

**RAPORTUL ADMINISTRATORILOR  
PREFAB SA pentru anul 2022**

**Raportul Anual conform OMFP 2844/2016 si Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018-Anexa 15**

**Pentru exercitiul financiar - 2022**

**Data raportului – 27.04.2023**

**Denumirea societatii comerciale - Prefab SA**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Auditarea - Situatiile financiare sunt auditate.**

**1. Analiza activitatii societatii comerciale**

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

PREFAB SA are ca obiect principal de activitate: Fabricarea produselor din beton pentru constructii; Cod CAEN – 2361.

Structura actionariatului PREFAB SA la data de 31.12.2022, era urmatoarea:

<b>Actionar</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	33.788.640	69.6193
CELCO SA CONSTANTA	12.795.000	26.3633
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	140.997	0.2905
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.808.782	3.7269
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100.0000</b>

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

Societatea comerciala PREFAB SA s-a infiintat in anul 1990, prin preluarea integrala a patrimoniului fostei Intreprinderi de Materiale de Constructii Calarasi, infiintata in anul 1967.

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

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

In anul 2022 PREFAB SA nu a facut obiectul unor modificari/reorganizari semnificative, fuziuni, divizari sau dizolvări.

Societatea a detinut titluri de participare-parti sociale la PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, societate comerciala infiintata in anul 2003, cu actionar unic 100% PREFAB SA si un capital social de 18.918,90 lei.

Conform Hotararii AGA NR.4/21.06.2022, partile sociale ale PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, au fost vandute catre Stefan Zhelezov Zhelezov, cetatean bulgar, in data de 15.07.2022. Vanzarea in suma de 12.000 leva , s-a efectuat in baza raportului de evaluare intocmit de catre un expert independent autorizat. Concomitent cu aceasta tranzactie , datoriile inregistrate de PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria au fost achitate firmei PREFAB .

La data de 31.12.2022 societatea are un singur punct de lucru si anume : Punct de Lucru Calarasi , str. Bucuresti, nr. 396, jud. Calarasi

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

In cursul anului 2022, se inregistreaza o scaderea a activelor imobilizate cu 2.76 %, de la 207.794.752 lei (31.12.2021) la 202.064.783 lei (31.12.2022), diminuare datorata amortizarii pozitiiilor constructii, instalatii tehnice si masini, alte instalatii, utilaje si mobilier .

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

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

PREFAB SA a intocmit situatiile financiare in conformitate cu prevederile **OMFP 2844/2016** care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana(IFRS), in vigoare la data de raportare anuala a societatii respectiv 31.12.2022, obtinand urmatorii *indicatori* de evaluare generala:

Profit brut	9.012.201 lei
Profit net	7.756.629 lei
Cifra de afaceri	94.456.912 lei
Export inclusiv livrari intracomunitare:	66.458 lei
Costuri(total cheltuieli)	89.576.432 lei
Cheltuieli de exploatare	87.819.411 lei
Cheltuieli financiare	1.757.021 lei
Venituri financiare	140.594 lei
Venituri din exploatare	98.448.039 lei
Venituri totale:	98.588.633 lei

Criza energetica declansata in anul 2021, resimtita puternic la inceputul anului 2022 , a cauzat involutii economice atat la nivel mondial cat si national , care au condus la cresterea semnificativa a costurilor de productie si implicit a contractarii cererii in piata materialelor pentru constructii. Costul de productie in anul 2022 este la un nivel superior celui anticipat la inceputul anului. Majorarile au fost determinate de ascensiunea preturilor la nivel international si national pentru gaz natural, energie electrica si combustil , care au cauzat la randul lor majorari in lant pentru toate produsele.

Conflictul armat din Ucraina a generat implicatii multiple asupra economiilor europene si asupra economiei nationale. Mai mult decat atat impactul psihologic resimtit de catre populatie este semnificativ. Existenta unui conflict la granita coroborat cu scumpirea traiului zilnic a determinat orientarea consumului populatiei catre produsele strict necesare in detrimentul altor produse.

Efectele nefavorabile ale pandemiei au afectat mai putin economia . Situatie medicala favorabila a permis eliminarea semnificativa a restrictiilor pandemice. Desi ne asteptam la o revenire in ceea ce priveste forta de munca, efectele conflictului armat si anume restrangerea pietei materialelor pentru constructii, cresterea costurilor de productie si scaderea rezultatelor financiare au dus la scaderea numarului mediu de salariati, a productiei fizice si a cererii in piata cu pana la 40% si imposibilitatea asigurarii unei functionari continue .

De la Bugetul de stat , deja afectat de masurile de combatere a pandemiei la care s-au adaugat masurile de sprijinire a populatiei si agentilor economici afectati de criza energetica si de razboi, nu s-au mai facut alocari de fonduri in vederea finantarii lucrarilor pentru infrastructura nationala sau, daca s-au realizat, au fost intr-o

foarte mica masura. Cererea de produse specifice acestor lucrari si anume Tuburi Premo si Sentab, elemente prefabricate tipizate sau netipizate a fost ne semnificativa.

