b>	<b>5.569.558</b>
- parte curenta		529.795	529.795
- peste un an		5.555.471	5.039.763
<b>3.TOTAL PASIVE</b>		<b>267.130.075</b>	<b>271.763.149</b>
<b>4. INTERES MINORITAR</b>		<b>(8.352)</b>	<b>(8.348)</b>

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,**  
**Ing. Milut Petre Marian**

**Director economic,**  
**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
1. Venituri din vanzari	23	75.694.632	78.968.726
2. Costul vanzarilor	24	67.268.222	68.511.760
<b>3. Marja bruta</b>		<b>8.426.410</b>	<b>10.456.966</b>
4. Alte venituri din exploatare	23	13.942.812	7.749.379
5. Cheltuieli de distributie	-	2.221.086	2.608.532
6. Cheltuieli administrative	-	5.183.158	3.912.798
7. Alte cheltuieli de exploatare	24	11.307.517	6.521.329
<b>8. Rezultatul din exploatare</b>		<b>3.657.461</b>	<b>5.163.686</b>
9. Venituri financiare	25	206.856	110.693
10. Cheltuieli financiare	26	1.832.538	2.611.621
<b>11. Rezultat financiar</b>		<b>(1.625.682)</b>	<b>(2.500.928)</b>
<b>12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>		<b>2.031.779</b>	<b>2.662.758</b>
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	27	365.399	455.075
<b>14. Profitul net al perioadei</b>	<b>27</b>	<b>1.666.380</b>	<b>2.207.683</b>
<b>15. Elemente care nu vor fi reclassificate in situatia de profit si pierdere, total, din care</b>		<b>266.458</b>	<b>0</b>
16. -cresteri/scaderi ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale		266.458	0
17. -Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global		42.633	
<b>18. Elemente care vor fi reclassificate in situatia de profit si pierdere, total, din care</b>		<b>1.061</b>	<b>133</b>
18. - cresteri /scaderi rezerve din conversie		1.061	133
<b>19. Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>1.891.266</b>	<b>2.207.816</b>

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 consolidate* intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**

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

---

**SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**

	<b>Capital social</b>	<b>Ajustari ale capitalului social (ct 1028)</b>	<b>Alte elemente de capitaluri proprii (ct 1034)</b>	<b>Prime de capital</b>	<b>Actiuni proprii</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezultatul reportat si curent</b>	<b>Rezerve de conversie</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2017</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(367.391)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>161.916.530</b>	<b>1.712.823</b>	<b>3.658</b>	<b>201.849.821</b>
Rezultatul global curent							1.666.028		1.666.028
Alocari rezerva legala						77.766	(77.766)		-
Alocari alte rezerve						548.867	(548.867)		-
Crester/reducerii ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			(35.403)			(10.425.288)	0		(10.460.691)
Distribuire dividende							(564.414)		(564.414)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						0	0		0
Cresteri / reduceri rezerve de conversie								1.061	1.061
Cresteri/reduceri Interese minoritare							514		514
<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(402.794)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>152.117.875</b>	<b>2.188.318</b>	<b>4.719</b>	<b>192.492.319</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

	<b>Capital social</b>	<b>Ajustari ale capitalului social (ct 1028)</b>	<b>Alte elemente de capitaluri proprii (ct 1034)</b>	<b>Prime de capital</b>	<b>Actiuni proprii</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezultatul reportat si curent</b>	<b>Rezerve de conversie</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2018</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(402.794)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>152.117.875</b>	<b>2.188.318</b>	<b>4.719</b>	<b>192.492.319</b>
Rezultatul global curent							2.207.678		2.207.678
Alocari rezerva legala						130.620	(130.620)		-
Alocari alte rezerve						947.258	(947.258)		-
Cresteri/reducerii ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			7.230			0	0		7.230
Distribuire dividende							(650.348)		(650.348)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						0	0		0
Cresteri / reduceri rezerve de conversie								133	133
Cresteri/reduceri							(80)		(80)
Interese minoritare									
<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>24.278.859</b>	<b>0</b>	<b>(395.564)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>153.195.753</b>	<b>2.667.690</b>	<b>4.852</b>	<b>194.056.932</b>

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integranta 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 consolidate* intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018**

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

**SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE – SOCIETATEA MAMA**  
**Metodaindirecta**

Denumirea elementului	31.12.2017	31.12.2018
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>		
<b>Profit net inainte de impozitare</b>	1.555.326	2.612.422
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de valoare aferente imobiliarilor 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 imobiliarizari corporale	-3.782	0
Impozit pe profit platit	-231.286	-376.044
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>8.848.941</b>	<b>11.531.798</b>
Descrestere /cresterea creantelor comerciale si de alta natura	1.550.504	-3.394.636
Descrestere/ crestereastocurilor	2.530.087	-314.665
Descresterea/ cresterea datoriilor comerciale si de alta natura	2.757.309	-6.367.368
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>7.525.659</b>	<b>1.455.129</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitia de imobiliarizari corporale si necorporale	-1.834.814	-2.253.418
Incasari din vanzarea de imobiliarizari corporale si necorporale	3.782	0
Dobanzi incasate	206.628	755
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>-1.624.404</b>	<b>-2.252.663</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>		
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
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-5.637.315</b>	<b>685.075</b>
<b>Cresterea /Descresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar</b>	<b>263.940</b>	<b>-112.459</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>588.028</b>	<b>851.968</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>851.968</b>	<b>739.518</b>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

(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,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

Situatiile financiare anuale consolidate sunt prezentate de PREFAB S.A. in calitate de societate mama pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2018. Aceste situatii financiare consolidate incorporeaza rezultatele PREFAB S.A. si rezultatele filialelor acesteia ,denumite impreuna Grup si anume :

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

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

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

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

---

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

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

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

De asemenea detine titluri de participare-actiuni in valoare de 9.270.900 lei la Fotbal Club Prefab 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-mama nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2018, PREFAB S.A. societatea- mama are urmatoarele puncte de lucru:

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

Structura actionariatului PREFAB S.A. – societatea –mama, la data de 31.12.2018:

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

## **2. BAZELE INTOCMIRII**

### **2.1. Declaratie de conformitate**

Situatiile financiare consolidate ale Grupului PREFAB au fost intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana („IFRS”) in vigoare la data de raportare anuala, respectiv 31 decembrie 2018.

Situatiile financiare consolidate contin situatia consolidata a pozitiei financiare, situatia consolidata a profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, situatia consolidata a modificarilor capitalurilor proprii, situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie si note la situatiile financiare consolidate .

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

**Situații financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

---

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

Situațiile financiare consolidate întocmite pentru exercitiul financiar 2012 au cuprins ajustări ale situațiilor financiare consolidate ale exercitiului 2011 (pentru 31.12.2011 și 01.01.2011) determinate în principal din schimbarea modului de prezentare a componentelor situațiilor financiare, din reclasificări ale unor elemente, cât și din aplicarea IAS 29 "Raportarea financiară în economiile hiperinflaționiste".

În primul set de situații financiare întocmite conform IFRS, grupul a aplicat IAS 29 Raportarea financiară în economii hiperinflaționiste, corectând costul istoric al capitalului social, rezervelor legale și al altor rezerve constituite din profitul net, cu efectul inflației, până la data de 31 decembrie 2003.

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

### **Consolidarea filialelor**

Situațiile financiare ale filialelor sunt întocmite la 31 decembrie 2018, aceeași dată de raportare ca cea a societății-mamă. Situațiile financiare consolidate cuprind situațiile financiare ale Prefab S.A. și ale filialelor sale ("Grupul") la 31 decembrie 2018, și sunt întocmite pe bază de principii contabile și de evaluare uniforme.

Situațiile financiare ale filialelor sunt întocmite la 31 decembrie 2018, aceeași dată de raportare ca cea a societății-mamă.

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

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

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

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

Toate filialele societății-mamă au fost consolidate.

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

### **2.2. Bazele evaluării**

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

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

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

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

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

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

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

Pentru evaluarea la finele fiecărei perioade de raportare, a elementelor exprimate în valută, se utilizează cursul de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României din ultima zi bancară a lunii în cauză.

Ratele de schimb ale principalelor valute au fost următoarele:

<b>MONEDA</b>	<b>Curs 31 dec 2017</b>	<b>Curs 31 dec 2018</b>
<b>EUR</b>	4.6597	4.6639
<b>USD</b>	3.8915	4.0736

Pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate, situațiile financiare ale filialei Prefab BG, exprimate în leu au fost convertite la moneda funcțională a societății mama ( leu), conform IAS 21”Efectele variației cursurilor de schimb valutare”, utilizând rata de schimb de la finele exercitiului 2018 de 2,3847 lei/leu și a ratei medii de schimb pentru anul 2018 de 2,3793 lei/leu.

### **2.4. Utilizarea estimărilor și raționamentelor profesionale**

Pregătirea situațiilor financiare în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări și ipoteze care afectează aplicarea politicilor contabile, precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și cheltuielilor. Estimările și judecățile asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alți factori considerați a fi elocvenți în circumstanțele date, iar rezultatul acestor factori formează baza judecăților folosite în determinarea valorii contabile a activelor și pasivelor pentru care nu există alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele efective pot fi diferite de valorile estimate.

Estimările și judecățile sunt revizuite în mod periodic. Revizuirile estimărilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada

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

*Situatii financiare consolidate* întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

---

curenta și în perioadele viitoare, dacă revizuirea afectează atât perioada curentă, cât și perioadele viitoare. Efectul modificării aferente perioadei curente este recunoscut ca venit sau cheltuială în perioada curentă. Dacă există, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuială în acele perioade viitoare.

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

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

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

Evaluarea pentru deprecierea creanțelor este efectuată individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Grupul își revizuieste creanțele comerciale și de 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 ca 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.

### **2.5. Valoare justă**

Conform IFRS 13 “Evaluarea la valoare justă” se stabilește o ierarhie a valorii juste, care clasifică pe trei niveluri datele de intrare pentru tehnicile de evaluare utilizate pentru evaluarea valorii juste:

- Date de intrare de nivel 1 – sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice la care entitatea are acces la data de evaluare. Aceste date oferă cea mai fiabilă dovadă a valorii juste și trebuie utilizat ori de câte ori este disponibil;
- Date de intrare de nivel 2 – sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1 care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie (exemplu prețuri cotate pentru active sau datorii identice sau similare pe piețe care nu sunt active);
- Date de intrare de nivelul 3 – sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie. Grupul trebuie să elaboreze date de intrare neobservabile pe baza celor mai bune informații disponibile în circumstanțele date care pot cuprinde date proprii ale societății.

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

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

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

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

---

Conform IFRS- Standardul International de Contabilitate 8” Politici contabile, modificari ale estimarilor contabile si erori”, *politicile contabile* reprezinta principiile, bazele, conventiile, regulile, si practicile specifice aplicate de aceasta entitate la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare.

