

JUDET: BUCURESTI	FORMA DE PROPRIETATE: SOCIETATE PE ACTIUNI
PERSOANA JURIDICA: PREFAB S.A.	ACTIVITATE PREPONDERENTA
ADRESA: STR. DR. IACOB FELIX, NR. 17-19, SECTOR 1, BUCURESTI	(denumire grupa CAEN): FABRICAREA ELEMENTELOR DIN BETON PENTRU CONSTRUCTII
TELEFON: 0242/311.715	COD GRUPE CAEN: 2361
NUMAR DIN REGISTRUL COMERTULUI: 40/9212/04.07.2003	COD UNIC DE INREGISTRARE FISCALA: 1916198

## SITUATIA ACTIVEI, DATORIILOR SI CAPITALURILOR PROPRII

La data de 31.12.2018

RON

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A		B	1	2
<b>A.</b>	<b>ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
	<b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>			
	1. Cheltuieli de dezvoltare	01	0	0
	2. Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte immobilizari necorporale	02	146.519	8.388
	3. Fond comercial	03	0	0
	4. Immobilizari necorporale in curs de executie	04	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>05</b>	<b>146.5191</b>	<b>8.388</b>
	<b>II. IMOBILIZARI CORPORALE</b>			
	1. Terenuri si constructii	06	106	150.844.993
	2. Instalatii tehnice si masini	07	60.365.065	60.877.999
	3. Alte instalatii, utilaje si mobilier	08	312.052	287.101
	4. Investitii imobiliare	09	2.930.000	2.930.000
	5. Immobilizari corporale in curs de executie	10	7.524.115	3.151.435
	6. Avansuri	11	0	141.036
	<b>TOTAL</b>	<b>12</b>	<b>216.234.362</b>	<b>218.232.564</b>
	<b>III. Active biologice</b>	<b>13</b>	<b>11.227</b>	<b>10.192</b>
	<b>IV. IMOBILIZARI FINANCIARE</b>			
	1. Actiuni detinute la filiale	14	9.439.669	9.439.669
	2. Imprumuturi acordate entitatilor din grup	15	0	0
	3. Actiunile detinute la entitatile asociate si entitatile controlate in comun	16	0	0
	4. Imprumuturi acordate entitatilor asociate si entitatile controlate in comun	17	0	0
	5. Alte titluri immobilizate	18	200	200
	6. Alte imprumuturi	19	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>20</b>	<b>9.439.869</b>	<b>9.439.869</b>
	<b>ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL</b>	<b>21</b>	<b>225.831.977</b>	<b>227.691.013</b>
<b>B.</b>	<b>ACTIVE CIRCULANTE</b>			
	<b>I. STOCURI</b>			
	1. Materii prime si materiale consumabile	22	4.184.433	3.995.184
	2. Active detinute in vederea vanzarii	23	0	0
	3. Productia in curs de executie	24	466.177	981.252
	4. Produse finite si marfuri	25	5.205.596	5.199.793
	5. Avansuri	26	5.590	232
	<b>TOTAL</b>	<b>27</b>	<b>9.861.796</b>	<b>10.176.461</b>
	<b>II. CREANTE</b>			
	1. Creante comerciale	28	33.105.279	34.902.741
	2. Avansuri platite	29	0	1.463.000

**PREFAB S.A. BUCURESTI**  
**SITUATII FINANCIARE**

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"))

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A		B	1	2
	3. Sume de incasat de la entitatile din grup	30	0	0
	4. Sume de incasat de la entitati controlate in comun	31	0	0
	5. Creante rezultate din operatiunile cu instrumente derivate	32	0	0
	6. Alte creante	33	57.187	191.361
	7. Capital subscris si varsat	34	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>35</b>	<b>33.162.466</b>	<b>36.557.102</b>
	<b>III. INVESTITII PE TERMEN SCURT</b>	36	0	0
	<b>IV. CASA SI CONTURI LA BANCII</b>	37	851.968	739.518
	<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>38</b>	<b>43.876.230</b>	<b>47.473.081</b>
<b>C.</b>	<b>CHELTUIELI IN AVANS</b>	<b>39</b>	<b>748.087</b>	<b>1.280.687</b>
<b>D.</b>	<b>DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>			
	1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	40	0	0
	2. Sume datorate institutiilor de credit	41	27.695.964	27.000.000
	3. Avansuri incasate in contul comenzilor	42	3.866.819	623.520
	4. Datorii comerciale – furnizori	43	15.530.391	20.036.106
	5. Efecte de comert de platit	44	0	0
	6. Datorii din operatiunile de leasing financiar	45	9.418	2.744
	7. Sume datorate entitatilor sin grup	46	0	0
	8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	47	0	0
	9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate	<b>48</b>		
	10. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	<b>49</b>	1.681.949	1.609.698
	<b>TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>48.784.541</b>	<b>49.272.068</b>
<b>E.</b>	<b>ACTIVE CIRCULANTE NETE / DATORII CURENTE NETE</b>	<b>51</b>	<b>-4.690.019</b>	<b>-6.087.858</b>
<b>F.</b>	<b>TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>	<b>52</b>	<b>221.141.958</b>	<b>221.603.155</b>
<b>G.</b>	<b>DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN</b>			
	1. Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	53	0	0
	2. Sume datorate institutiilor de credit	54	17.185.259	21.698.388
	3. Avansuri incasate in contul comenzilor	55	0	0
	4. Datorii comerciale – furnizori	56	0	0
	5. Efecte de comert de platit	57	0	0
	6. Datorii din operatiunile de leasing financiar	58	0	0
	7. Sume datorate entitatilor sin grup	59	0	0
	8. Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	60	0	0
	9. Datorii rezultate din operatiunile cu instrumente derivate	61		

**PREFAB S.A. BUCURESTI**  
**SITUATII FINANCIARE**

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"))

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A		B	1	2
	10. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	62	622.555	532.835
	<b>TOTAL</b>	<b>63</b>	<b>17.807.814</b>	<b>22.231.223</b>
<b>H.</b>	<b>PROVIZIOANE</b>			
	1. Provizioane pentru beneficiile angajatilor	64	0	0
	2. Alte provizioane	65	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>66</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>I.</b>	<b>VENITURI IN AVANS</b>			
	1. Subventii pentru investitii	67	6.085.266	5.569.558
	2. Venituri inregistrate in avans, din care	68	0	0
	Sume de reluat intr-o perioada la pana la un an	69	0	0
	Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	70	0	0
	Fond comercial negative	71	0	0
	<b>TOTAL</b>	<b>72</b>	<b>6.085.266</b>	<b>5.569.558</b>
<b>J.</b>	<b>CAPITAL SI REZERVE</b>			
	<b>I. CAPITAL</b>			
	1. Capital subscris varsat	73	24.266.709	24.266.709
	2. Capital subscris nevarsat	74	0	0
	3. Capital subscris reprezentand datorii financiare	75	0	0
	4. Ajustari ale capitalului social SC	76	0	0
	SD	77	0	0
	5. Alte elemente de capitaluri proprii SC	78	0	0
	SD	79	402.065	394.835
	<b>TOTAL</b>	<b>80</b>	<b>23.864.644</b>	<b>23.871.874</b>
	<b>II. PRIME DE CAPITAL</b>	<b>81</b>	<b>14.305.342</b>	<b>14.305.342</b>
	<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b>	<b>82</b>	<b>112.777.937</b>	<b>112.777.937</b>
	<b>IV. REZERVE</b>			
	1. Rezerve legale	83	4.340.806	4.471.426
	2. Rezerve statutare sau contractual	84	0	0
	3. Alte rezerve	85	31.691.495	32.287.421
	<b>TOTAL</b>	<b>86</b>	<b>36.032.301</b>	<b>36.758.847</b>
	5. Actiuni proprii	87	0	0
	Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	88	0	0
	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	89	0	0
	<b>V. REZULTATUL REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PT PRIMA DATA A IAS 29</b>	<b>Sold C</b> 90	<b>0</b>	<b>0</b>
		<b>Sold D</b> 91	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>VI. REZULTATUL REPORTAT, CU EXCEPTIA REZ REP PR DIN ADOPTAREA PT PRIMA DATA A IAS 29</b>	<b>Sold C</b> 92	<b>9.552.175</b>	<b>9.552.175</b>
		<b>Sold D</b> 93	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>VII. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SF PERIADEI DE RAPORTARE</b>	<b>Sold C</b> 94	<b>1.324.040</b>	<b>2.236.378</b>
		<b>Sold D</b> 95	<b>0</b>	<b>0</b>
	Repartizarea profitului	96	77.766	130.621

**PREFAB S.A. BUCURESTI**  
**SITUATII FINANCIARE**

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"))

