



Raportul auditorului independent

Către,
Acționarii PREFAB S.A. BUCURESTI,

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare consolidate

Opinie

1 Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale PREFAB S.A. BUCURESTI cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, si ale filialelor sale ("Grup"), care cuprind situația consolidata a poziției financiare la data de 31 decembrie 2022, situația consolidata a contului de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global, situația consolidata a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidata a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la aceasta data, un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative la situațiile financiare consolidate.

2 Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2022 se identifica astfel:

- | | |
|---|-----------------|
| • Activ net/Total capitaluri proprii: | 221.989.843 lei |
| • Profitul net al exercitiului financiar: | 7.766.331 lei |

3 In opinia noastra, situatiile financiare consolidate anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2022 precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare.

Baza pentru opinie

4 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”) si Legea nr.162/2017 („Legea”).Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea, si ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si 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. Consideram ca nu exista aspecte cheie de audit ce trebuie comunicate in raportul nostru.

Alte informatii

6 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul consolidat al administratorilor, Raportul de remunerare si informatiile cu prinde in Raportul anual, dar nu cuprind situatiile financiare consolidate si raportul auditorului cu privire la acestea.

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

In legătura cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2022, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare consolidate, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

In ceea ce priveste **Raportul consolidat al administratorilor**, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016, cu modificarile ulterioare, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare.

In ceea ce priveste **Raportul de remunerare**, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata, articolul 107, alin (1) si (2).

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

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare consolidate sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare consolidate;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016, cu modificarile ulterioare, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare.

- c) Raportul de remunerare a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile articolului 107, alin (1) și (2) din Legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la grup și la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2022, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în **Raportul consolidat al administratorilor** și în **Raportul de remunerare**. **Nu avem nimic de raportat cu privire la aceste aspecte.**

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

- 7** Conducerea grupului este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană cu modificările ulterioare și pentru acel control intern pe care conducerea îl consideră necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare consolidate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8** În întocmirea situațiilor financiare consolidate, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Grupului de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Grupul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.
- 9** Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiară al Grupului.

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare consolidate

- 10** Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare consolidate, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există.
Denaturările 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 consolidate.
- 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 consolidate, 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 nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune

intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.

- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Grupului.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Grupului de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Grupul sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare consolidate reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- Obtinem probe de audit suficiente si adecvate cu privire la informatiile financiare ale entitatilor sau activitatilor de afaceri din cadrul Grupului, pentru a exprima o opinie cu privire la situatiile financiare consolidate. Suntem responsabili pentru opinia noastra de audit.

- 12** Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
- 13** De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.
- 14** Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare consolidate 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 -Raport cu privire la respectarea cerintelor Regulamentului ESEF

- 15 In conformitate cu Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situatiilor financiare anuale si al situatiilor financiare anuale consolidate si de modificare a unor acte normative, ni se cere sa exprimam o opinie cu privire la conformitatea situatiilor financiare consolidate, incluse in raportul anual consolidat cu cerintele Regulamentului delegat (UE) 2018/815 al Comisiei din 17 decembrie 2018 de completare a Directivei 2004/109/CE a Parlamentului European si a Consiliului in ceea ce priveste standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic ("cerintele RTS cu privire la ESEF").

Responsabilitatile conducerii

- 16 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate in format digital care respecta cerintele RTS cu privire la ESEF. Aceasta responsabilitate include:
- intocmirea situatiilor financiare consolidate in formatul xHTML aplicabil;
 - selectarea si aplicarea etichetelor iXBRL corespunzatoare, folosind rationamentul profesional acolo unde este necesar;
 - asigurarea concordantei intre informatiile digitalizate prezentate in format care poate fi citit automat si in format lizibil pentru om si situatiile financiare consolidate semnate; si
 - proiectarea, implementarea si mentinerea controalelor interne relevante pentru aplicarea cerintelor RTS cu privire la ESEF.

Responsabilitatile auditorului

- 17 Responsabilitatea noastra este sa exprimam o opinie daca situatiile financiare consolidate incluse in raportul anual respecta, in toate aspectele semnificative, cerintele RTS cu privire la ESEF, in baza probelor obtinute. Am efectuat misiunea noastra in conformitate cu Standardul International Privind Misiunile de Asigurare 3000 revizuit Misiuni de asigurare altele decat auditurile sau revizuirile informatiilor financiare istorice (ISAE 3000), emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Audit si Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 implica efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea situatiilor financiare consolidate cu cerintele RTS privind EFES. Natura, plasarea in timp si amplexarea procedurilor selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, inclusiv de evaluarea riscurilor semnificative de abatere de la cerintele RTS cu privire la EFES, datorate fraudei sau erorii. Procedurile noastre au inclus, printre altele:

- obtinerea unei intelegeri a procesului de etichetare;
- evaluarea proiectarii si implementarii si testarea eficacitatii functionarii controalelor relevante asupra procesului de etichetare;
- reconcilierea datelor etichetate cu situatiile financiare consolidate ale Grupului prezentate in format digital lizibil pentru om si cu situatiile financiare consolidate semnate si auditate, stampilate de catre noi pentru scopuri de identificare;
- evaluarea exhaustivitatii etichetarii situatiilor financiare consolidate de catre Grup;
- evaluarea gradului de adecvare al utilizarii de catre Grup a elementelor iXBRL selectate din taxonomia ESEF si al crearii de elemente ale taxonomiei extinse in cazul in care nu a fost identificat un element adecvat in taxonomia ESEF;
- evaluarea utilizarii ancorarii in legatura cu elementele taxonomiei extinse;
- evaluarea gradului de adecvare al formatului digital al situatiilor financiare consolidate; si

act

- evaluarea concordantei între informațiile digitalizate prezentate în format care poate fi citit automat și în format lizibil pentru om și situațiile financiare consolidate semnate și auditate, stampilate de către noi pentru scopuri de identificare;
- Credem că probele pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază opiniei noastre.

Opinia

În opinia noastră situațiile financiare consolidate ale Grupului, incluse în raportul anual consolidat la data de și pentru exercitiul financiar încheiat la 31.12.2022 au fost întocmite, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele RTS cu privire la ESEF

Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare

15 Am fost numiți de Adunarea Generală a Acționarilor la data de 27.04.2021 să audităm situațiile financiare ale Grupului PREFAB S.A. București pentru exercitiul financiar încheiat la 31 Decembrie 2022. Durata totală neîntreruptă a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercițiile financiare începând cu 2021 până la decembrie 2024.

Confirmăm ca:

- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al societății, pe care l-am emis la aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de Grupul auditat.
- Nu am furnizat pentru Grup **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Ploiești, 24.03.2023

AUDIT EXPERT S.R.L. Ploiesti

Inregistrată la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS) cu numărul FA 050

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)	
Forma de Audit:	S.C. AUDIT EXPERT S.R.L.
.....	
Registrul Public Electronic:	FA.050.....

Director General

Constantin Maria

Inregistrată la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul AF 184

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)	
Auditor financiar:	MARIA CONSTANTIN.....
.....	
Registrul Public Electronic:	AF.184.....

Numele semnatarului

Roman Ileana

Inregistrată la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul AF 1199

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)	
Auditor financiar:	ILEANA ROMAN.....
.....	
Registrul Public Electronic:	AF.1199.....