Grupul si-a selectat si aplica politicile contabile în mod consecvent pentru tranzactii, alte evenimente si conditii similare, cu exceptia 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 si aplicată fiecărei categorii, în mod consecvent, o politică contabilă adecvată.

Grupul modifica o politică contabilă doar dacă modificarea:

- este impusă de un standard sau de o interpretare; sau
- are drept rezultat situatii financiare care oferă informatii fiabile si mai relevante cu privire la efectele tranzactiilor, ale altor evenimente sau conditii asupra pozitiei financiare, performantei financiare sau fluxurilor de trezorerie ale entității.

Prezentam un sumar al politicilor contabile semnificative care au fost aplicate in mod consecvent pentru toate perioadele prezentate in situatiile financiare:

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

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

Grupul a ales drept politica contabila pentru evaluarea imobilizarilor necorporale dupa recunoasterea initiala, modelul bazat pe cost . Durata de viață utilă pentru această grupă de immobilizări este între 3 și 5 ani. Grupul a optat sa utilizeze pentru amortizarea imobilizarilor necorporale metoda liniara de amortizare.

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

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, câștigurile sau pierderile care apar odată cu încetarea utilizării sau ieșirea unei immobilizări 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”Imobilizari 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 necesare pentru ca acestea sa poata opera în modul dorit de conducere. Costul activelor construite in regie proprie include costurile salariale, materiale, costuri indirecte de productie si alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la locatia si conditia curente.

Grupul a optat sa foloseasca pentru evaluarea dupa recunoasterea initiala a imobilizarilor corporale, **modelul reevaluării**. Conform modelului reevaluării, un element de imobilizare corporala a carui valoare justa poate fi evaluata in mod fiabil trebuie contabilizat la o valoare reevaluata, aceasta fiind valoarea sa justa la data 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.

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

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

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

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 contabilă brută a activului, astfel încât valoarea contabilă a activului, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată.

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

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

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

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

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

Terenurile 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.

Grupul 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.



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

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

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

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 următoarele durate de viață utilizate la diferitele categorii de imobilizări:

<b>Imobilizări corporale</b>	<b>Durata (ani)</b>
Constructii	8-60
Echipamente tehnologice	3-24
Aparate 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**

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

Valoarea contabilă a unui element de 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 cu IFRS 15 " Venituri"

### **3.1.3. Investitii imobiliare**

Conform IAS 40 "Investitii imobiliare", o investitie imobiliara este detinuta pentru a obtine venituri din chirii sau pentru cresterea valorii capitalului sau ambele. Prin urmare, o investiție imobiliară generează fluxuri de trezorerie care sunt în mare măsură independente de alte active deținute de societate. Astfel, investițiile imobiliare se diferentiaza de proprietăți imobiliare utilizate de posesor. Producția de bunuri sau furnizarea de servicii (sau utilizarea proprietății în scopuri administrative) generează fluxuri de trezorerie care nu pot fi atribuite numai proprietății imobiliare, ci și altor active utilizate în procesul de producție sau furnizare de bunuri sau servicii.

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

### **3.2. Leasing**

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

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

La data de 31.12.2018 societatea-mama are în derulare un număr de 10 contracte de leasing având ca obiect achiziționarea 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.

PREFAB are înființat un sector agricol care activează în funcție de resurse și necesități, iar producția obținută are ca destinație consum intern dirijat spre cantina societății.

Prin Programul SAPARD s-au modernizat două din cele 3 sere de legume existente. Spațiile libere din incinta PREFAB se cultivă în funcție de necesități cu legume sicultură de via de vie pentru struguri, producția va fi destinată pentru consum intern.

Grupul 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 ce 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 reevaluare a activului reclasificat în această categorie a fost transferată în rezultatul raportat provenit din trecere la IFRS.

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

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

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

---

### **3.4.Active financiare**

Incepand cu 01.01.2018 grupul PREFAB SA aplica IFRS 9” Instrumente financiare “care foloseste pentru clasificarea activelor financiare modelul de afaceri al entitatii si caracteristicile fluxului de trezorerie ale activului financiar conform contractului .

Clasificarea activelor financiare, conform IFRS 9 “Instrumente financiare:” se prezinta astfel:

- 1) activ financiar evaluat la cost amortizat daca sunt indeplinite ambele conditii de mai jos:
  - activul financiar este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este de a detine Activele financiare pentru a colecta fluxurile de trezorerie contractuale;
  - termenii contractuali ai activului financiar genereaza la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat
- 2) activ financiar evaluat la valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global daca sunt indeplinite ambele conditii de mai jos
  - activul financiar este detinut in cadrul unui model de afaceri al carui obiectiv este indeplinit atat prin colectarea fluxurilor de trezorerie contractuale cat si vanzarea activelor financiare;
  - termenii contractuali ai activului financiar genereaza, la anumite date, fluxuri de trezorerie care sunt exclusiv plati ale principalului si ale dobanzii aferente valorii principalului datorat.
- 3) un activ financiar evaluat la valoarea justa prin profit sau pierdere cu exceptia cazului in care este evaluat la cost amortizat in conformitate cu primul punct sau la valoarea just prin alte elemente ale rezultatului global in conformitate cu punct 2

Cu exceptia creantelor comerciale care intra sub incidenta IFRS 15, un activ financiar sau o datorie financiara se evalueaza intial la valoare justa, iar in cazul unui activ financiar sau al unei datorii financiare care nu este la valoarea justa prin profit sau pierdere se adauga sau se scad costurile tranzactiei care sunt direct atribuibile achizitiei sau emisiunii activului financiar sau datoriei financiare.

Dupa recunoasterea initiala, evaluarea ulterioara a activelor financiare se face la: costul amortizat; valoarea justa prin alte elemente ale rezultatului global sau valoarea justa prin profit sau pierdere.

Activele financiare cuprind actiunile deținute la filiale, entități asociate și entități controlate în comun, împrumuturile acordate acestor entități, alte investiții deținute ca imobilizări și alte împrumuturi.

PREFAB S.A. prezintă investițiile in filiale la cost. Daca este cazul, inregistreaza depreciere prin contul de profit si 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 respectiva.

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) expunere sau drepturi de venituri variabile pe baza 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

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

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

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

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

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

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

### **3.5. Dobânzi aferente împrumuturilor**

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

### **3.6. Subvenții guvernamentale**

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

### **3.7. Stocuri**

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

- detinute in vederea revanzarii pe parcursul desfasurarii normale a activitatii
- in curs de productie pentru o astfel de vanzare sau
- sub forma de materiale si alte consumabile care urmeaza a fi folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.10. Datorii**

O datorie reprezintă o obligație actuală a Grupului ce decurge din evenimente trecute și prin decontarea căreia se așteaptă să rezulte o ieșire de resurse care încorporează beneficii economice.

O datorie este recunoscută în contabilitate și prezentată în situațiile financiare atunci când este probabil că o ieșire de resurse purtătoare de beneficii economice va rezulta din lichidarea unei obligații prezente (probabilitatea) și când valoarea la care se va realiza această decontare poate fi evaluată în mod credibil (credibilitatea).

Trebuie făcută distincție între datoriile pe termen scurt și datoriile pe termen lung.

**Datoriile curente** sunt acele datorii care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an.

O datorie trebuie clasificată ca datorie pe termen scurt, denumită și datorie curentă, atunci când:

- a) se așteaptă să fie decontată în cursul normal al ciclului de exploatare al societății comerciale;  
sau
- b) detinută în primul rând în scopul tranzacționării;
- c) este exigibilă în termen de 12 luni de la data bilanțului;

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

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

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

- d) societatea nu are dreptul neconditionat de a amana achitarea datoriei pentru cel puțin 12 luni de la data bilanțului.

Toate celelalte datorii trebuie clasificate **datorii pe termen lung**, chiar și în situația în care ele trebuie decontate în termen de 12 luni de la data bilanțului, dacă:

- termenul initial a fost pentru o perioada mai mare de 12 luni;
- Grupul intentioneaza sa refinanteze obligatia pe termen lung; și

intenia 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 excepția instrumentelor financiare derivate care sunt prezentate la valoarea justă.

Datoriile pe termen lung sunt actualizate utilizând metoda dobânzii efective. Rata de actualizare utilizată în acest sens este rata în vigoare la sfârșitul anului pentru instrumente reprezentând datorii cu scadențe similare. Valoarea contabilă a altor datorii este valoarea lor justă, întrucât ele sunt în general scadențe pe termen scurt.

Grupul derecunoaște o datorie atunci când obligațiile contractuale sunt achitate sau sunt anulate sau expira.

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

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

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

Impozitul pe profit aferent exercitiului cuprinde impozitul curent și impozitul amânat.

Impozitul pe profit este recunoscut în situația rezultatului global sau în alte elemente ale rezultatului global dacă impozitul este aferent elementelor recunoscute în capitalurile proprii.

#### **3.11.1. Impozitul pe profit curent**

Taxa curentă de plată se bazează pe profitul impozabil al anului. Profitul fiscal este diferit de profitul raportat în contul de profit și pierdere deoarece exclude elemente de venit sau cheltuielă care sunt impozabile sau deductibile în alți ani și mai exclude elemente care nu vor deveni niciodată impozabile sau deductibile. Datoria Grupului aferentă impozitului pe profit curent este calculată utilizând procente de taxare care au fost prevăzute de lege sau într-un proiect de lege la sfârșitul anului. În prezent cota de impozitare este de 16%.

#### **3.11.2. Impozitul amânat**

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

Creanțele și datoriile privind impozitul pe profit amânat sunt compensate atunci când există acest drept și când sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeași autoritate fiscală. Dacă probabilitatea de

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

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

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

---

realizare a creanței privind impozitul pe profit amânat este mai mare de 50%, atunci creanța este luată în considerare. În caz contrar se înregistrează o ajustare de valoare pentru creanța privind impozitul amânat.

### **3.12. Recunoașterea veniturilor**

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

-contractele de leasing care intră sub incidența IAS 17 Contracte de leasing;

-contractele de asigurare care intră sub incidența IFRS 4 Contracte de asigurare;

-instrumentele financiare și alte drepturi sau obligații contractuale care intră sub incidența IFRS 9

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

Situații financiare individuale și IAS 28 Investiții în entitățile asociate și în asocierile în participație; și

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, in cinci pasi alicabil tuturor industriilor si care identifica momentul recunoasterii veniturilor cu momentul transferului controlului catre clienti 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**

In conformitate cu IFRS 15, veniturile sunt recunoscute atunci cand un client obtine controlul asupra bunurilor. Grupul livreaza bunuri in conditii contractuale bazate pe conditii de livrare. Momentul in care clientul obtine controlul asupra bunurilor este considerat a fi in mod substantial acelasi pentru majoritatea contractelor grupului conform IFRS 15. Nu au fost implicatii semnificative din aplicarea pentru prima data a acestui standard.

### **Prestarea de servicii**

Grupul presteaza diverse servicii ca activitati principale (lucrari constructii montaj).