Criza sanitara provocata de COVID-19, a influentat la randul ei in ultimii doi ani mediul economic ,avand multiple implicatii negative in functionarea acestuia.

In conditiile acestea speciale cu care mediul economic nu s-a mai confruntat, societatea a acordat o atentie sporita activitatii si a actionat cu prudenta in actul managerial.

In prezent fenomenul cel mai ingrijorator este cresterea inflatiei care determina scaderea cererii in piata materialelor pentru constructii datorita scaderii puterii de cumparare si orientarea catre produse existientiale a consumatorilor .

In acest context , pentru Betonul Celular Autoclavizat (BCA), materialul de zidarie produs de PREFAB SA, in anul 2022 productia realizata a fost de 228.681,20 mc si comercializat 237.811,20 mc.

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 este in continuare afectata de lipsa proiectelor de infrastructura nationala si lipsa de forta de munca calificata , mentinandu-se acelasi nivel scazut al cererii pe piata in special datorita blocajelor financiare in domeniul investitional national.

In anul 2022 volumul total de elemente prefabricate produs si comercializat a fost de 3.053,42 mc la care se adauga beton marfa 1.141,65 mc.

In ceea ce priveste activitatea centralei de cogenerare, in anul 2022, functionarea acesteia a depins in primul rand de preturile practicate pentru gazul naatural in corelatie cu activitatea de productie in vederea optimizarii costurilor energetice si de productie .

Cantitatea de energie electrica produsa in anul 2022 a fost de: 9.871,30 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 7.915,84 MWh, diferenta de 1.955,46 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.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2022 a fost de: 15.695,59 MWh, folosita in totalitate pentru consumul intern.

*Lichiditate:*

- casa si conturi la banci la inceputul perioadei: 516.208 lei
- casa si conturi la banci la sfarsitul perioadei: 1.507.104 lei
- flux de numerar: 990.896
- lichiditate curenta: 1.79
- lichiditate imediata: 1.02

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

PREFAB SA este unul din principalii producatori din Romania de:

- a. BCA (Beton Celular Autoclavizat) cu o capacitate de aproximativ 500.000 mc/an
- b. Prefabricate Tipizate cu o capacitate de 20.000 mc/ an
- c. Tuburi din beton pentru retele de apa si canalizare (tehnologie Premo si Sentab)
- d. Prefabricate netipizate

Si unul din furnizorii importanti din piata locala de:

- e. Beton Marfa
- f. Energie electrica (din aprilie 2013)

Structura productiei este in permanenta corelata cu conditiile de piata respectiv cu cantitatile si sortimentatia ceruta.

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

### a. principalelor piete de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie:

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

Principalele piete de desfacere sunt: Romania si ocazional Republica 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: piata locala

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

a. BCA se comercializeaza prin Distribuitori sau lanturi DIY (Do It Yourself)

b. Prefabricatele se comercializeaza prin metoda de licitatie sau negociere pe proiect

### Vanzari pe zone geografice:

Zona geografica	Vanzari in 2020	Vanzari in 2021	Vanzari in 2022
<b>1. Muntenia</b>	94.04%	96.00%	92.75%
<b>2. Transilvania</b>	0.26%	0.19%	2.08%
<b>3. Moldova</b>	5.52%	3.80%	5.04%
<b>4. Bulgaria</b>	0.00%	0.00%	0.00%
<b>5. Republica Moldova</b>	0.18%	0.01%	0.13%

Datorita influentei costurilor pentru transport, pentru optimizare, se observa desfasurarea activitatii de desfacere in arealul geografic in care este situata compania.

### b. Ponderea fiecarei categorii de produse sau servicii in cifra de afaceri ale societatii comerciale pentru ultimii cinci ani:

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

Denumirea produselor	2020	2021	2022
<b>B.C.A.</b>	86.91%	82.11%	65.57%
<b>Tuburi</b>	4.74%	2.85%	2.50%
<b>Prefabricate</b>	4.11%	3.38%	11.09%
<b>Energie electrica</b>	0.56%	8.21%	17.16%
<b>Alte produse</b>	3.68%	3.45%	3.68%

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

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

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

In cadrul sucursalei Prefabricate se realizeaza si comercializeaza urmatoarele tipuri de produse, tipizate-standard, stalpi electrici, structuri prefabricate si beton marfa.

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

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

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

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

Principalele obiective ale activitatii de aprovizionare au fost:

- reducerea costurilor de achizitie, implicit reducerea costurilor de productie,
- identificarea de noi furnizori,
- asigurarea necesarului de materii prime si materiale, piese de schimb, in functie de politica de stocuri,
- obtinerea celor mai bune conditii de aprovizionare la contractare (calitate/ pret/conditii de plata).