---

Denumirea elementului		Nr. rd.	Sold la:	
			1 ianuarie 2018	31 decembrie 2018
A		B	1	2
<b>CAPITALURI PROPRII – TOTAL</b>		<b>97</b>	<b>197.778.673</b>	<b>199.371.932</b>
Patrimoniul public		98	0	0
<b>CAPITALURI - TOTAL</b>		<b>99</b>	<b>197.778.673</b>	<b>199.371.932</b>

Administrator,

Numele si prenumele  
MILUT PETRE MARIAN

Semnatura  
Stampila unitatii

Intocmit,

Numele si prenumele: BOITAN DANIELA  
Calitatea : Director Economic

Semnatura

**PREFAB S.A. BUCURESTI**  
**SITUATII FINANCIARE**

(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"))

SITUATIA VENITURILOR SI CHELTUIELILOR		Nr. rd.	Exercitiul financiar	
			31.12.2017	31.12.2018
Denumirea indicatorilor		B	1	2
A		B	1	2
1.	<b>Cifra de afaceri netă (rd. 02+03-04+05+06)</b>	<b>01</b>	<b>72.038.502</b>	<b>75.720.335</b>
	Producția vândută (ct.701+702+703+704+705+706+708)	02	74.333.758	76.032.142
	Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707)	03	2.779	5.926
	Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	04	2.298.035	317.733
	Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct.7411)	05	0	0
2.	Venituri aferente costurilor stocurilor de produse (ct.711+712)	Sold C 06 Sold D 07	4.810.180	3.750.907
3.	Venituri realizate din producția de imobilizări corporale și necorporale (ct 721+ 722)	08	8.425.217	3.430.241
4.	Alte venituri din exploatare (ct.758+7417+7815)	09	705.815	565.831
	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL</b>	<b>10</b>	<b>85.979.714</b>	<b>83.467.314</b>
5.	a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct.601+602-7412)	11	39.876.203	35.574.578
	Alte cheltuieli materiale (ct.603+604+606+608)	12	3.327.607	2.299.736
	b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)(ct.605-7413)	13	13.075.339	13.734.867
	c) Cheltuieli privind mărfurile (ct.607)	14	2.043	4.059
	Reduceri comerciale primite (ct. 609)	15	668.168	406.072
6.	Cheltuieli cu personalul , din care:	16	12.610.536	13.070.874
	a) Salarii și indemnizații (ct.641+642+643+644-7414)	17	10.152.559	12.768.945
	b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială (ct.645-7415)	18	2.457.977	301.929
7.	a) Ajustări de valoare privind imobilizările corporale și necorporale	19	6.343.237	7.343.633
	a.1) Cheltuieli (ct.6811+6813)	20	6.343.237	7.343.633
	a.2) Venituri (ct.7813)	21	0	0
	b) Ajustări de valoare privind activele circulante	22	44.297	25.764
	b.1) Cheltuieli (ct.654+6814)	23	80.764	78.079
	b.2) Venituri (ct.754+7814)	24	36.467	52.315
8.	Alte cheltuieli de exploatare	25	8.189.720	6.706.063
	8.1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct.611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)	26	6.811.720	4.889.581
	8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct.635)	27	1.288.226	1.575.123
	8.3. Alte cheltuieli (ct.652+658)	28	89.774	241.359
	Ajustări privind provizioanele	29	0	0
	- Cheltuieli (ct.6812)	30	0	0
	- Venituri (ct.7812)	31	0	0
	<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL (rd. 13 la 16 - 17 +18 + 21 + 24 + 27 + 32)</b>	<b>32</b>	<b>82.800.814</b>	<b>78.353.502</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE</b>			
	- Profit	<b>33</b>	<b>3.178.900</b>	<b>5.113.812</b>
	- Pierdere	<b>34</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**PREFAB S.A. BUCURESTI**  
**SITUATII FINANCIARE**  
*(toate sumele sunt exprimate in lei noi ("RON"))*

<b>SITUATIA VENITURILOR SI CHELTUIELILOR</b>		<b>Nr. rd.</b>	<b>Exercitiul financiar</b>	
			<b>31.12.2017</b>	<b>31.12.2018</b>
<b>Denumirea indicatorilor</b>		<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
<b>A</b>				
9.	Venituri din diferente de curs valutar	35	206.615	109.472
10.	Venituri din dobânzi (ct.766*)	36	13	755
	- din care, veniturile obtinute de la entitatile din grup	37	0	0
	Alte venituri financiare	38	0	4
	<b>VENITURI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>39</b>	<b>206.628</b>	<b>110.231</b>
11.	Ajustari de valoare privind imobiliarile financiare si investitiile detinute ca active circulante	40	0	0
	- Cheltuieli (ct.686)	41	0	0
	- Venituri (ct.786)	42	0	0
12.	Cheltuieli privind dobânzile (ct.666*-7418)	43	1.500.164	2.425.759
	- din care, cheltuielile in relatia cu entitatile din grup	44	0	0
	Alte cheltuieli financiare (ct.663+664+665+667+668)	45	330.038	185.862
	<b>CHELTUIELI FINANCIARE - TOTAL</b>	<b>46</b>	<b>1.830.202</b>	<b>2.611.621</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(A):</b>			
	- Profit	<b>47</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
	- Pierdere	<b>48</b>	<b>1.623.574</b>	<b>2.501.390</b>
13.	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA CURENT(A):</b>			
	- Profit	<b>49</b>	<b>1.555.326</b>	<b>2.612.422</b>
	- Pierdere	<b>50</b>		
	<b>VENITURI TOTALE</b>	<b>51</b>	<b>86.186.342</b>	<b>83.577.545</b>
	<b>CHELTUIELI TOTALE</b>	<b>52</b>	<b>84.631.016</b>	<b>80.965.123</b>
	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUTA:</b>			
	- Profit	<b>53</b>	<b>1.555.326</b>	<b>2.612.422</b>
	- Pierdere	<b>54</b>		
14.	Impozitul pe profit curent (ct.691)	55	231.286	376.044
15.	Impozitul pe profit amanat (ct.692)	56	0	0
16.	Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct.698)	57	0	0
17.	<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(A) A EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>			
	- Profit	<b>58</b>	<b>1.324.040</b>	<b>2.236.378</b>
	- Pierdere	<b>59</b>		

Administrator,

Numele si prenumele  
**MILUT PETRE MARIAN**

Intocmit,

Numele si prenumele: **BOITAN DANIELA**  
 Calitatea : **Director Economic**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**CUPRINS**

Pagina

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	3
SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	5
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	8
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE	10
1. Informatii despre societate	10
2. Bazele intocmirii situatiilor financiare	11
3. Principii, politici si metode contabile	13
4. Imobilizari necorporale	35
5. Imobilizari corporale	36
6. Investitii imobiliare	40
7. Investitii in entitati afiliate	41
8. Creante si alte active	42
9. Stocuri	44
10. Numerar si echivalente de numerar	45
11. Capitaluri proprii	45
12. Rezerve	46
13. Rezultatul reportat	47
14. Repartizarea profitului	47
15. Provizioane	48
16. Imprumuturi si alte datorii	48
17. Imprumuturi pe termen scurt	49
18. Imprumuturi pe termen lung	49
19. Alte datorii	51
20. Impozit amanat	52
21. Subventii pentru investitii	52
22. Venituri din exploatare	53
23. Cheltuieli de exploatare	54
24. Venituri financiare	55
25. Cheltuieli financiare	55
26. Impozit pe profit	55
27. Rezultatul de baza pe actiune. Rezultatul diluat.	57
28. Numar mediu de salariatii	57

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

29. Tranzactii cu parti afiliate	58
30. Informatii pe segmente	60
31. Angajamente si contingente	64
32. Managementul riscurilor	64
33. Analiza principalilor indicatori economico-financiari	69
34. Evenimente ulterioare datei de raportare	69