Venitul este evaluat la valoarea justa a contraprestatiei primite sau de primit. In conformitate cu IFRS 15, contravaloarea totala din contractele de servicii va fi alocata tuturor serviciilor pe baza preturilor lor de vanzare individuale. Preturile de vanzare independente vor fi stabilite pe baza preturilor calculatiei preturilor serviciilor pe care societatea le presteaza in diverse tranzactii.

Obligații de executare îndeplinite în timp

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

---

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 Grupul 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.

**In 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 (să existe solicitarea scrisă a clientului)
- produsul trebuie să fie gata pentru transferul fizic la client în mod curent
- 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 atunci momentul 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 îndeplinită 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 efectuarea transferului controlului asupra bunurilor sau serviciilor promise unui client (adică îndeplinirea obligației de executare de către furnizor).

Evaluări rezonabile ale progresului

Grupul recunoaște veniturile pentru o obligație de executare îndeplinită în timp numai dacă aceasta poate evalua în mod rezonabil progresul său privind îndeplinirea în întregime a obligației de executare și deține informațiile 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 castiguri sau pierderi 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** sunt recunoscute în contul de profit și pierdere liniar, pe durata contractului de închiriere.



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

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

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

---

### ***Dividende și dobânzi***

Veniturile din dividende sunt recunoscute atunci când este stabilit dreptul acționarului de a primi plata. 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:

- a) Grupul are o obligație actuală (legală sau implicată) generată de un eveniment trecut;
  - b) Este probabil ca pentru decontarea obligației să fie necesară o ieșire de resurse încorporând beneficii economice; și
  - c) 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:

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

Atunci când, pe baza analizei efectuate de conducere împreună cu compartimentul juridic asupra șanselor de pierdere a procesului de către societate, se ajunge la concluzia că șansele de pierdere estimate sunt mai mari de 51% se constituie provizion la valoarea estimată credibilă.

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

### ***Provizioane de restructurare***

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

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

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

Provizionul de restructurare include numai cheltuieli directe legate de restructurare.

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

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

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

---

### **Provizioane pentru beneficiile angajaților**

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

### **Alte provizioane**

In situatia in care sunt identificate datoriile 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.

**Grupul 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.

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 respectiva poate fi estimata in mod credibil.

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

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

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

#### **Planuri de contributii determinate**

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

Toti angajatii Grupului sunt membrii si au obligatia de a contribui la sistemul de pensii al statului roman. Toate contributiile aferente sunt recunoscute in contul de profit si pierdere alperioadei atunci cand sunt

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

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

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

efectuate. Grupul nu este angajat în nici un alt sistem de beneficii post angajare. Grupul nu are obligații de a presta servicii ulterioare fostilor sau actualilor salariați.

Societatea-mama are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariații care au cel puțin un an vechime în cadrul societății și vârsta cuprinsă între 18 și 52 de ani. Contribuția este platită de angajator, până la limita de 200 euro/an. Contractele încheiate de salariați sunt pentru Fondul de pensii facultative administrat de de NN Asigurari de Viata.

Grupul nu acorda în prezent beneficii sub forma participării salariaților la profit.

Grupul poate acorda beneficii sub forma acțiunilor proprii ale entității, cu aprobarea Adunării Generale a Acționarilor a fiecărei unități consolidate.

### **3.15. Rezultatul exercitiului**

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

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

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

### **3.16. Rezultatul pe actiune. Rezultatul diluat.**

IAS 33 "Rezultatul pe actiune" prevede ca daca o entitate prezinta situatii financiare consolidate cat si situatii financiare separate, prezentarea rezultatului pe actiune se intocmeste doar pe baza informatiilor consolidate. Daca alege sa prezinta rezultatul pe actiune pe baza situatiei sale financiare separate, trebuie sa prezinte astfel de informatii referitoare la rezultatul pe actiune doar in situatia rezultatului global. In acest caz nu trebuie sa prezinte rezultatul pe actiune in situatiile financiare consolidate.

O entitate va calcula valorile rezultatului pe actiune diluat la profitul sau pierderea atribuibil(a) acționarilor ordinari ai societății mama și, dacă sunt recunoscute, la profitul sau pierderea ce deriva din activitățile continue atribuibile acelor acționari.

În scopul calculării rezultatului pe actiune diluat, o entitate va ajusta profitul sau pierderea atribuibil(a) acționarilor ordinari ai societății mama și media ponderată a acțiunilor în circulație, cu efectele tuturor acțiunilor ordinare potențiale 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 potențiale diluate aflate în circulație în momentul respectiv.

Diluarea este o reducere a rezultatului pe actiune sau o creștere a pierderii pe actiune rezultată în ipoteza

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

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

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

---

ca instrumentele convertibile sunt convertibile , ca optiunile sau warranturile sunt exercitate sau ca actiunile ordinare sunt emise dupa indeplinirea anumitor conditii specificate. Antidiluarea este o crestere a rezultatului pe actiune sau o reducere a pierderii pe actiune rezultata in ipoteza ca instrumentele convertibile sunt convertibile , ca optiunile si warantele sunt exercitate , sau ca actiunile ordinare sunt emise dupa indeplinirea anumitor conditii specificate.

O actiune ordinara este un instrument de capitaluri proprii care este subordonat tuturor celorlalte clase de instrumente de capitaluri proprii.

O actiune ordinara potential este un instrument financiar sau un alt contract care ii poate da detinatorului dreptul la actiuni ordinare.

Societatea a ales sa prezinte rezultatul pe actiune si rezultatul diluat in aceste situatii financiare individuale.

Societatea prezinta **castigul pe actiune („CPA”) de baza** pentru actiunile sale ordinare. CPA de baza este calculat impartind castigul sau pierderea atribuibil(a) detinatorilor de actiuni ordinare ale societatii la media ponderata a actiunilor ordinare in circulatie pe parcursul perioadei.

Media ponderata a actiunilor ordinare in circulatie in timpul perioadei =numarul de actiuni in circulatie la inceputul perioadei ajustat cu numarul de actiuni rascumparate sau emise in perioada respectiva inmultit cu un factor de ponderare a timpului .

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

### **3.17.Dividende**

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

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 pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale, de unde urmeaza a fi repartizat pe celelalte destinatii legale, conform hotararii AGA ale fiecarei entitati.

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

La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

### **3.18.Capital si rezerve.**

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

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

Actiunile proprii rascumparate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu.

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

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

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

---

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”.

Grupul recunoaste modificarile la capitalul social in conditiile prevazute de legislatia in vigoare si numai dupa aprobarea in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor si inregistrarii acestora la Oficiul Registrului Comertului, pentru fiecare entitate.

**Rezervele din reevaluare** . Dupa recunoasterea ca activ, un element de imobilizari corporale a carui valoare justa poate fi evaluata in mod fiabil trebuie contabilizat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justa la data reevaluării minus orice amortizare acumulata ulterior si orice pierderi acumulate din depreciere. Reevaluarile trebuie sa se faca cu suficienta regularitate pentru a se asigura ca valoarea contabila nu se deosebeste semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la data bilantului.

Daca valoarea contabila a unui active este majorata ca urmare a unei reevaluari, aceasta majorare trebuie inregistrata direct in capitalurile proprii in elementul-rand "rezerve din reevaluare". Cu toate acestea, majorarea trebuie recunoscuta in profit sau pierdere in masura in care aceasta compenseaza o descrestere din reevaluarea aceluiasi active recunoscut anterior in profit saupierdere.

Daca valoarea contabila a unui active este diminuata ca urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in profit sau pierdere. Cu toate acestea, diminuarea trebuie debitata direct din capitalurile proprii in elementul rand "rezerve din reevaluare", in masura in care exista sold creditor in surplusul din reevaluare pentru acel activ.

Surplusul din reevaluare inclus in capitalurile proprii aferent unui element de imobilizari corporale poate fi transferat direct in rezultatul reportat atunci cand activul este de recunoscut.

Incepand cu data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluare a mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuata dupa data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediul amortizarii fiscale sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impoziteazaconcomitent cu deducerea amortizarii fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, dupa caz, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

Rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuata pana la data de 31 decembrie 2003 plus portiunea reevaluării efectuata dupa data de 1 ianuarie 2004 aferenta perioadei de pana la 30 aprilie 2009 nu vor fi impozitate in momentul transferului catre rezultatul reportat (ct 1175) ci la momentul schimbarii destinatiei.

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

Rezervele realizate sunt impozabile in viitor, in situatia modificarii destinatiei rezervelor sub orice forma, in cazul lichidarii, fuziunii entitatilor inclusiv la folosirea acesteia pentru acoperirea pierderilor contabile, cu exceptia transferului, dupa data de 1 mai 2009, de rezerva aferenta valorilor efectuate dupa 1 ianuarie 2004.

### **Rezerve legale**

In conformitate cu legislatia din Romania, societatile trebuie sa repartizeze o valoare egala cu cel putin 5% din profitul inainte de impozitare, in rezerve legale, pana cand acestea ating 20% din capitalul social. In momentul in care a fost atins acest nivel, societatea poate efectua alocari suplimentare numai din profitul net. Rezerva legala este deductibila in limita unei cote de 5% aplicata asupra profitului contabil, inainte de determinarea impozitului pe profit.

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

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

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

---

Entitatile din Romania s-au infiintat conform Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale.

In situatiile financiare intocmite conform IFRS , societatea a aplicat IAS 29-“Raportarea financiara in economii hiperinflationoste” ,a corectant costul istoric al capitalului social,al rezervelor legale si al altor rezerve, cu efectul inflatiei, pâna la data de 31 decembrie 2003. Aceste ajustari au fost inregistrate in conturi analitice distincte.

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

Un segment operational este o componenta distincta a Grupului care se angajeaza in activitati in urma carora ar putea obtine venituri si inregistra cheltuieli, inclusiv venituri si cheltuieli aferente tranzactiilor cu oricare dintre celelalte componente ale Grupului si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlaltor segmente. Formatul principal de raportare pe segmente al Societatii este reprezentat de segmentarea pe activitati.

Avand in vedere ca actiunile Prefab SA sunt tranzactionate la BURSA DE VALORI BUCURESTI, iar societatea aplica IFRS, aceasta prezinta in situatiile financiare anuale precum si in rapoartele interimare realizate conform **IAS 34 Raportarea financiara interimara**, informatii despre segmentele de activitate, despre produsele si serviciile acesteia, despre zonele geografice in care isi desfasoara activitatea si despre principalii clienti.

In conformitate cu **IFRS 8” Segmente de activitate”**, un segment de activitate este o componenta a unei entitati:

- 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**

Filiarele 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 în care s-a investit.

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) expunere sau drepturi de venituri variabile pe baza 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

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

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

- 
- este membru al personalului – cheie din conducere.

Personalul cheie din conducere reprezintă acele persoane care au autoritatea și responsabilitatea de a planifica, conduce și controla activitățile Societății în mod direct sau indirect, incluzând orice director (executiv sau nu) al entității. Tranzacțiile cu personalul cheie includ exclusiv beneficiile salariale acordate acestora așa cum sunt prezentate în Note.