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

Principalii furnizori de materii prime: Devnya Cement , SMA Mineral, Celco , Grimm Metallpulver , Miras International , Mairon Bucuresti, Engie Romania SA, E.ON Energie.

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

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

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

Evolutia cifrei de afaceri in ultimii 2 ani se prezinta astfel:

<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>99.068.430</b>	<b>94.456.912</b>

Perspectivile vanzarilor pe termen mediu si lung sunt raportate la capacitatile existente ale fabricii, respectiv extinderea capacitatii de productie. Ponderea detinuta in cifra de afaceri de cei mai mari 5 clienti la 31.12.2022 este de 76.28%. Principalii clientii : Prefab Invest, Arcocim, Arabesque, Opcom , Rewe.

Pentru perioada 2023 – 2025 ne propunem:

Piata interna:

- Cresterea volumelor vanzarilor pe pietele traditionale pentru BCA si castigarea de noi pietee;
- Castigarea de noi pietee pentru Prefabricate Tipizate in Banat, Oltenia, Ardeal;
- Castigarea de noi pietee pentru Tuburi in Banat, Oltenia, Ardeal, Moldova;
- Cresterea volumelor de vanzari la Prefabricate si Tuburi pe pietele traditionale in Muntenia, Dobrogea, Moldova;
- Pe termen lung sa detinem o cota de piata de 10% din piata prefabricatelor.

Piata externa:

- Castigarea de noi pietee in Republica Bulgaria si Republica Moldova pentru produsul BCA.

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

Concurenti traditionali pe piata de BCA:

- Celco Constanta
- Elpreco Craiova
- Somaco
- Soceram
- Macon Deva

Concurenti traditionali pe piata de prefabricate si tuburi:

- Asa Cons Consolis Turda
- Bauelemente Ploiesti
- Ergon Ploiesti
- Somaco Grup Prefabricate
- Con A Sibiu
- Incontro Prefabricati Timisoara
- Macon Deva
- Ferrobeton Ploiesti
- Buildcorp Prefabricate Iasi
- SW Umwelttechik Giurgiu Timisoara

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

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

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

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

<b>Salariati</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Nr mediu	305	257
Nr efectiv	276	301

In relatia cu Patronatul, salariatii sunt reprezentati de Sindicatul Liber Prefab. Gradul de sindicalizare in 2022 este de 99%.

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

Societatea acorda o importanta deosebita pregatirii profesionale, organizarii de *cursuri de calificare*, eficientizarii timpului de lucru si colaborarii interdepartamentale.

Pe parcursul anului 2022 s-a urmarit constant *evaluarea performantelor personalului* si fixarea de obiective individuale, cu verificarea trimestriala a acestora.

In cursul anului 2022, societatea a initiat un proiect privind recrutarea de forta de munca calificata din Tadjikistan. In perioada februarie martie 2023 au sosit la sediul societatii 49 de persoane din Tadjikistan, cu diverse calificari, care sunt in prezent in perioada de acomodare si integrare in procesul de productie.

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

In cursul anului 2022 nu au existat conflicte intre conducerea companiei si salariatii.

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

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

Pentru aceasta s-au stabilit urmatoarele obiective:

1. Implementarea si certificarea unui sistem de management de mediu. Societatea detine certificatul de

management de mediu nr.08/03.07.2020 in conformitate cu SR EN ISO 14001:2015;

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

In cursul anului 2022, s-a urmarit respectarea cerintelor legale si a celor cuprinse in actele normative de reglementare, constatandu-se acest lucru si in urma controalelor efectuate de organismele autorizate.

Nu exista litigii si nici nu avem cunostinta eventuale litigii cu privire la incalcarea legislatiei privind protectia mediului.

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

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

Avand in vedere contextul economic din ultimii 2 ani, valoarea sumelor alocate pentru cercetare dezvoltare in anul 2022 sunt nesemnificative , s-au efectuat cercetari proprii privind retete de fabricatie dar fara a acumula costuri suplimentare.

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

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
- Riscul privind protectia si prelucrarea datelor
- Riscul de razboi

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.

Politicile 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.

**Instrumente 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 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Creante comerciale si asimilate	31.550.900	28.524.401
Numerar si echivalente de numerar	516.208	1.507.104
<b>Total</b>	<b>32.067.108</b>	<b>30.031.505</b>
<b>ACTIVE</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Actiuni detinute la filiale	168.709	149.850
Alte titluri imobilizate	200	200
<b>Total</b>	<b>168.969</b>	<b>150.050</b>
<b>DATORII</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Datorii comerciale si asimilate	21.941.095	6.396.227
Datorii privind impozitul pe profit curent	29.442	-176.854
<b>Total</b>	<b>21.970.537</b>	<b>6.219.373</b>

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.

## **Riscul valutar**

Societatea are tranzactii si imprumuturi intr-o alta moneda decat moneda functionala (lei).

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.