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
Imobilizari corporale	5	213.304.362	215.302.564
Imobilizari necorporale	4	146.519	8.388
Investitii imobiliare	6	2.930.000	2.930.000
Investitii in societati afiliate	7	9.439.669	9.439.669
Alte titluri imobilizate		200	200
Active biologice		11.227	10.192
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>225.831.977</b>	<b>227.691.013</b>
Stocuri	9	9.861.796	10.176.461
Creante comerciale si alte creante	8	33.162.466	36.557.102
Numerar si echivalente de numerar	10	851.968	739.518
Alte active (cheltuieli in avans)		748.087	1.280.687
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>		<b>44.624.317</b>	<b>48.753.768</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>		<b>270.456.294</b>	<b>276.444.781</b>
Capital social	11	24.266.709	24.266.709
Ajustari ale capitalului social		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii		(402.065)	(394.835)
Prime de capital	12	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	12	112.777.937	112.777.937
Rezerve	12	36.032.301	36.758.847
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	13	9.552.175	9.552.175
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	14	1.324.040	2.236.378
Repartizarea profitului	14	77.766	130.621
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>197.778.673</b>	<b>199.371.932</b>
Imprumuturi pe termen lung	18	17.185.259	21.698.388
Alte datorii ,inclusiv impozitul pe profit amanat	20	622.555	532.835
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>17.807.814</b>	<b>22.231.223</b>
Datorii comerciale si alte datorii	19	20.906.259	22.072.294
Imprumuturi pe termen scurt	17	27.695.964	27.000.000
Datoria cu impozitul pe profit curent	23	182.318	199.773
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>48.784.541</b>	<b>49.272.068</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	21	<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>270.456.294</b>	<b>276.444.781</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 individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - pentru anul incheiat la 31.12.2018 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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

	Nota	31 decembrie 2017	31 decembrie 2018
1. Venituri din vanzari	22	72.038.502	75.720.335
2. Costul vanzarilor	23	64.114.267	65.876.692
<b>3. Marja bruta</b>		<b>7.924.235</b>	<b>9.843.643</b>
4. Alte venituri din exploatare	22	13.941.212	7.746.979
5. Cheltuieli de distributie	-	2.218.092	2.495.362
6. Cheltuieli administrative	-	5.176.175	3.743.043
7. Alte cheltuieli de exploatare	23	11.292.280	6.238.405
<b>8. Rezultatul din exploatare</b>		<b>3.178.900</b>	<b>5.113.812</b>
9. Venituri financiare	24	206.628	110.231
10. Cheltuieli financiare	25	1.830.202	2.611.621
<b>11. Rezultat financiar</b>		<b>(1.623.574)</b>	<b>(2.501.390)</b>
<b>12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>		<b>1.555.326</b>	<b>2.612.422</b>
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	26	231.286	376.044
<b>14. Profitul net al perioadei</b>	<b>26</b>	<b>1.324.040</b>	<b>2.236.378</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	0
<b>18. Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>1.547.865</b>	<b>2.236.378</b>
19. Rezultatul de baza pe actiune	27	0.027280	0.046079
20. Rezultatul diluat	27	0.027280	0.046079

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

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

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

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

**SITUATIA 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>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2017</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(366.662)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>158.618.030</b>	<b>10.656.318</b>	<b>207.479.737</b>
Rezultatul global curent							1.324.040	1.324.040
Alocari rezerva legala						77.766	(77.766)	0
Alocari alte rezerve						539.729	(539.729)	0
Distribuire dividende						0	(564.414)	(564.414)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			(35.403)			(10.425.287)		(10.460.690)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat						0	0	0
<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(402.065)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>148.810.238</b>	<b>10.798.449</b>	<b>197.778.673</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:

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Presedinte Consiliu de Administratie,

Director economic,

	Capital social	Ajustari ale capitalului social (ct 1028)	Alte elemente de capitaluri proprii (ct 1034)	Prime de capital	Actiuni proprii	Rezerve	Rezultatul reportat si curent	Total
01 Ianuarie 2018	24.266.709	0	(402.065)	14.305.342	0	148.810.238	10.798.449	197.778.673

**Ing. Milut Petre Marian**

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Rezultatul global curent						2.238.971	2.238.971
Alocari rezerva legala				129.768		(129.768)	0
Alocari alte rezerve				595.926		(595.926)	0
Distribuire dividende				0		(650.348)	(650.348)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor	7.230			0			7.230
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat				0		0	0
<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(394.835)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>149.535.932</b>	<b>11.661.378</b>
							<b>199.374.526</b>

**SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**

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

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

Presedinte Consiliu de Administratie,  
**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,  
**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE**  
**Metoda indirecta**

Denumirea elementului	31.12.2017	31.12.2018
<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 imobilizarilor corporale si necorporale	6.343.237	7.343.633
Ajustari de valoare reversate in cursul anului	0	-52.314
Subventii- variatie	438.128	-529.795
Cheltuieli cu dobanzile si alte cheltuieli financiare	1.830.202	2.644.127
Venituri din dobanzi si alte venituri financiare	-206.628	-110.231
Pierdere / (profit) din vanzarea de imobilizari corporale	-3.782	0
Impozit pe profit platit	-231.286	-376.044
<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/ cresterea stocurilor	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 imobilizari corporale si necorporale	-1.834.814	-2.253.418
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	3.782	0
Dobanzi incasate	206.628	755
<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 /Descrestereaneta a numeraruluisiechivalentelor 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 individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

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

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

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

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

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

---

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

#### **1. Informatii despre societate**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2018 societatea are urmatoarele puncte de lucru:

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



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**Structura actionariatului la data de 31.12.2018, era urmatoarea :**

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

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

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

**2.2. Bazele evaluarii**

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

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

**2.3. Moneda functionala si de prezentare**

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

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

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

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

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

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

Ratele de schimb ale principalelor valute au fost urmatoarele:

<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

### **2.4. Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale**

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

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

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

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

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

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

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

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

Evaluarea pentru deprecierea creantelor este efectuata individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Societatea isi revizuieste creantele comerciale si de alta natura la fiecare data a pozitiei financiare, pentru a evalua daca trebuie sa inregistreze in contul de profit si pierdere o depreciere de valoare. In special rationamentul profesional al conducerii este necesar pentru estimarea valorii si pentru coordonarea fluxurilor de trezorerie viitoare atunci cand se determina pierderea din depreciere. Aceste estimari se bazeaza pe ipoteze privind mai multi factori, iar rezultatele reale pot fi diferite, ducand la modificari viitoare ale ajustarilor.

Actiunile privind impozitul amanat sunt recunoscute pentru pierderi fiscale, in masura in care e probabil ca va exista un profit impozabil din care sa poata fi acoperite pierderile. Este necesara exercitarea rationamentului profesional pentru a determina valoarea activelor privind impozitul amanat care pot fi recunoscute, pe baza probabilitatii in ceea ce priveste perioada si nivelul viitorului profit impozabil, cat si strategiile viitoare de planificare fiscala.

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

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.

Societatea si-a selectat si aplica politicile contabile in mod consecvent pentru tranzactii, alte evenimente si conditii similare, cu exceptia cazului in care un standard sau o interpretare prevede sau permite, in mod specific, clasificarea elementelor pentru care ar putea fi adecvata aplicarea unor politici contabile diferite. Daca un standard sau o interpretare prevede sau permite o astfel de clasificare, trebuie sa fie selectata si aplicata fiecarei categorii, in mod consecvent, o politica contabila adecvata.

Societatea modifica o politica contabila doar daca modificarea:

- este impusa de un standard sau de o interpretare; sau
- are drept rezultat situatii financiare care ofera 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 entitatii.

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

#### **3.1. Imobilizari necorporale si imobilizari corporale ; investitiile imobiliare;**

**3.1.1 Imobilizarile necorporale achizitionate** de societate sunt evaluate initial la costul de achizitie si prezentate la cost minus amortizarea acumulata si pierderea din depreciere acumulata.

Societatea a ales drept politica contabila pentru evaluarea imobilizarilor necorporale dupa recunoasterea initiala, modelul bazat pe cost .

Durata de viata utila pentru aceasta grupa de imobilizari este intre 3 si 5 ani. Societatea a optat sa utilizeze pentru amortizarea imobilizarilor necorporale metoda liniara de amortizare.

Pentru a stabili daca o imobilizare necorporala evaluata la cost este depreciata, societatea aplica IAS 36”Deprecierea activelor”. O pierdere din depreciere trebuie recunoscuta imediat in profit sau pierdere

In scopul prezentarii in contul de profit si pierdere, castigurile sau pierderile care apar odata cu incetarea utilizarii sau iesirea unei imobilizari necorporale se determina ca diferenta intre veniturile generate de iesirea activului si valoarea sa neamortizata, inclusiv cheltuielile ocazionate de scoaterea acestuia din evidenta, si trebuie prezentate ca valoare netain contul de profit si pierdere, potrivit IAS 38”Imobilizari corporale”.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Ultima reevaluare pentru cladiri si terenuri a fost efectuata la 31 decembrie 2017 conform reglementarilor in vigoare, in vederea determinarii 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 putin la sfarsitul exercitiului financiar.

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

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

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

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

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

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

Terenurile detinute nu se amortizeaza.