Informații privind relațiile cu părțile afiliate, filialele și entitățile asociate sunt prezentate în nota [29](#).

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

Pentru consolidarea Situațiilor financiare, Grupul :

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

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

### **Politici contabile uniforme**

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

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

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

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

### **Data de raportare**

Situațiile financiare ale societății mamă și ale filialelor sale utilizează la întocmirea situațiilor financiare consolidate aceeași dată de raportare, respectiv la data de 31 decembrie 2018 pentru prezentele situații financiare.

### **3.22. Modificari aduse politicilor contabile**

## **Aplicarea Standardelor Internationale de Raportare Financiara noi si revizuite**

**Societatea aplica in anul 2018 urmatoarele standarde noi si revizuite**

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

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

(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 se aplica pentru perioada curenta de raportare:

- IFRS 9 “Instrumente Financiare”(în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau dupa 1 ianuarie 2018);
- IFRS 15 “Venituri din Contractele cu Clientii” si modificarile ulterioare (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau dupa 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 dupa 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 dupa 1 ianuarie 2018);
- IFRIC 22“Tranzactii valutare si contraprestatii in avans” (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau dupa 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 dupa 1 ianuarie 2019),



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

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

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

- 
- Amendamente la diverse standarde "Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)" care rezulta 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).

Aplicarea inițială a noilor modificări la standardele existente în vigoare pentru perioada de raportare curentă

Următoarele amendamente și interpretări ale standardelor existente emise de IASB și adoptate de UE se aplică pentru perioada curentă 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 după această dată);
- IFRS 15 "Venituri din Contractele cu Clienții" și -amendamentele la IFRS 15 "Data intrării în vigoare a IFRS 15" - adoptată de UE la 22 septembrie 2016 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau după această dată),
- Amendamentul IFRS 2 "Plata pe baza de acțiuni"- Clasificarea și evaluarea tranzacțiilor de plată pe baza de acțiuni - adoptată 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 Clienții" și - Clarificări la IFRS 15 Venituri din contractele încheiate cu clienții - adoptate de UE la 31 octombrie 2017 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau după această dată),
- Amendamente la IAS 40 "Investiții imobiliare" - Transferuri de investiții imobiliare - adoptate de UE la 14 martie 2018 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau după această dată);
- Amendamente la IFRS 1 și IAS 28 din cauza "Îmbunătățirilor aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)" care rezulta din proiectul de îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 și IAS 28), în primul rând, în vederea eliminării neconcordanțelor și a clarificării formularilor - adoptat de UE la 7 februarie 2018 (amendamentele la IFRS 1 și IAS 28 se aplică perioadelor anuale care încep la 1 ianuarie 2018 sau ulterior acestei date);
- IFRIC 22 "Tranzacții valutare și contraprestații în avans" adoptat de UE la 28 martie 2018 (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2018).

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

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

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

---

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

În prezent IFRS, așa cum sunt adoptate de către UE, nu diferă semnificativ de regulamentele adoptate de către IASB, excepție făcând următoarele standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate pentru a fi utilizate în UE:

- IFRS 14 "Conturi de amânare aferente activităților reglementate" (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2016) - Comisia Europeană a decis să nu lanseze procesul de adoptare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final,
- Amendamente la IFRS 10 "Situțiile 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 că adoptarea acestor noi standarde și amendamente la standardele existente nu vor avea niciun impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioada aplicării inițiale.

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.

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

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 că entitățile să recunoască veniturile astfel încât acestea să indice exact contravaloarea transferului de bunuri sau servicii către clienți (adică plata) pe care se așteaptă entitatea să o primească. Noul standard presupune de asemenea prezentări îmbunătățite ale veniturilor, oferă îndrumări pentru tranzacții care anterior nu erau abordate exhaustiv (de exemplu, veniturile din servicii și modificările contractelor) și pentru contracte cu obiecte multiple.
- IFRS 16 "Contracte de leasing" (în vigoare pentru perioade începând cu sau după 1 ianuarie 2019) a fost emis de către IASB pe 13 ianuarie 2016. Sub IFRS 16 locatarul recunoaște un drept de folosință și o datorie din leasing. Dreptul de folosință este tratat similar cu alte active nefinanciare și depreciat în consecință. Datoria din leasing este inițial evaluată la valoarea plăților de leasing datorate conform termenelor din contractul de leasing, reduse la rata implicită din contract, dacă aceasta poate fi ușor determinată. Dacă acea dobândă nu poate fi determinată, locatarul va utiliza dobânda lui pentru împrumut. Ca și în cazul predecesorului IFRS 16, IAS 17, părțile clasifică contractele de leasing ca 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

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

---

întoarcere la investitia neta. Un locator recunoaste platile aferente contractului de leasing operational ca venit liniar sau, daca se considera mai reprezentativ, functie de modul în care beneficiile din utilizarea activului se diminueaza.

- Amendamente la IFRS 2 " Plata pe baza de actiuni " clasificare si evaluare pentru tranzactiile referitoare la plata pe baza de actiuni (emise de catre IASB pe 20 iunie 2016; în vigoare pentru perioadele începând cu sau dupa 1 ianuarie 2018). Amendamentele contin cerinte pentru contabilizarea: (a) efectului încadrării sau nu în conditiile evaluării platilor pe baza de actiuni cu decontare în numerar; (b) tranzactiilor cu decontare neta pentru obligatiile reprezentând taxe retinute la sursa; si (c) modificării 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 intrării 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

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

**Situatii financiare consolidate** întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiară - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

---

schimbare de utilizare are loc în cazul în care proprietatea îndeplinește, sau încetează să îndeplinească, definiția investiției imobiliare. O schimbare în intențiile conducerii pentru utilizarea unei proprietăți în sine nu constituie o dovadă a unei modificări a utilizării. De asemenea, amendamentele precizează că lista probelor la punctul 57 a fost desemnată ca listă neexhaustivă de exemple în loc de listă exhaustivă anterioară.

- Amendamente la diverse standarde "Îmbunătățirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)", emis de IASB la 8 decembrie 2016. Amendamente la diverse standarde care rezultă din proiectul de îmbunătățire anuală a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 și IAS 28), în primul rând, în vederea eliminării neconcordanțelor și pentru clarificarea formulării. Modificările includ: (i) eliminarea derogărilor pe termen scurt la punctele E3-E7 din IFRS 1, pentru că și-au atins scopul, (ii) clarificarea domeniului de aplicare al IFRS 12, 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 immobilizate 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 deținut anterior 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 utilizare sau vânzare sau prevăzută (IAS 23).
- IFRIC 22 "Tranzacțiile valutare și contraprestări 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 datoriei 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.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

---

**4. IMOBILIZARI NECORPORALE**

Imobilizarile necorporale ale Grupului 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.

Grupul nu detine imobilizari necorporale generate intern ori dobândite printr-o subventie guvernamentală si de asemenea nu detine imobilizari necorporale cu durate de viață utilă nedeterminate.

Grupul nu detine active necorporale clasificate drept detinute în vederea vânzării sau incluse într-un grup destinat cedării clasificat drept detinut în vederea vânzării în conformitate cu IFRS 5.

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

Situatia imobilizarilor necorporale ale Grupului la 31.12.2018 se prezinta astfel:

**Cost**

	<b>Alte imobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2018</b>	<b>1.704.380</b>	<b>1.704.380</b>
Intrari	0	0
Cedari	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>1.704.380</b>	<b>1.704.380</b>

**Amortizare cumulata**

	<b>Alte imobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2018</b>	<b>1.557.531</b>	<b>1.557.531</b>
Costul perioadei	138.461	138.461
	0	0
Cedari	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>1.695.992</b>	<b>1.695.992</b>
<b>Valoare contabila neta 01 ianuarie 2018</b>	<b>146.849</b>	<b>146.849</b>
<b>Valoare contabila neta 31 decembrie 2018</b>	<b>8.388</b>	<b>8.388</b>

---

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate* întocmite în conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt în conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul încheiat la 31.12.2018**

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

---

**5. IMOBILIZARI CORPORALE**

La data de 31.12.2017 Grupul a reevaluat ,cu experti independenti autorizati in domeniu cladirile si terenurile existente in patrimoniu la acea data . Amortizarea a fost retratata proportional cu modificarea de valoare contabilă brută a activului, astfel încât valoarea contabilă a activului, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată. La data de 31.12.2018, conform politicilor contabile nu a procedat la efectuarea de operatiuni de reevaluare .

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

<b>Imobilizari corporale pentru Societatea mama</b>	<b>Terenuri</b>	<b>Cladiri</b>	<b>Instalatii tehnice si masini</b>	<b>Alte instalatii, utilaje si mobilier</b>	<b>Imobilizari corporale in curs</b>	<b>Total</b>
<b>COST</b>						
<b>01.01.2017</b>	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)
<b>31 .12. 2017</b>	<b>106.643.798</b>	<b>67.165.342</b>	<b>113.301.599</b>	<b>1.827.286</b>	<b>7.524.115</b>	<b>296.462.139</b>
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)
<b>31 12. 2018</b>	<b>106.643.798</b>	<b>75.018.873</b>	<b>118.882.379</b>	<b>1.827.286</b>	<b>3.151.436</b>	<b>305.523.771</b>
<b>AMORTIZARE</b>						
<b>01.01.2017</b>	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)
<b>31.12.2017</b>	<b>641.363</b>	<b>28.064.647</b>	<b>52.936.535</b>	<b>1.515.234</b>	<b>0</b>	<b>83.157.779</b>
Costulperioadei	64.746	2.046.923	5.067.846	24.951	0	7.204.466
Iesiri	0	0	0	0	0	0
<b>31.12.2018</b>	<b>706.109</b>	<b>30.111.570</b>	<b>58.004.381</b>	<b>1.540.185</b>		<b>90.362.245</b>
<b>VALORI NETE</b>						
<b>01.01.2017</b>	116.758.926	40.462.230	58.270.040	349.496	3.358.904	219.199.596
<b>31.12. 2017</b>	<b>106.002.435</b>	<b>39.100.695</b>	<b>60.365.065</b>	<b>312.052</b>	<b>7.524.115</b>	<b>213.304.362</b>
<b>31.12. 2018</b>	<b>105.937.689</b>	<b>44.907.303</b>	<b>60.877.998</b>	<b>287.101</b>	<b>3.151.436</b>	<b>215.161.527</b>



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

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

(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 1.998.202 lei , 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 Grupului sau care sa afecteze realizarea beneficiilor economice viitoare .