## **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.

### **Riscul privind protectia si prelucrarea datelor**

Riscul poate fi generat de situatii cum ar fi pierderea sau modificarea datelor in mod accidental , precum si accesul neautorizat la datele cu caracter personal. Indiferent de temeiul de prelucrare, societatea respecta obligatiile prevazute in Regulamentul general privind protectia datelor (RGPD) – Regulamentul (UE) 2016/679 inclusiv obligatia de informare a persoanei vizate, in momentul colectarii datelor.

### **Riscul de razboi**

In februarie 2022, tensiunile geopolitice globale au escaladat semnificativ in urma interventiilor militare in Ucraina ale Federatiei Ruse. Ca urmare a acestor escaladari, incertitudinile economice de pe piata de energie si de capital au crescut, preturile globale ale energiei fiind de asteptat sa fie foarte volatile in viitorul previzibil.

Daca situatia conflictului armat din Ucraina va escalada exista riscul de oprire partiala sau totala a activitatii , inflatie galopanta, reducerea actelor de comert si a investitiilor, crestere fiscalitatii si a dobanzilor bancare , pot exista distrugerii materiale si pierderi de vieti omenesti, amplificarea crizei energetice si economice .

La data prezentului raport, conducerea nu poate estima in mod fiabil efectele asupra perspectivelor financiare ale societatii si nu poate exclude consecintele negative asupra afacerii, operatiunilor si situatiei financiare. Conducerea considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea si cresterea activitatii societatii in circumstantele actuale si ca rationamentele profesionale din aceste situatii financiare raman adecvate. Riscurile sunt cele prezentate anterior.

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

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

Cu privire la efectele ordonantei de urgență nr. 114/2018 asupra activitatii PREFAB SA, având in vedere ca societatea realizează cel puțin 80% din cifra de afaceri totală din activitatea de producere a materialelor de constructii, având in obiectul de activitate o parte din codurile CAEN prevăzute la art. 66 pct. 1 din OUG 114/2018, acest act normativ ii este aplicabil.

Efectele OUG 114/2018 se aplica in perioada în perioada 1 ianuarie 2019-31 decembrie 2028.

Ca urmare a intrarii in vigoare a OUG 114/2018, bugetul de salarii a crescut semnificativ, societatea fiind obligata sa asigure salariatilor, de la 1 ianuarie 2019 ,un salariu minim brut de puțin 3.000 lei si incepand cu 1 ianuarie 2023 un salariu minim brut de cel puțin 4.000 lei.

Aceasta crestere a salariilor se coreleaza in piata cu o crestere a preturilor produselor finite comercializate de catre PREFAB SA.

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

În cursul anului 2022, se înregistrează o scădere a activelor imobilizate cu 2.76 %, de la 207.794.752 lei (31.12.2021) la 202.064.783 lei (31.12.2022), diminuare datorată amortizărilor pozițiilor construcții, instalații tehnice și mașini, alte instalații, utilaje și mobilier.

Nu s-au instrăinat active care să influențeze realizarea obiectului principal de activitate al societății sau care să afecteze realizarea beneficiilor economice viitoare.

**Programul de investiții pentru anul 2023** se estimează la o valoare de 14.800.000 lei concretizându-se în echipamente și instalații tehnice noi sau modernizate

### **c. prezentarea și analiza evenimentelor, tranzacțiilor schimbarilor economice care afectează semnificativ veniturile din activitatea de bază**

Activitatea de bază este în continuare afectată de nivelul scăzut al pieței materialelor pentru construcții atât civile cât și industriale și de lipsa investițiilor în infrastructura națională.

## **2. Activele corporale ale societății comerciale**

### **2.1. Precizarea amplasării și a caracteristicilor principalelor capacități de producție în proprietatea societății comerciale**

Activele și Capacitățile de producție sunt amplasate pe terenul aflat în patrimoniul societății de Punctul de lucru din Calărași și funcționează în următoarea structură:

#### 1. Tuburi PREMO

- tehnologia de fabricație PREMO – IPREROM;
- capacitatea de producție: 210 km echivalent Ø600

#### 2. Tuburi SENTAB:

- capacitatea de producție: 122 km echivalent Ø600;

#### 3. Beton celular autoclavizat:

- tehnologia de fabricație are la bază licența HEBEL;
- capacitatea de producție: 500.000 mc;

#### 4. Diverse elemente prefabricate:

- tehnologia de fabricație – tip STAND;
- capacitatea proiectată: 50 000 mc;

#### 5. Agregate minerale:

- tehnologia de extracție din Dunăre cu dragă refulant – absorbantă;
- prelucrarea materiei prime în stații de sortare – clasare;
- capacitatea de producție: 700 000 mc;

#### 6. Energie: centrala de cogenerare de înaltă eficiență echipată cu un generator de 5,4 MW, care produce energie electrică și abur.

### **2.2. Descrierea și analiza gradului de uzură al proprietăților societății comerciale**

- Clădiri = 50.80 %
- Echipamente = 63.64 %

### **2.3. Precizarea potențialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societății comerciale**

Societatea este proprietara activelor sale și nu există litigii în legătură cu dreptul de proprietate.