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

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

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

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

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

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

<b>Imobilizari 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***

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

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

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

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

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

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

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

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

### **3.1.3. Investitii imobiliare**

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

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

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

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

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

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

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

### **3.2. Leasing**

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

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

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

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

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

---

### **3.3.Active biologice**

In intelesul IAS 41 "Agricultura", o activitate agricola reprezinta administrarea de catre o societate a transformarii biologice si recoltarii activelor biologice pentru vanzare sau pentru transformarea in produse agricole sau in active biologice suplimentare. Un activ biologic reprezinta un animal viu sau o planta vie. La recunoasterea initiala a unui activ biologic este posibil sa nu fie disponibile preturile sau valorile determinate pe piata si estimarile alternative ale valorii juste pot fi lipsite de fiabilitate. In acest caz, conform pct. 30 din IAS 41 activul in cauza trebuie evaluat la cost minus orice amortizare cumulata si orice pierdere din depreciere cumulate.

Societatea are infiintat un sector agricol ,iar productia obtinuta are ca destinatie consum intern dirijat spre cantina societatii.

Prin Programul SAPARD s-au modernizat doua din cele 3 sere de legume existente. Intreaga productie a fost consumata intern.

Spatiile libere din incinta societatii in general in functie de resurse si necesitati ,se cultivata cu legume si cultura de vita de vie pentru struguri ,productia va fi destinate pentru consum intern.

Societatea a recunoscut la active biologice cultura de vita de vie evaluata la cost mai putin amortizarea, in baza prevederilor de mai sus, urmand ca odata cu valoarea justa sa poata fi evaluata in mod fiabil sa fie prezentata la aceasta valoare minus costurile generate de vanzare.

Durata de amortizare este de 24 ani.Toata diferenta din reevaluarea activului reclasificat in aceasta categorie a fost transferata in rezultatul raportat provenit din trecere la IFRS.

### **3.4.Active si datorii financiare**

Incepand cu 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,

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

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

împrumuturile acordate acestor entități, alte investiții deținute ca imobilizări și alte împrumuturi. PREFAB S.A. prezintă investițiile în filiale la cost. Dacă este cazul, înregistrează depreciere prin contul de profit și pierdere la finele exercitiului financiar.

### **Investiții în entități afiliate**

Filialele sunt entități aflate sub controlul societății

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

### **3.5. Dobanzi aferente împrumuturilor**

Dobanzile 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 suficiența siguranta ca toate condițiile atasate acordării lor vor fi îndeplinite și ca subvențiile vor fi primite. Subvențiile care îndeplinesc aceste criterii sunt prezentate drept alte datorii și sunt recunoscute în mod sistematic în contul de profit și pierdere pe durata de viață utilă a activelor la care se referă.

### **3.7. Stocuri**

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

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

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

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

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



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

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

---

### **3.8. Creante si alte active similare**

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

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

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

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

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

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

### **3.10. Datorii**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **3.11.2.Impozitul amanat**

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

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

### **3.12.Recunoasterea veniturilor**

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

- contractele de leasing care 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

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

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

---

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

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

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

Societatea recunoaste venituri din realizarea unui contract conform unui model unic al afacerii, 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 vor fi recunoscute atunci cand un client obtine controlul asupra bunurilor. Societatea 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 Societatii conform IFRS 15.

In cazul contractelor cu clientii in care vanzarea de bunuri este in general estimata a fi singura obligatie de restare, se estimeaza ca adoptarea IFRS 15 nu va avea niciun impact asupra veniturilor si profitului sau pierderii Societatii.

Societatea se asteapta ca recunoasterea veniturilor sa aiba loc la un moment in timp, moment in care controlul activului este transferat clientului si anume la livrarea bunurilor.

Adoptarea IFRS 15 a presupus analiza contractelor si stabilirea urmatoarelor:

### **Contraprestatia variabila**

Unele contracte cu clientii presupun risturne pentru volum, reduceri financiare, reduceri comerciale de pret. Veniturile obtinute din aceste vanzari sunt recunoscute pe baza pretului din contract, nete de returnari si diminuari de venituri, reduceri comerciale si reduceri de volum inregistrate in baza contabilitatii de angajamente atunci cand se poate face o estimare rezonabila a ajustarilor veniturilor.

Veniturile vor fi recunoscute in masura in care este probabil ca o reversare semnificativa a valorii veniturilor cumulate recunoscute sa nu aiba loc. In consecinta, pentru acele contracte pentru care Societatea nu este in masura sa faca o estimare rezonabila a reducerilor, venitul va fi recunoscut mai devreme decat atunci cand perioada de retur trece sau cand se poate face o estimare rezonabila.

Deoarece perioadele contractuale pentru majoritatea contractelor coincid cu anii calendaristici pentru care sunt intocmite situatiile financiare anuale si datorita faptului ca Societatea raporteaza in prezent veniturile anuale din contractele cu clientii net de ajustari, ( reducerile de volum sau reducerile financiare), impactul asupra rezultatului reportat din tratamentul veniturilor variabile ca urmare adoptarii IFRS 15 nu exista.

Cazurile de reclamatii privind calitatea (drepturi de retur) sunt izolate si nesemnificative, astfel incat Societatea nu pot face o estimare rezonabila a unei astfel de reversari a veniturilor la data de raportare.

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

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

---

### **Impactul asupra rezultatului reportat.**

PREFAB SA are calitatea de principal in toate relatiile contractuale de vanzari, deoarece este prestatorul principal in toate contractele de venituri, are dreptul de a stabili pretul si este expusa riscurilor aferente stocurilor si riscului de credit.

In conformitate cu IFRS 15, evaluarea se bazeaza pe criteriul daca Societatea controleaza bunurile specifice inainte de a le transfera clientului final, mai mult decat daca au expunere la riscuri si recompense semnificative asociate vanzarii de bunuri.

### **Recunoasterea veniturilor din obligatii de prestare distincte**

Conform unor conditii de livrare Societatea poate asigura servicii ca de exemplu transportul catre o destinatie specificata. IFRS 15 impune societatii sa contabilizeze fiecare bun sau serviciu distinct ca o obligatie de prestare separata. Serviciile detransport de marfa se incadreaza in definitia unui serviciu distinct si este necesara o intelegere deplina a termenilor comerciali. O obligatie de prestare a transportului indeplineste in general criteriile de obligatie de prestare pe o perioada de timp, iar veniturile vor fi recunoscute pe perioada transferului catre client. Nu poate exista o obligatie separata pentru o entitate sa transporte propriile bunuri (adica inainte de transferul controlului bunurilor catre client).

### **Prestarea de servicii**

Societatea 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**

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**

Daca Societatea îndeplinește obligația de executare la un moment specific (ca de exemplu furnizarea unor bunuri cu clauza de montaj sau punere un functiune la un moment dat) pentru a determina momentul specific în care clientul obține controlul asupra unui activ promis și Societatea îndeplinește o obligație de executare, se analizeaza atat dispozițiile privind transferul controlului cat si indicatorii de transfer al controlului, in mod special acceptarea activului de catre client care poate fi certificata prin semnarea procesului verbal de punere in functiune, sau acceptarea explicita la plata.

**In cazul acordurilor cu facturare inainte de livrare** pe linga conditiile mentionate mai sus pentru ca un client sa obtina controlul asupra unui produs intr-un acord cu facturare inainte de livrare trebuie sa fie indeplinite toate criteriile urmatoare :

- motivul acordului cu facturare inainte de livrare trebuie sa fie substantial (sa existe solicitarea scrisa a clientului
- produsul trebuie sa fie gata pentru transferul fizic la client in mod curent
- entitatea care livreaza produsul nu poate avea capacitatea de a utiliza produsul sau de a-l atribui unui alt client

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

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

---

Daca in contractul incheiat cu un client exista clauza de acceptare atunci momentul in care un client obtine controlul asupra unui bun sau serviciu se evalueaza in functie de aceasta clauza.

### **Evaluarea progresului de îndeplinire a unei obligații de executare în întregime**

Pentru fiecare obligație de executare îndeplinită în timp societatea recunoaste 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

Societatea recunoaste 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 recunoastere și evaluare din IFRS 15 sunt de asemenea aplicabile pentru recunoasterea și evaluarea oricaror castiguri sau pierderi rezultate din cedarea activelor nefinanciare (de exemplu, activele fixe și imobilizarile necorporale), atunci când aceasta cedare nu este în cursul normal al afacerii.

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

### **Dividende și dobanzi**

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 dobanzi 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) Societatea 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 incorporând beneficii economice;
  - 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) litigiilor;
- b) garanții acordate clienților;
- c) dezafectarea imobilizărilor corporale și alte acțiuni similare legate de acestea;
- d) restructurării;
- e) beneficiile angajaților;
- f) alte provizioane

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

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

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

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

### **Provizioane de restructurare**

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

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

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

Provizionul de restructurare include numai cheltuieli directe legate de restructurare.