### **5.3 Active imobilizate gajate**

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

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu Intesa San Paolosocietatea-mama a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii:

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

- pompe slam
- autoclava pt productia betonului celular autoclavizat
- un strung automat

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

societatea-mama a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii :

- ipoteca de rang I asupra lotului 11, nr cadastral 62/11 CF 25291/ Municipiul Calarasi, cu o suprafata de 83.928,74 mp, situat in cadrul intreprinderii PREFAB S.A. din Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396.
- ipoteca de rang I asupra lotului 6, nr. cadastral 62/6 , CF nr. 25177 / Municipiul Calarasi, compus din teren in suprafata de 101.126 mp, si constructii existente pe acest lot, proprietate PREFAB S.A. din Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396. contract de gaj pe echipamentele din cadrul proiectului. La data de 31.12.2017, partile afiliate nu detin active imobilizate gajate.

#### **5.4. Imobilizari in curs**

La data de 31.12.2018, Societatea-mama inregistreaza in contul de imobilizari in curs suma de 3.151.435 lei , reprezentand modernizari si re tehnologizari ale instalatiilor tehnologice si echipamentelor de productie care vor fi finalizate in a doua parte aanului 2018.

La data de 31.12.2018, partile afiliate nu detin imobilizari in curs.

### **6. INVESTITII IMOBILIARE**

Terenul si cladirea detinute de societatea -mama in statiunea Jupiter, sunt considerate Investitii imobiliare, nefiind utilizate de companie pentru desfasurarea activitatii de exploatare si neavand o destinatie stabila.

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

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

La data de 31.12.2018, partile afiliate nu detin active investitii imobiliare.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

**7.INVESTITII IN ENTITATI AFILIATE**

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

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 depreciere si sunt testate anual pentru depreciere. Pentru a stabili acest lucru, conducerea utilizeaza o serie de rationamente si are in vedere, pe langa altifactori, durata si masura in 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 operationalesi 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 2017, comparativ cu anul 2018, 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 S.A. Modelu	9.270.900	30.903	99.8707	9.270.900	30.903	99.8707
<b>TOTAL</b>	<b>9.439.669</b>			<b>9.439.669</b>		

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

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

La data de 31.12.2018 filiala PREFAB INVEST S.A. are o detinere in valoare de 100 lei , la patrimoniul initial al Asociatiei Societatea pentru Beton si Prefabricate din Romania , asociatie fara scop lucrativ, apoliticala si neguvernamentala, patrimoniul total al asociatiei fiind in valoare de 560 lei. Scopul asociatiei

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

este de promovarea progresului științific și tehnic în domeniul elementelor și structurilor din beton. Această asociație nu a fost cuprinsă în consolidare fiind considerată cu o importanță redusă pentru Grup.

**8.CREANTE SI ALTE ACTIVE**

Creantele sunt înregistrate la valoarea nominală și sunt evidențiate în contabilitatea analitică pe fiecare persoană fizică sau juridică. Creantele în valută au fost evaluate pe baza cursului de schimb valutar în vigoare la sfârșitul exercitiului, iar diferențele de curs au fost recunoscute ca venituri sau cheltuieli ale perioadei.

a) **Creanțele comerciale** sunt prezentate mai jos.

Creante	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2018
Creante comerciale	39.300.313	39.590.002
Ajustări pentru deprecierea creanțelor comerciale	(622.795)	(570.480)
<b>Creante comerciale, net</b>	<b>38.677.518</b>	<b>39.019.522</b>

**Creantele comerciale** se referă în principal la clienți interni și externi aflați în sold la data de 31.12.2018. Printre principalii clienți amintim pentru Prefab SA – societatea mamă: Metale Internațional Focșani, Oyl Company Slobozia, Arcocim Calarasi, Mucaba Constanta și pentru Prefab Invest – parte afiliată: Noua Tei Buzău, Figran Galați, Crismih Vaslui, T. O. Pitricica Galați.

**Clienți incerti sau în litigii** aveau la 31.12.2018 valoarea brută de 1.287.788 lei menținându-se în sold mare parte din cei înregistrați la începutul anului care nu s-au încasat.

Pentru acești clienți incerti, s-au continuat procesele începute în anii anteriori.

Pentru o parte din aceștia, pentru care conducerea a estimat că există un risc de nerecuperare sunt constituite ajustări pentru deprecierea creanțelor în valoare de 570.480 lei. Totodată s-au întreprins acțiuni în instanță pentru recuperarea creanțelor.

**Clienți – facturi de întocmit** aveau la 31.12.2018 valoarea de 0 lei.

Analiza termen de lichiditate Creante comerciale	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2018
<b>Sub un an</b>	38.677.518	39.019.522
<b>Peste un an</b>	0	0

Alte active	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2018
-------------	------------------------------	------------------------------

b) **Alte active**, din care:

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Debitori	1.297	3.815
Cheltuieli în avans	748.087	1.280.687
TVA de recuperat	0	0
Tvaneexigibil	15.059	46.872
Furnizori debitori	0	8.827
Alte creanțe	205.903	306.028
<b>Total</b>	<b>970.346</b>	<b>1.646.229</b>

**Analiza termen de lichiditate**

Alte active	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2018
<b>Sub un an</b>	<b>970.346</b>	<b>1.646.229</b>
<b>Peste un an</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Furnizori debitori**

Furnizorii debitori in suma de 8.827 lei reprezinta avansuri acordate furnizorilor .

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

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

	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>659.263</b>	<b>622.795</b>
Creșteri/ (reluări)	0	0
Diminuări	36.468	52.315
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>622.795</b>	<b>570.480</b>

La 31.12.2018 , partile afiliate un au constituite ajustari de depreciere pentru creante comerciale sau alte creante.

**9.STOCURI**

31 decembrie 2018	Cost	Ajustari	Valoarea neta
1.Materii prime si materiale consumabile	3.995.184	0	3.995.184
2.Producția în curs de execuție	981.252	0	981.252
3.Produse finite si marfuri	6.884.053	3.560	6.880.493
4.Avansuri pentru stocuri	232	0	232
<b>Total</b>	<b>11.860.721</b>	<b>3.560</b>	<b>11.857.161</b>

31 decembrie 2017	Cost	Ajustari	Valoarea neta
-------------------	------	----------	---------------

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

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 fiecarei 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 invecchite, cu miscare lenta sau cu defecte.

La data de 31.12.2018 se mentin ajustarile pentru deprecierea stocului de produse finite in suma de 3.560 lei, constituite de societatea mama.

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

**10. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

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

	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>
Numerar in caserie	62.818	3.496
Depozite si disponibil in banca	972.924	794.444
Alte valori	0	0
<b>Total</b>	<b>1.035.742</b>	<b>797.939</b>

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>
Garantii pentru buna executie	192.422	82.494
Garantii gestionari	0	0
Alte garantii	306.839	37.499
<b>Total</b>	<b>499.261</b>	<b>119.993</b>

In totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar existente la data de 31.12.2018 , societatea mama are o pondere de 92.24%.

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

**11.CAPITALURI PROPRII**

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

Capitalul social al PREFAB SA nu s-amodificat in cursulanului2018 .

**Capitalul social** subscris si varsat este in valoare de 24.266.709,5 lei, compus din 48.533.419 actiuni cu valoare nominala de 0,50lei/actiune.

Structura actionariatului la data de 31.12.2018 este:

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

-**PREFAB INVEST SA** are un capital social in valoare de 150.000 lei structurat in 4000 de actiuni cu o valoare nominala de 37,5 lei/actiune.La data de 31.12.2018 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta astfel:

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

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

-**FOTBAL CLUB PREFAB S.A.** are un capital social in valoare de 9.282.900 lei, structurat in 30.943 de actiuni cu valoarea nominal de 300 lei/actiune . La data de 31.12.2018 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta astfel:

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

În conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara în economiile hiperinflationiste”, Grupul a corectat costul istoric al capitalul social cu efectul inflatiei, pâna la data de 31 decembrie 2003.

**12.REZERVE**

Rezervele include urmatoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2018
Rezerve legale	4.371.070	4.501.690
Alte rezerve	34.941.990	35.889.248
Rezerve din reevaluare	112.804.815	112.804.815
<b>Total</b>	<b>152.117.875</b>	<b>153.195.753</b>



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

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

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

Grupul inregistreaza la sfarsitul anului 2018 “**Rezerve legale**” in cont 1061 suma de 4.501.690lei din care 1.483.092 lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara în economiile hiperinflationiste”, Grupul corectand costul istoric al rezervelor legale cu efectul inflatiei, pâna la data de 31 decembrie 2003.

Grupul inregistreaza la sfarsitul anului 2018 “**Alte rezerve**” in cont 1068 suma de 35.889.248 lei din care 2.676.474 lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara în economiile hiperinflationiste”, Grupul corectand costul istoric al altor rezerve cu efectul inflatiei, pâna la data de 31 decembrie 2003.

**Rezervele din reevaluare** sunt in suma de 112.804.815 lei la data de 31.12.2018. Ultima reevaluare a fost efectuata la 31 decembrie 2017 pentru terenurile si cladirile din evidenta conform reglementarilor in vigoare in bazaRaportului de expertiza tehnica de evaluare intocmit de catre o firma de evaluare membra ANEVAR ,in vederea determinarii valorii juste a acestora , tinandu-se seama de inflatie , utilitatea bunurilor, starea acestora si valoarea de piata. Scaderea sau cresterea valorii contabile rezultata in urma acestor reevaluari a fost debitata in rezerva de reevaluare.

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

<b>Rezerva</b>	<b>Descriere și scop</b>
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 decembrie 2018 rezerve constituite cu ocazia distribuirii profitului net.
Rezerve reevaluare mijloace fixe	Daca valoarea contabila a unei imobilizari corporale este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea trebuie recunoscuta în alte elemente ale rezultatului global si cumulate în capitalurile proprii, cu titlu de surplus din reevaluare. Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite si nu pot fi utilizate la majorarea capitalului social.

### **Rezerve de conversie**

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>3.658</b>	<b>4.719</b>
Creșteri/ (reluări)	1.061	0
Diminuări	0	133
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>4.719</b>	<b>4.852</b>

**13.REZULTATUL REPORTAT**

Rezultatul reportat include urmatoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2017	Sold la 31 decembrie 2018
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (ct 117)	600.056	590.633
<b>Total</b>	<b>600.056</b>	<b>590.633</b>

**14.REPARTIZAREA PROFITULUI**

La data de 31.12.2016, Prefab S.A. societatea –mama , a inregistrat un profit net in valoare 1.174.965 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 19.04.2017, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

<b>Repartizarea profitului</b>	<b>31 decembrie 2016</b>
<b>Profit net de repartizat</b>	<b>1.174.965,00</b>
- rezerva legala	70.822
- dividende de distribuit actionarilor	564.414,33
- alte rezerve	539.728,67

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

<b>Repartizarea profitului</b>	<b>31 decembrie 2017</b>
<b>Profit net de repartizat</b>	<b>1.324.040</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

---

- rezerva legala	77.766
- dividende de distribuit actionarilor	650.347,82
- alte rezerve	595.926,18

---

La data de 31.12.2018 , Prefab S.A. – societatea a inregistrat un profit net in valoare de 2.236.378 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA din data de 18.04.2019, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

Propunere de repartizare profit curent an 2018 :

Profit net 2018 :	2.236.378 lei
Rezerva legala :	130.621 lei
Dividende de distribuit actionarilor	922.134,961lei
Alte rezerve	1.183.622,039 lei

Cadrul legal de constituire a surselor proprii de finantare si a altor repartizari din profit se constituie din urmatoarele acte normative:

- Legea 571/2003 privind Codul Fiscal cu modificarile ulterioare
- Legea nr.31/1990 republicata,privind societatile comerciale

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

La data de 31.12.2018 Prefab Invest a inregistrat un profit net in valoare de 4.615 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA, conform reglementarilor legale.