## **3. Piața valorilor mobiliare emise de societatea comercială.**

**3.1.** Începând cu 5 iulie 2010, acțiunile emise de PREFAB S.A. sunt tranzacționate pe piața reglementată administrată de B.V.B., în cadrul Sectorului Titluri de Capital, Categoria Standard.

### **3.2. Dividende**

La data de 31.12.2020, Prefab SA a inregistrat un profit net in valoare de 6.104.836,27 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 27/28.04.2021, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

### Repartizare profit curent an 2020:

Profit net 2020:	6.104.836,27 lei
Rezerva legala:	415.418,45 lei
Dividende :	4.368.007,71 lei
Alte Rezerve :	1.321.410,11 lei

Contravaloarea dividendele cuvenite actionarilor, pentru anul 2020, in suma de 4.368.007,71 a fost transferata integral, dupa retinerea la sursa a impozitului cuvenit in suma de 8.723 lei, catre Depozitarului Central la data de 05.07.2021, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

La data de 31.12.2021, Prefab SA a inregistrat un profit net in valoare de 10.921.106 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 27/28.04.2022, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

### Repartizare profit curent an 2021:

Profit net 2021:	10.921.106,00 lei
Rezerva legala:	621.735,00 lei
Dividende :	6.988.812,34 lei
Alte Rezerve :	3.310.558,66 lei

Din suma de 6.988.812,34, reprezentand dividendele cuvenite actionarilor, pentru anul 2021 a fost transferata catre Depozitarul Central suma de 1.127.972,27 lei in data de 05.07.2022, dupa retinerea la sursa a impozitului cuvenit in suma de 59.275,91 lei, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

Pentru actionarul majoritar Romerica International, suma de 5.801.564,16 lei a fost virata in data de 10.10.2022.

La data de 31.12.2022, Prefab SA a inregistrat un profit net in valoare de 7.756.629 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA din data de 26/27.04.2023, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

### Popunere repartizare profit curent an 2022:

Profit net 2022:	7.756.629,00 lei
Rezerva legala:	449.833,00 lei
Dividende :	4.853.341,90 lei
Alte Rezerve :	2.453.454,10 lei

**3.3.** Societatea nu si-a achizitionat propriile actiuni.

**3.4.** PREFAB SA are detineri in urmatoarele societati ,dupa cum urmeaza:

Denumire societate	Sold la 31.12.2021			Sold la 31.12.2022		
	Valoare	Nr. titluri	%	Valoare	Nr. titluri	%
PREFAB INVEST SA	149.850	3.996	99.9000	149.850	3.996	99.9000
PREFAB BG EOOD Bulgaria	18.919	100	100.0000	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>168.769</b>			<b>149.850</b>		

PREFAB SA detine actiuni in valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% in capitalul social al PREFAB INVEST SA. 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. De mentionat ca actiunile acestei societati nu se tranzactioneaza pe piata de capital.

Societatea a detinut titluri de participare-parti sociale, la PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, societate comerciala infiintata in anul 2003, cu actionar unic 100% PREFAB SA si un capital social de 18.918,90 lei. Conform Hotararii AGA NR.4/21.06.2022 , partile sociale ale PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, au fost vandute catre Stefan Zhelezov Zhelezov, cetatean bulgar , in data de 15.07.2022. Vanzarea in suma de 12.000 leva , s-a efectuat in baza raportului de evaluare intocmit de catre un expert independent autorizat. Totodata au fost achitate datoriile inregistrate de PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, firmei Prefab .

In dorinta de a constitui o asociatie care sa promoveze activitati legate de industria productiei de prefabricate din beton, PREFAB SA impreuna cu alte 8 societati de renume din aceasta ramura, au convenit sa constituie « Asociatia Producatorilor de Prefabricate din Beton PREFBETON ». Scopul Asociatiei este de a promova produsele din beton prefabricat, de a reprezenta, sustine si apara interesele tehnice, economice si juridice referitoare la comertul si industria produselor din beton prefabricat, de a dezvolta si incuraja cooperarea in domeniul stiintific, tehnic si standardizare si de a stimula contractele intre specialistii din tara. Patrimoniul initial al Asociatiei a fost de 1.800 ron, contributia Prefab SA fiind de 200 lei .

**3.5.** Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

#### **4. Conducerea societatii comerciale**

**4.1.** 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 23.06.2021, conform Hotararii A.G.O.A. nr. 3 /27.04.2021 si pana la data de 23.06.2025, Consiliul de Administratie al PREFAB S.A. are urmatoarea componenta:

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

**a. 1)** Nume: Milut  
Prenume: Marian Petre  
Varsta: 67 ani  
Calificarea: inginer  
Experienta profesionala:  
1980-1981 – inginer IAMSAT Bucuresti  
1981-1982 – inginer Sistem Hewlett Packard Romania  
1982-1993 – Sef Atelier teritoriu IRUC  
1993-prezent – Presedinte Romerica International SRL Bucuresti  
1998-prezent – Presedinte al Consiliului de Administratie PREFAB S.A.