### **Provizioane pentru beneficiile angajatilor**

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

### **Alte provizioane**

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

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

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

## **3.14.Beneficiile angajatilor – IAS 19 “Beneficiile angajatilor”**

### **Beneficii pe termen scurt**

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

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

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

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

---

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### ***3.15.Rezultatul exercitiului***

In contabilitate, profitul sau pierderea se stabileste cumulat de la inceputul exercitiului financiar. Rezultatul exercitiului se determina ca diferenta intre veniturile si cheltuielile exercitiului.

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

Repartizarea profitului se efectueaza in conformitate cu prevederile legale in vigoare. Sumele reprezentand rezerve constituite din profitul exercitiului financiar curent, in baza unor prevederi legale, de exemplu rezerva legala constituita in baza prevederilor Legii 31/1990 se inregistreaza la finele exercitiului curent. Profitul contabil ramas dupa aceasta repartizare se preia la inceputul exercitiului financiar urmator celui pentru care se intocmesc situatiile financiare anuale in contul 1171 "Rezultatul reportat reprezentand profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita", de unde se repartizeaza pe celelalte destinatii hotarate de adunarea generala a actionarilor, cu respectarea prevederilor legale. Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza dupa ce adunarea generala a actionarilor a

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

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

---

aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor, rezerve si alte destinatii, 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) actionarilor ordinari ai societatii mama si, daca sunt recunoscute, la profitul sau pierderea ce deriva din activitatile continue atribuibile acelor actionari.

In scopul calcularii rezultatului pe actiune diluat, o entitate va ajusta profitul sau pierderea atribuibil(a) actionarilor ordinari ai societatii mama si media ponderata a actiunilor in circulatie , cu efectele tuturor actiunilor ordinare potientiale diluate.

Obiectivul acestui indicator este de a evalua participarea fiecarei actiuni ordinare in cadrul performantei unei entitati, luandu-se in considerare influenta tuturor actiunilor ordinare potientiale diluate aflate in circulatie in momentul respectiv. Diluarea este o reducere a rezultatului pe actiune sau o crestere a pierderii pe actiune rezultata in ipoteza ca instrumentele convertibile sunt convertibile , ca optiunile sau waranturile 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 potientiala 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 actionar constituie dividend. Dividendele repartizate detinatorilor de actiuni, propuse sau declarate dupa data bilantului, precum si celelalte repartizari similare efectuate din profit, nu sunt recunoscute ca datorie la data bilantului, ci atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a le incasa.



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

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

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

Evidentierea in contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza in anul urmat dupa Adunarea Generala a Actionarilor care a aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende cuvenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii. Asupra inregistrarii efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni. La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

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

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

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

Actiunile proprii rascumparate, potrivit legii, sunt prezentate in bilant ca o corectie a capitalului propriu. Castigurile sau pierderile legate de emiterea, rascumpararea, vanzarea, cedarea cu titlu gratuit sau anulara 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”.

Societatea recunoaste modificarile la capitalul social in conditiile prevazute de legislatia in vigoare si numai dupa aprobarea lor in Adunarea Generala Extraordinara a Actionarilor si inregistrarii acestora la Oficiul Registrului Comertului.

**Rezervele din reevaluare** .Dupa cunoasterea 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 sau pierdere.

Daca valoarea contabila a unui active este diminuată ca urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in profit sau pierdere. Cu toate acestea, diminuarea trebuie debitata direct in 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 fiscal sau al cheltuielilor privind activele cedate si/sau casate, se impoziteaza concomitent cu deducerea amortizarii fiscale, respectiv la momentul scaderii din gestiune a acestor mijloace fixe, dupa caz, in conformitate cu prevederile Codului Fiscal.

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

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

Rezervele din reevaluare a mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuata pana la data de 31 decembrie 2003 plus portiunea reevaluarii 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 Companiei inclusiv la folosirea acesteia pentru acoperirea pierderilor contabile, cu exceptia transferului, dupa data de 1 mai 2009, de rezerve aferente evaluarilor 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 atinge 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.

Entitatea s-a infiintat conform Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale.

In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS , societatea a aplicat IAS 29-“Raportarea financiara in economii hiperinflationoste” ,corectat costul istoric al capitalului social ,rezervelor legale si al altor rezerve, cu efectul inflatiei, pana 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 Societatii 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 societatii si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlaltor segmente. Formatul principal de raportare pe segmente a 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.

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

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

---

### **3.20. Parti afiliate**

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

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

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

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

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

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

### **3.21. Modificari aduse politicilor contabile**

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

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

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

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

- 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);

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

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

- 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 clarificării 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 în 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),
- Amendamente la diverse standarde "Îmbunatatirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)"care rezulta din proiectul de îmbunatatire anuala a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 si IAS 23), în primul rând în vederea eliminării neconcordanțelor si a clarificării formularilor(în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau dupa 1 ianuarie 2019),
- IFRIC 23 “Incertitudinea in tratamentul impozitului pe profit”(în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- IFRS 14 "Conturi de amânare aferente activitatilor reglementate" (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la sau dupa 1 ianuarie 2016) - Comisia Europeana a decis sa nu lanseze procesul de adoptare a acestui standard interimar si sa astepte standardul final,
- Amendamente la IFRS 10 "Situatiile financiare consolidate" si IAS 28 "Investitii în entitati asociate si în asocierile în participatie" - 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),

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

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

- Amendamente la 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);
- Amendamente la 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),
- Amendamente la diverse standarde "Îmbunatatirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)" care rezulta din proiectul de îmbunatatire anuala a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 si IAS 23), în primul rând în vederea eliminarii neconcordantelor si a clarificarii formularilor (în vigoare pentru perioadele anuale care încep cu sau dupa 1 ianuarie 2019),
- IFRIC 23 "Incertitudinea in tratamentul impozitului pe profit" (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date).

Compania anticipeaza ca adoptarea acestor noi standarde si amendamente la standardele existente nu vor avea niciun impact semnificativ asupra situatiilor financiare ale Societatii în perioada aplicarii initiale.

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

Mai multe detalii cu privire la standardele individuale, amendamente si interpretari la standardele existente, care pot fi utilizate, dupa caz:

- IFRS 9 "Instrumente financiare"; emis pe 24 iulie 2014 prin care IASB înlocuieste IAS 39 Instrumente financiare: recunoastere si evaluare. IFRS 9 include cerinte pentru recunoastere, evaluare, depreciere, derecunostere, notiuni generale ale contabilitatii de acoperire împotriva riscurilor.

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

Depreciere – IFRS 9 a introdus un nou model de depreciere, cel al pierderii asteptate, care va impune o recunoastere în timp util a pierderilor asteptate din credit. Practic, noul standard impune societatilor sa înregistreze pierderile asteptate din credit concomitent cu recunoasterea instrumentului financiar si sa recunoasca pierderile asteptate pe toata durata de viata a instrumentului.

Contabilitatea de acoperire împotriva riscurilor – IFRS 9 introduce un model schimbat total pentru contabilitatea de acoperire, cu prezentari îmbunatatite în ceea ce priveste activitatea de management al riscului. Noul model reprezinta o revizuire semnificativa a contabilitatii de acoperire împotriva riscurilor care aliniaza tratamentul contabil cu cel al activitatii de management al riscului.

Contabilitatea expunerii la riscul de credit – IFRS 9 elimina volatilitatea din profit sau pierdere care era cauzata de schimbarile riscului aferent creditelor din datoriile pentru care s-a optat prezentarea la valoare justa. Aceasta schimbare a contabilizarii presupune ca, câstigurile determinate de diminuarea unui risc de credit aferent acestor datorii nu mai sunt recunoscute în profit sau pierdere.