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

La data de 31.12.2018 Prefab BG EOOD a inregistrat o pierdere in valoare de 33.310 lei care va fi acoperita din rezultatul reportat, conform reglementarilor legale.

In anul 2018 activitatea Fotbal Club Prefab SA a fost suspendata.

La data de 31.12.2018 , Grupul. a inregistrat un profit net in valoare de 2.207.678 lei.

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

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

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

IAS 33 “Rezultatul pe actiune” prevede ca daca o entitate prezinta situatii financiare consolidate cat si situatii financiare separate, prezentarea rezultatului pe actiune se intocmeste doar pe baza informatiilor consolidate. Daca alege sa prezinta rezultatul pe actiune pe baza situatiei sale financiare separate, trebuie sa prezinte astfel de informatii referitoare la rezultatul pe actiune doar in situatia rezultatului global. In acest caz nu trebuie sa prezinte rezultatul pe actiune in situatiile financiare consolidate.

## PREFAB S.A. Bucuresti

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

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

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

Societatea prezinta **castigul pe actiune („CPA”) de baza** pentru actiunile sale ordinare. CPA de baza este calculat impartind castigul sau pierderea atribuibil(a) detinatorilor de actiuni ordinare ale societatii la media ponderata a actiunilor ordinare in circulatie pe parcursul perioadei.

Media ponderata a actiunilor ordinare in circulatie in timpul perioadei =numarul de actiuni in circulatie la inceputul perioadei ajustat cu numarul de actiuni rascumparate sau emise in perioada respectiva inmultit cu un factor de ponderare a timpului .

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

	2017	2018
<b>Rezultatul de baza pe actiune</b>	<b>0.027280</b>	<b>0.046079</b>
<b>Rezultatul diluat</b>	<b>0.027280</b>	<b>0.046079</b>

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

### **Propunere de repartizare profit curent an 2018 :**

Profit net 2018 :	2.236.378 lei
Rezerva legala :	130.621 lei
Dividende de distribuit actionarilor	922.134,961lei
Alte rezerve	1.183.622,039 lei

urmand ca Adunarea Generala a Actionarilor din 18 aprilie 2019 sa se pronunte asupra acestei decizii.

## 16.PROVIZIOANE

Grupul 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.

## 17.IMPRUMUTURI SI ALTE DATORII

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

Situatia datoriilor se prezinta astfel:

<b>Datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>
Sume datorate institutiilor de credit	44.881.223	48.698.388
Avansuri incasate in contul comenzilor	5.508.894	2.843.462
Datorii comerciale	15.546.754	18.313.945

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurările sociale	2.212.825	1.885.299
Impozit pe profit amanat	402.794	395.565
<b>Total datorii</b>	<b>68.552.490</b>	<b>72.136.659</b>

<b>Analiza termen de exigibilitate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>
Sub un an	50.743.946	49.904.706
Peste un an	17.808.544	22.231.953
<b>Total</b>	<b>68.552.490</b>	<b>72.136.659</b>

In totalul datoriilor existente la data de 31.12.2018 , societatea mama are o pondere de 99.12%.

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta :

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

**18.IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT**

Grupul a beneficiat in cursul anului 2018 de imprumuturi pe termen scurt acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

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

**19.IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG**

Grupul a beneficiat in cursul anului 2018 de imprumuturi pe termen lung acordate de bancile comerciale , dupa cum urmeaza:

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

In cursul al anului 2018, Grupul a beneficiat de urmatoarele credite , deschise la Intesa San Paolo:

- un credit pe termen lung in valoare de 7.500.000 lei, in baza Conventiei de linie de credit nr. 10614 din data de 12.08.2014 si a actului aditional nr.2 din 14.08.2015. Rambursarea se face in 60 rate lunare a cate 125.000 lei pana la data de 31.07.2020. Soldul la 31.12.2018 este in suma de 2.375.000 lei.
- o linie de credit in valoare de 4.500.000 ron , in baza conventiei de linie de credit pentru facturi scontate nr. 10040/12.08.2014. Soldul la 31.12.2018 a fost de 0 ron. 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 San Paolo Grupul a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii:

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

In cursul al anului 2018, Grupul a beneficiat de urmatoarele credite , deschise la CEC Bank, dupa preluarea pozitiei financiare de la Raiffeisen Bank, conform hotararii AGA:

- Linie de credit pentru sustinerea activitatii curente - in valoare de 19.000.000 lei, reprezentand contract de facilitate de credit nr. RQ15126299791350 / 25.01.2016 . Soldul la 31.12.2018 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 cate 108.809,52 ron , urmand ca ultima plata, a 48 –a sa fie in suma de 2.585.952,56 ron , prima rata fiind scadenta in luna februarie 2016, iar ultima in data de 28.01.2020. Soldul la 31.12.2018 este de 3.891.666ron.

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

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

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

- 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 égale, soldul la 31.12.2018 este 12.852.130 ron.

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

- Garantie asupra imobil teren intravilan avand nr. cadastral /top 22567(suprafata 1209 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil teren intravilan avand nr. cadastral /top 22567(suprafata 1209 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil teren intravilan avand nr. cadastral /top 22575(suprafata 735 mp), situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Pavilion administrative** si anexe, (teren in suprafata de 15.979 mp) avand nr. cadastral 22574 –C1-C6 , 22574, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Sectia Tuburi mari si decantor**, (teren in suprafata de 11815,08 mp) avand nr. cadastral 22566 –C1-C2 , 22566, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil industrial –**Sectia Prefabricate**, (teren in suprafata de 56.635mp) avand nr. cadastral 22721 –C1-C6 , 22721, situat in Calarasi, str Bucuresti, nr. 396.
- Garantie asupra imobil rezidential –**Bloc locuinte P+3-Prefab House** , (teren in suprafata de 940.81 mp) avand nr. cadastral 23596 –C1 , 23596, situat in Calarasi, str ing. Victor Orlovski, nr. 2.
- Garantie asupra imobil rezidential –**Vila cazare P+1 E+M** , (teren in suprafata de 4000,08mp) avand nr. cadastral 107450-C1-C2 , 107450, situat in Mangalia ,localitatea Jupiter, str Aldea, nr. 14.
- Garantie reala imobiliara de rang 1 asupra :
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 2500 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20193
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20141
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5750 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 21757
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 4427 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 21760
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 2500 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20194
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20112
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp in scris in Cartea Funciara sub numarul 20115
- Garantie materiala asupra urmatoarelor echipamente:
  - masina de infoliere si rasucire paleti de BCA
  - instalatie de fasonat armaturi
  - pompe slam
  - autoclava pt productia betonului celular autoclavizat
  - un strung automat

Grupula beneficiat de un credit pe termen lung incheiat cu BRD – Groupe Societe Generale in valoare de 4.778.750 euro, soldul acestuia la data de 31.12.2017 este de 1.636.008 ron, respectiv 772.752 eur.

Pentru facilitatea de credit contractata cu BRD Groupe Societe Generale societatea-mama a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii :

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

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

Mentionam ca in luna ianuarie 2018, creditul pentru investii contractat de la BRD a fost rambursat integral prin refinantare de la CEC Bank , iar ipotecile si garantiile au fost radiate.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

**20. ALTE DATORII**

Componenta acestora este in principal urmatoarea :

<b>Alte datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>
Datorii in legatura cu personalul si asimilate	652.548	583.959
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale	360.223	398.897
Datorii in legatura cu bugetul statului	816.017	602.794
Datorii catre actionari	131.696	145.162
Alte datorii	31.850	16.487
<b>Total datorii</b>	<b>1.992.334</b>	<b>1.747.299</b>

**21.IMPOZIT AMANAT**

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urmatoar:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>
Sold initial	367.391	402.794
Impozit amanat diferente de reevaluare	35.403	(7.230)
<b>Sold final</b>	<b>402.794</b>	<b>395.564</b>

**22.SUBVENTII PENTRU INVESTITII**

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urmatoar:

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



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

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

**23. VENITURI DIN EXPLOATARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>Diferenta (2018 -2017)</b>
Productia vanduta	75.694.632	78.968.726	3.274.094
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	4.810.180	3.750.907	(1.059.273)
Venituri din productia de imobilizari	8.425.217	3.430.241	(4.994.976)
Venituri din investitii imobiliare	1.341	0	(1.341)
Alte venituri de exploatare	706.074	568.231	(137.843)
<b>Total</b>	<b>89.637.444</b>	<b>86.718.105</b>	<b>(2.919.339)</b>

In totalul veniturilor de exploatare inregistrate de Grup la data de 31.12.2018, Prefab SA – societatea mama , are o pondere de 96.25%.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

Denumireproduselor	2017	2018
<b>B.C.A.</b>	68.55%	77.74%
<b>Tuburi</b>	3.11%	2.95%
<b>Prefabricate</b>	12.15%	6.78%
<b>Energieelectrica</b>	14.47%	8.92%
<b>Alte produse</b>	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.

**24.CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

Cheltuieli	31 Decembrie 2017	31 Decembrie 2018	Diferenta (2018 -2017)
Cheltuieli cu materiile prime și materialele	<b>39.910.826</b>	<b>35.620.541</b>	<b>(4.290.285)</b>
Cheltuieli cu energias i apa	13.082.346	13.739.626	657.280
Alte cheltuieli de productie	3.387.373	2.763.634	(623.739)
Reduceri comerciale primite	668.168	497.328	170.840
<b>Total cost materiale</b>	<b>55.712.377</b>	<b>51.626.473</b>	<b>(4.085.904)</b>
Salarii si indemnizatii	11.345.457	14.260.815	2.915.358
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.761.872	404.128	(2.357.744)
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>14.107.329</b>	<b>14.664.943</b>	<b>557.614</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Amortizare	6.349.026	7.348.722	999.696
Ajustari pentru depreciere	44.297	25.764	(18.533)
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>6.393.323</b>	<b>7.374.486</b>	<b>981.163</b>
Cheltuieli privind prestatiiile externe	8.291.033	5.953.073	(2.337.960)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.295.993	1.577.878	281.885
Alte cheltuieli	179.928	357.566	178.338
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>9.766.954</b>	<b>7.888.517</b>	<b>(1.878.437)</b>
<b>Total</b>	<b>85.979.983</b>	<b>81.554.419</b>	<b>(4.425.564)</b>

In totalul cheltuielilor de exploatare inregistrate de Grup la data de 31.12.2018, Prefab SA – societatea mama , are o pondere de :96.08%.