**2)** Nume: Ionescu  
Prenume: Marian Valentin  
Varsta: 61 ani  
Calificarea: jurist  
Experienta profesionala:  
1991-1993 – consilier juridic- Grantmetal S.A.  
1992-1993 – consilier juridic-Bursa Romana de Marfuri S.A.  
1994-1997 – expert parlamentar-Senatul Romaniei  
1997-1998 – Ministrul Privatizarii-Ministerul Privatizarii

1998-1999 – consilier juridic-Herzfeld &Rubin S.R.L.  
 2001-2003 – policy officer pentru Local Agenda 21-Centrul National pentru Dezvoltare Durabila  
 2003-2004 – senior policy reform specialist – Development Alternatives Inc – Suc. Bucuresti  
 2005-2015– Director general si asociat unic– Unic Management Consulting S.R.L.  
 10 aug.2010-08 aug.2016 – membru al Consiliului de Administratie PREFAB SA  
 sep.2015- nov. 2016 – consilier cabinet ministrul afacerel externe  
 dec.2015-aug.2016 – consilier cabinet ministrul muncii, familiei, protectiei sociale si persoanelor varstnice  
 aug.2016-ian.2017 – secretar de stat, ministerul muncii, familiei, protectiei sociale si persoanelor varstnice/Ministerul Muncii si Justitiei Sociale  
 23.06.2017 – prezent - membru al Consiliului de Administratie PREFAB SA

**3) Nume: Milut**

Prenume: Anca Teodora

Varsta: 33 ani

Calificarea: arhitect

Experienta profesionala:

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

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

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

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

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

23.06.2017 – prezent - membru al Consiliului de Administratie PREFAB SA

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

**c.** La data de 31.12.2022 administratorii detin la PREFAB SA un numar de actiuni, astfel:

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0,00000%
2.	Ionescu Marian Valentin	0	0,00000%
3.	Milut Anca Teodora	0	0,00000%

**d.Orice acord , intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al Consiliului de Administratie**

Numirea administratorilor s-a facut in baza Hotararii A.G.O.A. nr. 3 /27.04.2021

Legatura de familie intre Presedintele Consiliului de Administratie Milut Petre Marian si doamna Milut Anca Teodora nu a constituit motivul numirii doamnei ca membru in Consiliul de Administratie. Motivele pentru care doamna Milut Anca Teodora a fost numita ca membru in Consiliul de Administratie sunt competenta si experienta sa profesionala internatională.Intre parti nu exista nici un alt acord sau intelegere.

**4.2.** a. La data de 31.12.2022, **conducerea executiva** este formata din:

Nr.crt.	Nume si prenume	Funcția	Profesia
1.	Miron Sorin	Director general (incepand cu 10.10.2022)	Economist
2.	Boitan Daniela	Director economic, cu atributii de director general adjunct	Economist
3.	Buta Adrian	Director Energetic si Logistica	Inginer

**b.** Termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva : Termen permanent.

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

**d.** La data de 31.12.2022 membrii conducerii executive detin actiuni din capitalul social al PREFAB SA astfel :

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Miron Sorin	1.000	0,00200%
2.	Boitan Daniela	9.240	0,01900%
3.	Buta Adrian	0	0,00000%

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

## 5.a. SITUATIA ECONOMICO-FINANCIARA

Indicatori	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Imobilizari corporale	204.592.255	201.881.713
Imobilizari necorporale	27.443	26.971
Investitii imobiliare	2.999.000	0
Investitii in societati afiliate	168.769	149.850
Alte titluri imobilizate	200	200
Active biologice	7.085	6.049
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>207.794.752</b>	<b>202.064.783</b>
Stocuri	24.076.052	22.529.006
Creante comerciale si alte creante	31.550.900	28.524.401
Numerar si echivalente de numerar	516.208	1.507.104
Alte active (cheltuieli in avans)	389.693	381.290
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>	<b>56.532.853</b>	<b>52.941.801</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>	<b>264.327.605</b>	<b>255.006.584</b>
Capital social	24.266.709	24.266.709
Ajustari ale capitalului social	0	0
Alte elemente de capitaluri proprii	(464.592)	(458.880)
Prime de capital	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	117.173.624	117.173.624
Rezerve	41.425.006	45.185.398
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	9.552.175	9.552.175
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	10.921.106	7.756.629
Repartizarea profitului	621.735	449.833
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>216.557.635</b>	<b>217.331.164</b>
Imprumuturi pe termen lung	5.167.158	4.328.188
Alte datorii, inclusiv impozitul pe profit amanat	464.592	458.880
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>	<b>5.631.750</b>	<b>4.787.068</b>
Datorii comerciale si alte datorii	21.941.095	6.749.934
Imprumuturi pe termen scurt	16.154.176	22.806.559
Datoria cu impozitul pe profit curent	29.442	-176.853
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>38.124.713</b>	<b>29.379.640</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	<b>4.013.507</b>	<b>3.508.712</b>
- parte curenta	504.795	504.795
- peste un an	3.508.712	3.003.917
<b>3.TOTAL PASIVE</b>	<b>264.327.605</b>	<b>255.006.584</b>