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

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

- IFRS 14 "Conturi de amânare aferente activitatilor reglementate" emise de IASB la 30 ianuarie 2014. Prezentul standard are ca scop sa permita entitatilor care adopta pentru prima data IFRS si care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activitatilor reglementate în conformitate cu principiile anterioare ale GAAP, sa continue sa o faca si dupa tranzitia la IFRS.
- IFRS 15 "Venituri din contractele cu clientii" si alte amendamente viitoare (în vigoare pentru perioade începând cu sau dupa 1 ianuarie 2018) a fost emis de catre IASB pe 28 mai 2014 (pe 11 septembrie 2015 IASB a amânat data intrarii în vigoare pâna la 1 ianuarie 2018). IFRS 15 specifica în ce mod si când se vor recunoaste veniturile, dar si impune ca entitatile sa furnizeze utilizatorilor situatiilor financiare mai multe informatii. Standardul înlocuieste IAS 18 – Venituri, IAS 11 – Contracte de constructie si o serie de interpretari legate de venituri. Aplicarea acestui standard este obligatorie pentru toate societatile care aplica IFRS si pentru aproape toate contractele cu clientii; principalele exceptii sunt contractele de leasing, instrumentele financiare si contractele de asigurare. Principiul de baza al acestui standard este ca entitatile sa recunoasca veniturile astfel încât acestea sa indice exact contravaloarea transferului de bunuri sau servicii catre clienti (adica plata) pe care se asteapta entitatea sa o primeasca. Noul standard presupune de asemenea prezentari îmbunatatite ale veniturilor, ofera îndrumari pentru tranzactii care anterior nu erau abordate exhaustiv (de exemplu, veniturile din servicii si modificarile contractelor) si pentru contracte cu obiecte multiple.
- IFRS 16 "Contracte de leasing" (în vigoare pentru perioade începând cu sau dupa 1 ianuarie 2019) a fost emis de catre IASB pe 13 ianuarie 2016. Sub IFRS 16 locatarul recunoaste un drept de folosinta si o datorie din leasing. Dreptul de folosinta este tratat similar cu alte active nefinanciare si depreciat în consecinta. Datoria din leasing este initial evaluata la valoarea platilor de leasing datorate conform termenelor din contractul de leasing, reduce la rata implicita din contract, daca aceasta poate fi usor determinata. Daca acea dobânda nu poate fi determinata, locatarul va utiliza dobânda lui pentru împrumut. Ca si în cazul predecesorului IFRS 16, IAS 17, partile clasifica contractele de leasing ca operational sau financiar. Un contract de leasing este clasificat ca fiind un leasing financiar daca prin acesta se transfera toate riscurile si recompensele aferente dreptului de proprietate. Altfel, un contract de leasing este clasificat ca leasing operational. Pentru contractele de leasing financiar locatorul recunoaste veniturile pe perioada contractului bazându-se pe un model care reflecta o rata periodica constanta de 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 in 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

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

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

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 in data de 11 septembrie 2014 (pe 17 decembrie 2015 IASB a amânat data intrarii în vigoare pe durata nedeterminata. Amendamentele arata existenta unui conflict între cerintele IAS 28 si IFRS 10 si clarifica situatia unei tranzactii cu un asociat, respectiv recunoasterea câstigurilor sau pierderilor recunoscute depinde daca activul este vândut sau adus ca aport.

- Amendamente la IAS 19 "Beneficiile angajatilor" – plan de modificare, reducere sau mentinere emise de IASB la 7 februarie 2018. (în vigoare pentru perioadele anuale care încep la 1 ianuarie 2019 sau ulterior acestei date). Amendamentele trebuie sa utilizeze ipotezele actualizate din aceasta reevaluare pentru a determina costul serviciilor actuale si dobânda neta pentru restul perioadei de raportare dupa modificarea planului.

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

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

- Amendamente la diverse standarde "Îmbunatatirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2014-2016)", emis de IASB la 8 decembrie 2016. Amendamente la diverse standarde care rezulta din proiectul de îmbunatatire anuala a IFRS (IFRS 1, IFRS 12 si IAS 28), în primul rând, în vederea eliminarii neconcordanțelor si pentru clarificarea formularii. Modificarile includ: (i) eliminarea derogarilor pe termen scurt la punctele E3-E7 din IFRS 1, pentru ca si-au atins scopul, (ii) clarificarea domeniului de aplicare al IFRS 12, specificând ca cerintele de prezentare din IFRS 12, cu exceptia celor de la punctele B10-B16, se aplica intereselor unei entitati enumerate la punctul 5, care sunt clasificate ca fiind detinute în vederea vânzării, ca fiind detinute în vederea distribuirii sau ca activitati întrerupte în conformitate cu IFRS 5 "Active imobilizate detinute în vederea vânzării si Operatiuni întrerupte ", (iii) clarificarea alegerilor pentru a masura la valoarea justa prin profit sau pierdere o investitie într-o entitate asociata sau o asociere în participatie, care este detinuta de o entitate care este o organizatie cu capital de risc, sau o



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

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

---

alta entitate calificata, este disponibil pentru fiecare investitie într-o entitate asociata sau asociere în participatie pe baza de investitii de investitii, la recunoasterea initiala.

- Amendamente la diverse standarde "Îmbunatatirile aduse IFRS-urilor (ciclul 2015-2017)" emise de IASB la 12 decembrie 2017. Amendamente la diferite standarde rezultate din proiectul anual de îmbunatatire a IFRS (IFRS 3, IFRS 11, IAS 12 si IAS 23 ) are în primul rând în vedere eliminarea unor neconcordanțe și claritatea formulării. Amendamentele clarifica faptul ca: o întreprindere își reevalueaza interesul detinut anterior într-o operatiune comuna atunci când obtine controlul activitatii (IFRS 3); o societate nu își reevalueaza interesul anterior detinut într-o operatiune comuna atunci când obtine controlul în comun asupra întreprinderii (IFRS 11); o societate contabilizeaza toate consecintele impozitului pe profit ale dividendelor în acelasi mod (IAS 12); și o întreprindere trateaza, în cadrul împrumuturilor generale, orice împrumut initial realizat pentru a dezvolta un activ atunci când activul este gata pentru utilizarea sau vânzarea sa prevazuta (IAS 23).
- IFRIC 22 "Tranzactiile valutare și contraprestatii în avans" emise de IASB la 8 decembrie 2016. Interpretarea precizeaza ca data tranzactiei, în scopul stabilirii ratei de schimb, este data recunoasterii initiale a activului de plata anticipata non-monetare sau datorie de impozit amânat.. În cazul în care exista mai multe plati sau încasari în avans, o data tranzactiei este stabilita pentru fiecare plata sau încasare.
- IFRIC 23 "Incertitudinea în tratamentul impozitului pe profit" emisa de IASB la 7 iunie 2017. Poate fi neclar modul în care legea fiscala se aplica unei anumite tranzactii sau unei circumstante sau daca o autoritate fiscala va accepta un tratament fiscal al societatii. IAS 12 Impozitul pe profit specifica modul de contabilizare a impozitului curent și impozitul amânat, dar nu modul în care sa reflecte efectele incertitudinii. IFRIC 23 prevede cerinte care adauga la cerintele din IAS 12 specificând modul de reflectare a efectelor incertitudinii în contabilizarea impozitelor pe venit.

## **4. IMOBILIZARI NECORPORALE**

Imobilizarile necorporale cuprind programe informatice, licente și diverse softuri și sunt contabilizate în cont 208 "Alte imobilizari necorporale". Sunt amortizate prin metoda liniara. Sunt prezentate la cost istoric, mai puțin amortizarea și eventualele ajustari de valoare. Pentru perioadele prezentate nu s-au înregistrat ajustari de valoare.

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

Situatia imobilizarilor necorporale la 31.12.2018 se prezinta astfel:

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

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

## 5. IMOBILIZARI CORPORALE

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

<b>Imobilizari corporale</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>	106.643.798	67.165.342	113.301.599	1.827.286	7.524.115	296.462.139
Cresteri	0	7.853.531	5.580.780		7.122.477	20.556.788
Reduceri	0	0	0	0	(11.495.156)	(11.495.156)
<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>	641.363	28.064.647	52.936.535	1.515.234	0	83.157.779
Costulperioadei	64.746	2.046.923	5.067.846	24.951	0	7.204.466
Iesiri	0	0	0	0	0	0
<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>	106.002.435	39.100.695	60.365.065	312.052	7.524.115	213.304.362
<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 individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016, care sunt in conformitate Standardele Internationale de Raportare Financiara - **pentru anul incheiat la 31.12.2018** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

### **5.1. Imobilizarile corporale intrate si puse in functiune**

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

### **5.2 Imobilizari corporale iesite**

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

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

### **5.3 Active imobilizate gajate**

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

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

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

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

- Garantie asupra 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 15.979mp) 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 11815,08mp) 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:

## PREFAB S.A. Bucuresti

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

- masina de infoliere si rasucire paleti de BCA
- instalatie de fasonat armaturi
- pompe slam
- autoclava pt 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 a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii :

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

### 5.4 Imobilizari in curs

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

## 6. INVESTITII IMOBILIARE

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

	<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>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**7. INVESTITII IN ENTITATI AFILIATE**

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

Sunt inregistrate la costul de achizitie minus pierderile din 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 operationale si de finantare. La 31.12.2018 managementul nu a identificat factori care sa conduca la inregistrarea unor deprecieri a investitiilor detinute in filiale.

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

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**8.CREANTE SI ALTE ACTIVE**

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

a) *Creantele comerciale* sunt prezentate mai jos.