Preturile de aprovizionare a materiilor prime si materialelor au inregistrat in general o evolutie asemanatoare cu cele inregistrate in anul precedent, fiind influentate in principal de cursul monedei nationale in raport cu moneda europeana si dolarul american, cresterea cheltuielilor cu materiile prime si materiale auxiliare. In general sursele de aprovizionare sunt sigure, urmarindu-se mentinerea unui numar minim de 2 furnizori/sortiment.

Cheltuielile cu energia si apa au crescut cu 657.280 lei, de la 13.082.346 lei (2017) la 13.739.626 lei (2018) datorita cresterii pretului energiei electrice si al gazului metan..

**25.VENITURI FINANCIARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>Diferenta (2018 -2017)</b>
Venituri din diferente de curs	206.615	109.476	(97.139)
Venituri din dobanzi	241	1.217	976
<b>Total</b>	<b>206.856</b>	<b>110.693</b>	<b>(96.163)</b>

In totalul veniturilor financiare inregistrate de Grup la data de 31.12.2018, Prefab SA – societatea mama , are o pondere de :99.58%.

**26. CHELTUIELI FINANCIARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>Diferenta (2018-2017)</b>
Cheltuieli privind dobanzile	1.500.164	2.425.759	925.595
Alte cheltuieli financiare	332.374	185.862	(146.512)

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

<b>Total</b>	<b>1.832.538</b>	<b>2.611.621</b>	<b>779.083</b>
--------------	------------------	------------------	----------------

In totalul cheltuielilor financiare inregistrate de Grup la data de 31.12.2018, Prefab SA – societatea mama, are o pondere de :100%.

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).

Alte cheltuieli financiare se refera in principal la cheltuieli cu diferente de curs valutar si au scazut cu 146.512 lei de la 332.374 lei (2017) la 185.862 lei (2018) ca urmare a fluctuatiei cursului valutar.

**27.IMPOZIT PE PROFIT**

Informatii despre impozitul pe profit pentru PREFAB S.A. – societatea mama (conform declaratiei 101):

<b>Indicatori</b>	<b>Sume 31.12.2017</b>	<b>Sume 31.12.2018</b>
Venituri din exploatare	85.979.714	83.467.314
Cheltuieli din exploatare	83.032.100	78.729.546
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>2.947.614</b>	<b>4.737.768</b>
Venituri financiare	206.628	110.231
Cheltuieli financiare	1.830.202	2.611.621
Rezultatul financiar	(1.623.574)	(2.501.390)
<b>Rezultatul brut</b>	<b>1.324.040</b>	<b>2.236.378</b>
<b>Elemente similare veniturilor, din care :</b>	<b>47.160</b>	<b>47.160</b>
<b>- elemente similare veniturilor din alte retratari</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Elemente similare cheltuielilor din alte retratari</b>	<b>39.823</b>	<b>39.816</b>
Amortizarea fiscala	6.313.880	7.316.724
Rezerva legala deductibila	77.766	130.621
Alte sume deductibile	0	0
<b>Total deduceri</b>	<b>6.391.646</b>	<b>7.447.345</b>
<b>Venituri din dividende, din care :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Venituri din dividende primite de la o persoana juridica romana, in conditiile prevazute de lege	0	0
Alte venituri neimpozabile	0	0
<b>Total venituri neimpozabile :</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit	231.286	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
<b>Total cheltuieli nedeductibile</b>	<b>6.747.398</b>	<b>7.860.597</b>
<b>Total profit impozabil</b>	<b>1.687.129</b>	<b>2.656.974</b>
<b>Total impozit pe profit</b>	<b>269.940</b>	<b>425.116</b>
<b>Sume reprezentand sponsorizare in limite prev.de lege</b>	<b>38.654</b>	<b>49.072</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>231.286</b>	<b>376.044</b>
<b>Profit net</b>	<b>1.324.040</b>	<b>2.236.378</b>

Grupul a obtinut in anul 2018 un profit brut in valoare de 2.662.758 lei ,impozitul pe profit aferent fiind de 455.075 lei , in totalitate virat la Bugetul general consolidat .

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018</b>
Profit brut	2.031.779	2.662.758
Impozit pe profit	365.399	455.075
Profit net	1.666.380	2.207.683

**28.NUMAR MEDIU DE SALARIATI**

a) Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza:

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2017</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2018</b>
--	---	---

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Personal conducere	8	7
Personal administrativ	45	53
Personal productie	317	286
<b>TOTAL</b>	<b>370</b>	<b>346</b>

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 2017 si 2018 sunt urmatoarele:

	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Cheltuieli cu salariile	11.345.457	14.260.815
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.747.922	390.928
Cheltuieli pensii facultative	13.950	13.200
<b>Total</b>	<b>14.107.329</b>	<b>14.664.943</b>

PREFAB S.A. contribuie la programul național de pensii conform legislației in vigoare, si are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariații care au cel puțin un an vechime in cadrul societății si varsta cuprinsa între 18 si 52 de ani. Contribuția este platita de angajator, pana la limita de 200 euro/an, conform Codului Fiscal. Contractele incheiate de salariați sunt pentru Fondul de pensii facultative administrat de de N N Asigurari de Viata.

Grupul 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.

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

Incepand cu data de 23.06.2017, conform Hotararii A.G.O.A. nr.2/19.04.2017 si pana la data de 23.06.2021, Consiliul de Administratie al PREFAB S.A.-societatea mama are urmatoarea componenta :

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

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

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

La 31.12.2018 , conducerea executiva a Societatii –mama este formata din :

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

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

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

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Procent</b>
1.	Milut Petre Marian	0	0%
2.	Boitan Daniela	9.240	0,0190%
3.	Cocoranu Tudor	0	0
4.	Macovei Olimpian	800	0,00164%

Indemnizatia bruta membrilor Consiliului de Administratie ai societatii mama in cursul exercitiului financiar 2018 a fost de 215.388 lelei.

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

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

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

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

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

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

Conducerea PREFAB INVEST in anul 2018 a fost urmatoarea:

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

Indemnizatia bruta a membrilor Consiliului de Administratie PREFAB INVEST S.A. in cursul exercitiului financiar 2018 a fost de 276.924lei.

Indemnizatia bruta a membrilor Conducerii executive PREFAB INVEST S.A. in cursul exercitiului financiar 2018 a fost de 429.027lei.

Conducerea PREFAB BG EOOD in anul 2018 a fost asigurata de jr.Macovei Olimpian – Administrator.

Conducerea FOTBAL CLUB PREFAB S.A. in anul 2018 a fost urmatoarea :

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

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

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

### **Informatii privind relatiile cu partile afiliate , filialele si entitatile asociate**

Detalii cu privire la partile afiliate sunt urmatoarele :

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

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

La data de 31.12.2018 filiala PREFAB INVEST S.A. are o detinere in valoare de 100 lei , la patrimoniul initial al Asociatiei Societatea pentru Beton si Prefabricate din Romania , asociatie fara scop lucrativ, apolitic si neguvernamentala, patrimoniul total al asociatiei fiind in valoare de 560 lei. Scopul asociatiei este de promova progresul stiintific si tehnic in domeniul elementelor si structurilor din beton. Aceasta asociatie nu a fost cuprinsa in consolidare fiind considerata cu o importanta redusa pentru Grup.

Conducerea asociatiei este asigurata de un consiliu director format din:



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Noica Nicolae – presedinte

Popaescu Gheorghe Augustin – membru

Luca Brun – membru

Kiss Zoltan Iosif – membru

Nu s-au inregistrat tranzactii cu acesta asociatie.

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

**Creantele de la partile afiliate sunt urmatoarele:**

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

**Datoriile catre partile afiliate sunt urmatoarele:**

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

**Vanzari de bunuri si servicii si /sau active imobilizate (valori exprimate in lei faratva) :**

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

**Achizitii de bunuri si servicii (valori exprimate in lei faratva):**

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

---

**30. INFORMATII PE SEGMENTE DE ACTIVITATE**

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

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

PREFAB SA, societatea-mama, este principalul producator din Romania de :

- a. BCA (BetonCelularAutoclavizat) cu o capacitate de 500.000 mc pe an
- b. Prefabricate Tipizate
- c. Tuburi din beton pentru retele de apa si canalizare (tehnologie Premo si Sentab)
- d. Prefabricate netipizate

Si unul din furnizorii importanti din piata locala de:

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

PREFAB SA a identificat un segment de activitate pentru care prezinta informatiile in mod separat si anume **Sucursala BCA-** care a obtinut venituri de peste 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:

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>
<b>Productia vanduta</b>	<b>49.379.895</b>	<b>58.867.513</b>
Alte venituri de exploatare	2.112.430	-317.291
<b>Total venituri</b>	<b>51.492.325</b>	<b>58.550.222</b>
<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele	<b>30.100.015</b>	<b>29.880.674</b>
Cheltuieli cu gaz metan ,energia si apa	11.842.107	13.203.430
Alte cheltuieli de productie	0	0

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

<b>Total cost materiale</b>	<b>41.942.122</b>	<b>43.084.104</b>
Salarii si indemnizatii	3.125.280	4.138.375
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	750.265	93.448
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>3.875.545</b>	<b>4.231.823</b>
Amortizare	1.734.620	2.472.090
Ajustari pentru depreciere	0	0
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>1.734.620</b>	<b>2.472.090</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	485.615	686.541
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	70.881	416.351
Alte cheltuieli	<b>2.073.155</b>	<b>3.457.755</b>
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>		
<b>Total cheltuieli</b>	<b>50.181.938</b>	<b>55.051.228</b>
<b>Rezultatul activitatii</b>	<b>1.310.387</b>	<b>3.498.994</b>

Pentru segmentul de activitate BCA raportam si urmatoarele elemente:

**Imobilizari corporale:**

	<b>Valoare contabila</b>	<b>Amortizare</b>	<b>Valoare neta</b>
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
<b>Total</b>	<b>63.817.727</b>	<b>22.747.656</b>	<b>41.070.071</b>

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 pietele 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 consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016, care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara - pentru anul incheiat la 31.12.2018*

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

Vanzari BCA pe zone geografice :

<b>Zona geografica</b>	<b>Vanzari in 2017</b>	<b>Vanzari in 2018</b>
<b>1. Muntenia</b>	85.26%	88.34%
<b>2. Transilvania</b>	0.25%	0.30%
<b>3. Moldova</b>	13.68%	10.50%
<b>4. Bulgaria</b>	0.25%	0.13%
<b>5.Republica Moldova</b>	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 fostdepus in data de 20 iulie 2011, la OrganismulIntermediarpentruEnergie, pentru finantare din FonduriEuropene in cadrulAxeiPrioritare 4 a Programului Sectorial Operational : CrestereaCompetitivitatiiEconomicesi a fostdeclarateligibilpentru finantare, incheindu-se in acest sens contractul de finantare nr. 18 EE/28.05.2012 cu MinisterulEconomiei ,Comertului siMediului de Afaceripentrusuma maxima nerambursabila de 10.199.768,65 lei. **Obiectivul principal al proiectului**-a reprezentatcrestereaeficienteiutilizarienergiei, in cadrulactivitatilorindustrialeale Prefab SA, prin instalarea unei centrale de cogenerare de inaltaeficienta. Proiectul a fost finalizat prin punerea in functiune in date de 15.04.2013 a noii capacitati de productie in cogenerarea energiei electrice si energiei termice.