## 5.b. CONTUL DE PROFIT SI PIERDERE

Indicatori	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Cifra de afaceri	99.068.430	94.456.912
Alte venituri din exploatare	12.194.475	3.991.127
<b>Venituri din exploatare</b>	<b>111.262.905</b>	<b>98.448.039</b>
Cheltuieli cu marfurile	24.575	16.849
Cheltuieli materiale	65.213.739	52.117.715
Alte cheltuieli de exploatare	5.926.243	10.100.255
Impozite/taxe/varsaminte	1.237.608	1.332.697
Cheltuieli cu personalul	15.644.693	14.807.399
Cheltuieli cu amortizarea	9.388.715	9.444.496
Ajustari privind activele circ.	23.726	0
<b>Cheltuieli exploatare total</b>	<b>97.459.299</b>	<b>87.819.411</b>
<b>Rezultat din exploatare</b>	<b>13.803.606</b>	<b>10.628.628</b>
Venituri financiare	67.758	140.594
Cheltuieli financiare	1.235.651	1.757.021
<b>Rezultat financiar</b>	<b>(1.167.893)</b>	<b>(1.616.427)</b>
<b>Total Venituri</b>	<b>111.330.663</b>	<b>98.588.633</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>98.694.950</b>	<b>89.576.432</b>
<b>Profit inainte de impozit</b>	<b>12.635.713</b>	<b>9.012.201</b>
Impozit pe profit	1.714.607	1.255.572
<b>Profit net</b>	<b>10.921.106</b>	<b>7.756.629</b>

## 5.c.SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE

### Metoda indirecta

Indicatori	2021	2022
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>21.977.615</b>	<b>2.766.562</b>
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>(1.346.365)</b>	<b>1.156.755</b>
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>(20.868.706)</b>	<b>(2.932.421)</b>
<b>Cresterea /Descresterea neta a numerarului si echivalentelor de numerar</b>	<b>(237.456)</b>	<b>990.896</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>753.664</b>	<b>516.208</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>516.208</b>	<b>1.507.104</b>

## 5. DECLARATIA PRIVIND GUVERNANTA CORPORATIVA

In Romania, Codul de Guvernanta Corporativa a fost adoptat de Consiliul Bursei de Valori Bucuresti, in decembrie 2007.

Varianta initiala prevedea conformarea emitentilor listati la BVB, cu prevederile Codul de Guvernanta Corporativa, incepand cu Raportul anual 2008, ulterior termenul de implementare s-a modificat – pt. Raportul anual 2010 – pentru a raspunde stadiului de pregatire al acestora si mai nou a fost implementat noul Cod de Guvernanta Corporativa B.V.B. incepand cu anul 2016.

Codul de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti este predominant destinat societatilor ale caror instrumente financiare sunt tranzactionate pe piata reglementata operata de BVB.

Versiunea curenta a Codului de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti este disponibila pe site-ul BVB ([www. bvb.ro](http://www.bvb.ro)).

PREFAB S.A., este societate listata la BVB, incepand cu data de 05 iulie 2010, in baza Hotararii Consiliului Bursei nr. 54/29.06.2010, iar la categoria STANDARD - incepand cu 5 ianuarie 2015.

In prezent, sistemul de administrare al societatii este unitar.

PREFAB S.A. adopta in mod voluntar, autoimpus prevederile Codul de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti.

**Reglementare:** Aplicarea cadrului legal de referinta: prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completarile ulterioare , ale Legii emitentilor nr.24/2017 , cu modificarile si completarile ulterioare si ale Regulamentului A.S.F.nr.5/2018 si ale Codului de Guvernanta Corporativa al BVB , creeaza premisele de conformare cu cerintele de guvernanta corporative consacrate.

Conform CGC – BVB, emitentii elaboreaza un Regulament de Guvernanta Corporativa, in care sunt definite si descrise principalele aspecte de guvernanta corporativa.

PREFAB S.A. a elaborat un Regulament de guvernanta corporativa, in data de 07.03.2011, care se gaseste publicat pe website-ul societatii: [www.prefab.ro](http://www.prefab.ro) si care a fost reactualizat in conformitate cu noul Cod de Guvernanta Corporativa al BVB in decursul anilor 2019 si 2021.

### **Structurile de guvernanta corporativa**

Principalele structuri de administrare , conducere si supraveghere ale societatii sunt :Consiliul de Administratie , Directorii , Comitetul de audit , auditorul intern si auditorul extern.