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

**Creantele principale sunt:**

**Cienti** in valoare neta de 34.902.741lei se compune din:

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

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

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

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

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

**c) Ajustari de depreciere pentru creante comerciale si alte creante**

Evolutia ajustarilor pentru depreciere se prezinta astfel:

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



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**9.STOCURI**

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

<b>31 decembrie 2017</b>	<b>Cost</b>	<b>Ajustari</b>	<b>loareaneta</b>
1.Materii prime si materiale consumabile	4.184.433	0	4.184.433
2.Productia in curs de executie	466.177	0	466.177
3.Produse finite si marfuri	5.209.156	3.560	5.205.596
4. Avansuri	5.590	0	5.590
<b>Total</b>	<b>9.865.356</b>	<b>3.560</b>	<b>9.861.796</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 fiecărei luni .

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**10. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

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

	Sold la 31 decembrie 2018	Sold la 31 decembrie 2017
Numerar in caserie	3.476	10.646
Depozite si disponibil in banca	736.042	841.322
Acreditiv	0	0
<b>Total</b>	<b>739.518</b>	<b>851.968</b>

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

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

**11.CAPITALURI PROPRII**

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

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

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

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

## PREFAB S.A. Bucuresti

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

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

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

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

### 12.REZERVE

Rezervele includ următoarele componente:

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

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

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

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

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

<b>Rezerva</b>	<b>Descrierea scopului</b>
----------------	----------------------------

Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 in fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social
----------------	---

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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 in alte elemente ale rezultatului global si cumulate in capitalurile proprii, cu titlu de surplus din reevaluare. Rezervele din reevaluare nu pot fi distribuite si nu pot fi utilizate la majorarea capitalului social.

**13.REZULTATUL REPORTAT**

Rezultatul reportat reflectat in contul sintetic 117 reprezinta surplusul din reevaluarea activelor corporale.

	<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (ct 117)	9.552.175	9.552.175
<b>Total</b>	<b>9.552.175</b>	<b>9.552.175</b>

**14.REPARTIZAREA PROFITULUI**

La data de 31.12.2017 , Prefab S.A. a inregistrat un profit net in valoare de 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>
- rezerva legala	777.766
- dividende de distribuit actionarilor	650.347.82
- alte rezerve	595.926.18

La data de 31.12.2018 , Prefab S.A. a inregistrat un profit net in valoare de 2.236.378lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA conform reglementarilor legale.

Din profitul realizat au fost inregistrate rezerve legale in suma de 130.621 lei, conform prevederilor . Legii nr. 31/1990 republicata,privind societatile comerciale

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**15.PROVIZIOANE**

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

**16.IMPRUMUTURI SI ALTE DATORII**

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

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

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta :

<b>Sume datorate institutiilor de credit</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2018</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2017</b>
Imprumuturi pe termen scurt	27.000.000	27.695.964

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

Imprumuturi pe termen lung	21.698.388	17.185.259
<b>Total</b>	<b>48.698.388</b>	<b>44.881.223</b>

**17.IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT**

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

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

**18.IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG**

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

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	20.10.2018	eur	4.778.750	0 lei
		Conventie credit 10614/12.08.2014, act aditional				
Intesa Sanpaolo Bank	Linie credit	nr.2/14.08.2015	31.07.2020	ron	7.500.000	2.375.000 lei
		Ctr. RQ15126299791362/2				
CEC Bank	Credit pe termen lung	5.01.2016	28.01.2020	ron	7.700.000	3.891.666 lei
		Ctr. RQ15126299791319/				
CEC Bank	Credit investitii	25.01.2016	28.01.2023	ron	4.300.000	2.579.592 lei
		Credit finantarea ctivitate				
CEC Bank	curenta	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 societatea a beneficiat de urmatoarele credite , deschise la Intesa Sanpaolo Bank fosta Veneto Banca:

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

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

- 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 8.900.000 ron.

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

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

In cursul al anului 2018, societatea a beneficiat de urmatoarele credite , deschise la CEC Bank:

- 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.
- 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, societatea 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 11815,08mp) 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.

## PREFAB S.A. Bucuresti

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

- 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 inscris in Cartea Funciara sub numarul 20193
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20141
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5750 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 21757
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 4427 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 21760
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 2500 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20194
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris in Cartea Funciara sub numarul 20112
  - Teren arabil extravilan in suprafata de 5000 mp inscris 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

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

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

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

## 19. ALTE DATORII

Componenta acestora este in principal urmatoarea :

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



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**20.IMPOZIT AMANAT**

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>
Sold initial	402.065	366.662
Impozit amanat diferente de reevaluare	(7.230)	35.403
<b>Sold final</b>	<b>394.835</b>	<b>402.065</b>

**21.SUBVENTII PENTRU INVESTITII**

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urmator:

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

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

- modernizarea serei de legume prin Programul SAPARD (2005)
- Proiectul 'Plan de utilizare rationala a energiei – Proiect de eficienta energetica la Prefab S.A.', in valoare de 1.200.000 euro care s-a desfasurat in parteneriat cu BERD , de unde s-a obtinut finantare de 15 % pentru investitiile realizate, respectiv suma de 812.124 lei (echivalentul a 180.000 eur).
- Proiectul: 'Realizarea unei centrale de cogenerare in scopul imbunatatirii eficientei energetice a activitatii Prefab S.A.', finantat partial din Fonduri Europene in cadrul Axei Prioritare 4 a Programului Sectorial Operational : Cresterea Competitivitatii Economice, Societatea 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.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**22. VENITURI DIN EXPLOATARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>Diferenta (2018-2017)</b>
Productia vanduta	72.038.502	75.720.335	3.681.833
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	4.810.180	3.750.907	(1.059.273)
Venituri din productia de imobilizari si investitii imobiliare	8.425.217	3.430.241	(4.994.976)
Venituri din investitii imobiliare	1.341	0	(1.341)
Alte venituri de exploatare	704.474	565.831	(138.643)
<b>Total</b>	<b>85.979.714</b>	<b>83.467.314</b>	<b>(2.512.400)</b>

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

<b>Denumirea produselor</b>	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<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.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**23. CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2017</b>	<b>31 Decembrie 2018</b>	<b>Diferenta (2018-2017)</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	<b>39.876.203</b>	<b>35.574.578</b>	<b>(4.301.625)</b>
Cheltuieli cu energia si apa	13.075.339	13.734.867	659.528
Alte cheltuieli de productie	3.329.650	2.303.795	(1.025.855)
Reduceri comerciale primite	(668.168)	(406.072)	262.096
<b>Total cost materiale</b>	<b>55.613.024</b>	<b>51.207.168</b>	<b>(4.405.856)</b>
Salarii si indemnizatii	10.152.559	12.768.945	2.616.386
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.457.977	301.929	(2.156.048)
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>12.610.536</b>	<b>13.070.874</b>	<b>460.338</b>
Amortizare	6.343.237	7.343.633	1.000.396
Ajustari pentru depreciere	44.297	25.764	(18.533)
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>6.387.534</b>	<b>7.369.397</b>	<b>981.863</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	6.811.720	4.889.581	(1.922.139)
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.288.226	1.575.123	286.897
Alte cheltuieli	89.774	241.359	151.585
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>8.189.720</b>	<b>6.706.063</b>	<b>(1.483.657)</b>
<b>Total</b>	<b>82.800.814</b>	<b>78.353.502</b>	<b>(4.447.312)</b>

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

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

Cheltuielile cu energia si apa au crescut de la 13.075.339 lei (2017) la 13.734.867 (2018) datorita cresterii pretului energie ielectrice si al gazului metan.

Sumele platite auditorului statutar in anul 2018 au fost de 72.000 lei (fara tva) si cheltuielile pentru asigurari inregistrate care au fost in suma de 219.218 lei.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**24. 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	206.628	109.472	(97.156)
Venituri din dobanzi	13	759	746
<b>Total</b>	<b>206.641</b>	<b>110.231</b>	<b>(96.410)</b>

**25. 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	330.038	185.862	(144.176)
<b>Total</b>	<b>1.830.202</b>	<b>2.611.621</b>	<b>781.419</b>

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

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

**26.IMPOZIT PE PROFIT**

Informatii despre impozitul pe profit (conform declaratiei 101):

<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>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

<b>- 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>
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>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**27. REZULTATUL DE BAZA PE ACTIUNE. REZULTATUL DILUAT.**

	<b>2017</b>	<b>2018</b>
<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 au aceeasi valoare datorita faptului ca nu exista instrumente financiare cu efect diluat asupra rezultatului. In sedinta Consiliului de Administratie din data de 12.03.2019 s-a propus repartizarea profitului net aferent anului 2018 astfel:

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

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

**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>
Personal conducere	5	4
Personal administrativ	31	39
Personal productie	317	286
<b>TOTAL</b>	<b>353</b>	<b>329</b>

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

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

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

	<b>31 decembrie 2017</b>	<b>31 decembrie 2018</b>
Cheltuieli cu salariile	11.345.457	12.768.945
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	2.444.027	288.729
Cheltuielipensii facultative	13.950	13.200
<b>Total</b>	<b>12.610.536</b>	<b>13.070.874</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

Societatea nu are alte obligatii postangajare legate de aceste asigurari.