In data de 24.04.2013 PREFAB SA a obtinut in baza Deciziei ANRE nr. 1038/24.04.2013, « Licenta nr. 1222 pentru producerea de energie electrica in scopul 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**

#### **Actiuni in instanta**

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

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

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

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

---

### **Asigurari**

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

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

### **Pretul de transfer:**

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea unei tranzactii realizata cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent tranzactiei respective. In acest context , preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent , pe baza conditiilor normale de piata .

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale , pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul “conditiei normale de piata “ si ca baza impozabila nu este distorsionata .Conducerea societatii –mam considera ca tranzactiile efectuate cu partile afiliate respecta principiul pretului de piata aferent fiecarei tranzactii.

## **32. MANAGEMENTUL RISCURILOR**

Grupul este expus urmatoarelor riscuri:

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

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

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

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

Activitatea este guvernata de urmatoarele principii:

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

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

Politicile Grupului de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Grupul, stabilirea limitelor si controalelor adecvate, precum si monitorizarea riscurilor si a respectarii limitelor stabilite. Politicile si sistemele de gestionare a riscului sunt revizuite in mod regulat pentru a reflecta modificarile survenite in conditiile de piata si in activitatile

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Grupului. Grupul, prin standardele si procedurile sale de instruire si conducere, urmareste sa dezvolte un mediu de control ordonat si constructiv, in cadrul caruia toti angajatii isi inteleg rolurile si obligatiile.

**Riscul de credit**

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

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

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

- Creante comerciale si alte creante
- Numerar si echivalente de numerar
- Datorii comerciale si alte datorii

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

<b>ACTIVE</b>	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Creante comerciale si asimilate	38.899.777	39.385.064
Numerar si echivalente de numerar	1.035.742	797.939
<b>Total</b>	<b>39.935.519</b>	<b>40.183.003</b>

<b>DATORII</b>	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Datorii comerciale si asimilate	21.055.648	21.157.407
Alte datorii(inclusiv fiscale)	1.992.334	1.747.299
<b>Total</b>	<b>23.047.982</b>	<b>22.904.706</b>

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

**Riscul de lichiditate**

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

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

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

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

Grupul are angajate imprumuturi pe termen lung.

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

### **Riscul de piata**

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

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

### **Expunerea la riscul de rata a dobanzii**

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

#### **Gestionarea riscului de rata a dobanzii**

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

Analiza de senzitivitate de maijos a fost determinata pe baza expunerii la rate ale dobanzii la data situatiilor financiare. Pentru datoriile cu rate variabile ,analiza este efectuata presupunand ca suma in sold la data situatiilor financiare a fost in sold pe parcursul intregului an. O crestere sau scadere cu 1% reprezinta estimarea managementului aferenta unei modificari rezonabile posibila a ratelor dobanzii (celelalte variabile ramanand constante).

Analiza aferenta modificarii riscului de rata a dobanzii:

<b>Imprumuturi cu rata variabila</b>	<b>Efectul modificarii 1% in rata dobanzii</b>			
	<b>2017</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
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

### **Riscul valutar**

Grupul are tranzactii si imprumuturi intr-o alta moneda decat moneda functionala (RON).

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

Riscul variatiilor de curs valutar au fost in general preintampinate printr-o gestionare adecvata , in conditiile crizei economice.

Deoarece Grupul are operatii in diferite valute, sunt analizate activitatile specific industriei si riscurile valutare corespunzatoare acesteia. Grupul este in principal expus la modificarea cursului de schimb al

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

monedei euro si dolarului american fata de leul romanesc. Alte valute au doar un efect limitat asupra fluxului de numerar si asupra profitului inainte de dobanzi si impozitare.

Analiza de senzitivitate a valutei

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

	Active		Datorii			
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018		
EUR	63.070	39.856	EUR	63.070	39.856	EUR
USD	513	484	USD	513	484	

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

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

	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 aferentexpunerii la EUR disponibilului in banca , acreditivelor, creantelor, datoriilor cu furnizoriiscreditelorbancare in sold la sfarsitul anului.
- (ii) Acest impact este in principal aferentexpunerii la USD a disponibilului in banca in sold la sfarsitul anului.

Analiza de senzitivitate a riscului valutar inerent ,prezentata mai sus , arata expunerea la riscul de translatare la sfarsitul anului ; cu toata ceste , expunerea in cursul anului este in permanenta monitorizata si gestionata de catre Grup.



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

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

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

---

### **Riscul operational**

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

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

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

### **Riscul privind costurile de echilibrare**

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

### **Riscul aferent impozitarii**

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

Grupul a implementat aceste schimbari, dar modul de implementare al acestora ramane deschis auditului fiscal timp 7 ani incepand cu exercitiul 2009.

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

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

## **33. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE**

Nu sunt evenimente ulterioare care pot influenta prezentele situatii financiare.

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integranta 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**



## Raportul auditorului independent

Către,  
**Accionarii PREFAB S.A. BUCURESTI,**

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare consolidate

#### *Opinie*

**1** Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale PREFAB S.A. BUCURESTI cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, si ale filialelor sale (“Grup”), care cuprind situația consolidata a poziției financiare la data de 31 decembrie 2018, situația consolidata a contului de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global, situația consolidata a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidata a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la aceasta data, un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative la situațiile financiare consolidate.

**2** Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 194.056.932 lei
- Profitul net / pierderea neta a exercitiului financiar: 2.207.683 lei

In opinia noastra, situatiile financiare consolidate anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2018 precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila.

#### *Baza pentru opinie*

**3** Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit (“ISA”), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 („Legea”).Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate,

conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

### ***Aspecte cheie de audit***

- 4 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

#### ***4.1.Utilizarea estimărilor și raționamentelor profesionale la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare consolidate***

- **Descrierea aspectului considerat**

Prezentarea situațiilor financiare consolidate în conformitate cu cerințele standardelor de raportare financiară presupune utilizarea din partea conducerii Grupului de estimări și ipoteze privind determinarea și raportarea valorii juste a activelor, datoriilor, rezultatului financiar și a altor elemente de capital.

Așa cum reiese din Nota 2.4. din situațiile financiare ale Grupului „Utilizarea estimărilor și raționamentelor profesionale,” estimările conducerii se bazează pe informațiile disponibile la momentul întocmirii situațiilor financiare consolidate și pe ipoteze referitoare la tranzacțiile, evenimentele sau condițiile viitoare privind elementul supus estimării.

Există riscul ca gradul de subiectivitate să influențeze semnificativ valorile și prezentările referitoare la elementele supuse estimărilor și judecăților conducerii în situațiile financiare consolidate. Managementul Grupului declară în situațiile financiare consolidate că orice deviație de la aceste estimări nu va avea o influență semnificativă asupra situațiilor financiare în viitorul apropiat.

- **Modalitatea de abordare pe parcursul auditului**

În realizarea misiunii noastre am obținut probe de audit cu privire la concordanța prezentărilor din situațiile financiare consolidate legate de estimările contabile cu cerințele cadrului de raportare aplicabil derulând proceduri specifice auditului.

Astfel:

- Am analizat procesul de identificare si evaluare de catre conducere a indiciilor de depreciere a activelor.
- Ne-am preocupat pentru intelegerea conditiilor de recunoastere a estimarilor contabile generate de catre persoanele responsabile, a informatiilor ce au stat la baza ipotezelor emise;
- Am discutat cu conducerea societatii mama si am revizuit ipotezele care au stat la baza estimarilor contabile pentru a determina dacă acestea au fost aplicate adecvat;
- Am analizat dacă s-au schimbat termenii unor tranzactii derulate anterior, daca au aparut tranzactii noi care presupun emiterea unor estimari; daca s-au modificat politicile contabile legate de estimari si judecări profesionale;
- Am testat eficacitatea controalelor asociate existenței, integrității si utilității imobilizarilor corporale si a stocurilor prin asistarea la inventarierea unui eșantion de active.
- Am obtinut de la avocati o listă a litigiilor in care este implicata societatea, am evaluat riscurile pe care le implica si am revizuit nivelul estimarilor efectuate de catre conducere legat de aceste evenimente.
- Am aplicat proceduri analitice si am revizuit estimările contabile din perioada anterioară;
- Am verificat un eșantion de stocuri la societatea mama pentru a confirma recunoașterea stocului la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea de realizare netă prin comparația prețurilor cu facturile de achiziție si cu cele de vanzare;
- Am analizat dacă evenimentele sau tranzactiile ce au avut loc intre sfarsitul perioadei si data raportului nostru de audit contrazic estimările conducerii.

In urma derularii activitatii de audit privind estimarile contabile utilizate de catre conducere pentru întocmirea si prezentarea situatiilor financiare consolidate, consideram ca nu exista un risc ridicat de incertitudine al estimarilor care sa conduca la aparitia unui risc semnificativ de denaturare a situatiilor financiare.

### ***Alte informatii – Raportul consolidat al Administratorilor***

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

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

In legătura cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare consolidate, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce privește Raportul consolidat al administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabilă, punctele 26-28.

In baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare consolidate, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul consolidat al administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare consolidate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare consolidate;
- b) Raportul consolidat al administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabilă, punctele 26-28.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la grup și la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

***Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare consolidate***

- 6 Conducerea grupului este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabilă, punctele 26-28 și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare consolidate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 7 În întocmirea situațiilor financiare consolidate, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Grupului de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Societatea/grupul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

8 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii mama si a filialelor.

### ***Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare***

9 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista.

Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

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

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

- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- Obtinem probe de audit suficiente si adecvate cu privire la informatiile financiare ale entitatilor sau activitatilor de afaceri din cadrul Grupului, pentru a exprima o opinie cu privire la situatiile financiare consolidate. Suntem responsabili pentru opinia noastra de audit.

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

**12** De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

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

## Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

**14** Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 19.06.2017 sa auditam situatiile financiare ale Grupului PREFAB Bucuresti pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2018. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2017 pana la 31.12.2020.

Confirmam ca:

- In desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de Grupul auditat.
- Nu am furnizat pentru Grup **serviciile non audit** interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

**In numele**

**AUDIT EXPERT S.R.L. Ploiesti**

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

**Director General**

**Constantin Maria** inregistrat la

Camera Auditorilor Financiari din Romania  
cu numarul 184/2001

Numele semnatarului

Roman Ileana inregistrat la

Camera Auditorilor Financiari din Romania  
cu numarul 1199/2001

Ploiesti, 19.03. 2019