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

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

**29. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE**

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

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. are urmatoarea componenta :

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

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

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

La data 31.12.2018 , conducerea executiva a fost formata din :

Nr.crt.	Nume si prenume	Funcția	Profesia
1.	Milut Petre Marian	Director general	Inginer
2.	Boitan Daniela	Director economic, cu atributii de director general adjunct	Economist

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

3.	Cocoranu Tudor	Director energetic	Inginer
4.	Macovei Olimpian	Director comercial	Jurist

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

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

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

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

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

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

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

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

Detalii cu privire la partile afiliate sunt urmatoarele :

Numele entitatii	Numele operatiilor cu Grupul	Tara origine	Tip tranzactii
○ 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

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



**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**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 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 fara tva):**

	<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>

**30. INFORMATII PE SEGMENTE DE ACTIVITATE**

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

PREFAB SA este unul dintre principalii producatori 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. Structuri pentru magazine
- e. Prefabricate netipizate

Si unul din furnizorii importanti din piata locala de:

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

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

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

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

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

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

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

<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
<b>Total cost materiale</b>	<b>41.942.122</b>	<b>43.084.104</b>
Salarii si indemnizatii	3.125.280	4.138.375

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	750.265	93.448
<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
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>2.073.155</b>	<b>3.457.755</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:**

	Valoare contabila	Amortizare	Valoare neta
Teren 33.392,80 mp	8.515.149	0	8.515.149
Cladiri si constructi	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 pietee de desfacere sunt : Romania, Bulgaria si Republica Moldova

In Romania structura pietei de desfacere este :

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

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

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

## PREFAB S.A. Bucuresti

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

Vanzari BCA pe zone geografice :

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

## ACTIVITATEA DE PRODUCERE A ENERGIEI ELECTRICE

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

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

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

---

### **31. ANGAJAMENTE SI CONTINGENTE**

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

#### **Asigurari**

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

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

#### **Pretul de transfer:**

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

### **32. MANAGEMENTUL RISCURILOR**

Societatea este expusa urmatoarelor riscuri:

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

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

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

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

Activitatea este guvernata de urmatoarele principii:

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

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

**Riscul de credit**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Riscul de lichiditate**

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

Societatea are angajate imprumuturi pe termen lung.

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

### **Riscul de piata**

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

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

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

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

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

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**Riscul valutar**

Societatea are tranzactii si imprumuturi 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 special prin transformarea creditelor in valuta in moneda nationala .

**Analiza de senzitivitate a valutei.**

Deoarece Societatea are operatii in diferite valute, sunt analizate activitatile specific industriei si riscurile valutare corespunzatoare acesteia. Societatea este in principal expusa la modificarea cursului de schimb al monedei euro si dolarului american fata de leul romanesc. Alte valute au doar un efect limitat asupra fluxului de numerar si asupra profitului inainte de dobanzi si impozitare.

**Analiza de senzitivitate a valutei**

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

	Active		Datorii	
	31.12.2017	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2018
EUR	63.070	39.856	556.575	1.156.757
USD	513	484	0	0

Urmatorul tabel detaliaza senzitivitatea Societatii la o crestere sau scadere cu 10% a cursului de schimb al EUR si USD. Analiza de senzitivitate cuprinde numai elementele 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 afferent expunerii la EUR a disponibilului in banca ,creantelor, avansuri incasate de la client, datoriilor cu furnizorii si creditelor bancare in sold la sfarsitul anului.



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

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

- 
- (ii) Acest impact este in principal afferent expunerii la USD a disponibilului in banca in sold la sfarsitul anului.

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

### **Riscul operational**

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

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

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

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

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

### **Riscul aferent impozitarii**

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

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

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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

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

**33. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI**

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

**34. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE**

Nu sunt evenimente ulterioare care pot influenta prezentele situatii financiare.

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 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,  
**Aționarii PREFAB S.A. BUCURESTI,**

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

#### *Opinie*

- 1 Am auditat situațiile financiare *individuale* anexate ale societății **PREFAB S.A. BUCURESTI** ("**Societatea**"), cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2018, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative
- 2 Situațiile financiare *individuale* la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:
  - Activ net/Total capitaluri proprii: 199.371.932 lei
  - Profitul net / pierderea neta a exercitiului financiar: 2.236.378 lei
- 3 In opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2018 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabila.

#### *Baza pentru opinie*

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

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

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

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

### ***5.1.Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare***

- **Descrierea aspectului considerat**

Prezentarea situatiilor financiare in conformitate cu cerintele standardelor de raportare financiara presupune utilizarea din partea conducerii societatii de estimari si ipoteze privind determinarea si raportarea valorii juste a activelor, datoriilor, rezultatului financiar si a altor elemente de capital.

Asa cum reiese din Nota 2.4. din situatiile financiare ale Societății „Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale,” estimarile conducerii se bazeaza pe informatiile disponibile la momentul intocmirii situatiilor financiare si pe ipoteze referitoare la tranzactiile, evenimentele sau conditiile viitoare privind elementul supus estimarii.

Exista riscul ca gradul de subiectivitate sa influenteze semnificativ valorile si prezentarile referitoare la elementele supuse estimarilor si judecatilor conducerii in situatiile financiare. Managementul companiei declara in situatiile financiare ca orice deviatie de la aceste estimari nu va avea o influenta semnificativa asupra situatiilor financiare in viitorul apropiat.

- **Modalitatea de abordare pe parcursul auditului**

In realizarea misiunii noastre am obtinut probe de audit cu privire la concordanta prezentarilor din situatiile financiare legate de estimarile contabile cu cerintele cadrului de raportare aplicabil deruland proceduri specifice auditului.

Astfel:

- Am analizat procesul de identificare si evaluare de catre conducere a indicatiilor de depreciere a activelor.
- Ne-am preocupat pentru intelegerea conditiilor de recunoastere a estimarilor contabile generate de catre persoanele responsabile, a informatiilor ce au stat la baza ipotezelor emise;
- Am discutat cu conducerea si am revizuit ipotezele care au stat la baza estimarilor contabile pentru a determina dacă acestea au fost aplicate adecvat;

- Am analizat dacă s-au schimbat termenii unor tranzacții derulate anterior, dacă au apărut tranzacții noi care presupun emiterea unor estimări; dacă s-au modificat politicile contabile legate de estimări și judecări profesionale;
- Am testat eficacitatea controalelor asociate existenței, integrității și utilității imobilizărilor corporale și a stocurilor prin asistarea la inventarierea unui eșantion de active.
- Am obținut de la avocați o listă a litigiilor în care este implicată societatea, am evaluat riscurile pe care le implica și am revizuit nivelul estimărilor efectuate de către conducere legat de aceste evenimente.
- Am aplicat proceduri analitice și am revizuit estimările contabile din perioada anterioară;
- Am verificat un eșantion de stocuri pentru a confirma recunoașterea acestuia la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea de realizare netă prin comparația prețurilor cu facturile de achiziție și cu cele de vânzare;
- Am revizuit situațiile financiare ale entităților la care sunt detinute titluri;
- Am analizat dacă evenimentele sau tranzacțiile ce au avut loc între sfârșitul perioadei și data raportului nostru de audit contrazic estimările conducerii.

În urma derulării activității de audit privind estimările contabile utilizate de către conducere pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare, considerăm că nu există un risc ridicat de incertitudine al estimărilor care să conducă la apariția unui risc semnificativ de denaturare a situațiilor financiare.

### ***Alte informații – Raportul Administratorilor***

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

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare 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, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul 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 15-19.

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

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila, punctele 15-19.

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

#### ***Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare***

- 7 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila, punctele 15-19 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 9 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

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

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

denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

**11** Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetecție a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetecție a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoeli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

**12** Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

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

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

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

**15** Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 19.06.2017 sa auditam situatiile financiare ale PREFAB S.A. 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 entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

**In numele**

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

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

**Director General**

**Constantin Maria** inregistrat la

Camera Auditorilor Financieri din Romania  
cu numarul 184/2001

Numele semnatarului

Roman Ileana inregistrat la

Camera Auditorilor Financieri din Romania  
cu numarul 1199/2001

Ploiesti, 19.03. 2019