#### **1. Consiliul de Administratie si Conducerea Executiva – competente si responsabilitati**

##### **1.1.Structura Consiliului de Administratie**

Structura Consiliului de Administratie asigura echilibrul între membrii executivi și neexecutivi. Procesul de luare a deciziilor rămâne o responsabilitate colectivă a Consiliului de Administratie, care va fi ținut responsabil solidar pentru toate deciziile luate în exercitarea competențelor sale. Administratorii își actualizeaza permanent competențele și își îmbunătățeste cunoștințele despre activitatea Companiei și cele mai bune practici de guvernanta corporativa, în scopul îndeplinirii rolului lor.

Societatea PREFAB SA este administrată de un Consiliu de Administratie, care are competența generală pentru îndeplinirea tuturor actelor necesare realizarii cu succes a obiectului de activitate al societății, cu excepția aspectelor care sunt de competența Adunării Generale a Acționarilor conform prevederilor Actului Constitutiv actualizat la 27.04.2021.

Consiliul de Administratie este compus din 3 membri (cf. Actului Constitutiv) care garantează eficiența capacității de supraveghere, analiză și evaluare a activității societății precum și tratamentul echitabil al acționarilor. Membrii Consiliului de Administratie sunt aleși de Adunarea Generală a Acționarilor pentru un mandat de 4 ani cu posibilitatea de a fi revocați de către Adunarea Generală

Ordinară în cazul neîndeplinirii obiectivelor principale. Membrii Consiliului de Administrație pot avea calitatea de acționar. Consiliul de Administrație al PREFAB SA este condus de un președinte numit din rândul membrilor Consiliului de Administrație, de către acesta, ce asigură funcționarea optimă a organelor societății. Membrii Consiliului de Administrație care sunt și acționari iau parte la toate adunările generale ale acționarilor și își exercită mandatul în cunoștință de cauză, cu bună credință pentru interesul societății, cu due-diligence și grijă, fără a divulga informațiile confidențiale și secretele comerciale ale societății atât pe perioada mandatului cât și după încetarea acestuia. Actul Constitutiv al Societății PREFAB SA actualizat la 27.04.2021, avizat de Consiliul de Administrație, reglementează atribuțiile, răspunderile și competențele Consiliului de Administrație precum și obligațiile administratorilor companiei.

Consiliul de Administrație are următoarea componență:

**1. Miluț Petre Marian - Președinte.**

Data nasterii: 29.12.1955, Craiova, jud. Dolj

Facultatea de Automatizari si Calculatoare – inginer

Vechime în CA: 23 ani (din 07.12.1998 – al VII –lea mandat)

Data la care mandatul în CA expira: 23.06.2025

Membru CA (alte societati): Romerica International SRL, Prefab Invest SA Bucuresti

**2. Ionescu Marian Valentin - Membru.**

Data si locul nasterii: 03.09.1961, Bucuresti

Facultatea de drept - Bucuresti – jurist

Vechime în CA: 6 ani (din 24.06.2013 – al III –lea mandat)

Data la care mandatul în CA expira: 23.06.2025

Membru CA (alte societati): nu e cazul

**3. Miluț Anca Teodora - Membru.**

Data si locul nasterii: 31.01.1989, Bucuresti

Universitatea Westminster, Londra, UK – arhitect

Vechime în CA: 3 ani si 6 luni (23.06.2017 al II –lea mandat)

Data la care mandatul în CA expira: 23.06.2025

Membru CA (alte societati): nu e cazul

Consiliul de Administrație a numit un secretar general care are rolul de a consilia CA pe probleme de guvernanta a companiei. Acesta în colaborare cu Președintele CA realizează procesul verbal al fiecărei întâlniri, rezoluțiile care au fost adoptate sau nu, indicând voturile pentru/contra/abțineri în favoarea fiecărei rezoluții.

**Secretarul CA - Bratu Elena Anca**, numită prin Decizia nr. 21/30.08.2022.

Data si locul nasterii: 18.03.1985, Calarasi

Facultatea de Contabilitate si Gestiune Financiara , ASE – Bucuresti – economist

Vechime totala: 18 ani

Vechime în PREFAB SA: 18 ani

Membru CA (alte societati): nu este cazul

Membrii Consiliului de Administratie si ai Conducerii Executive nu fac parte din consiliul de administratie al altor companii listate la BVB.

Consiliul de Administrație este responsabil pentru administrarea PREFAB SA. Acesta acționează în interesul societății și protejează interesele generale ale acționarilor prin asigurarea unei dezvoltări sustenabile a Companiei. CA va funcționa ca un organism colectiv, pe baza unei informări corecte și complete. Informațiile obținute sunt utilizate numai în scopul exercitării mandatului.

Consiliul de Administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege pentru Adunarea Generală a Acționarilor. Se asigură că societatea dispune de toate resursele financiare și de personal pentru a-și putea atinge obiectivele.

Consiliul de Administrație delega conducerea societății Consiliului Director. Situațiile financiare anuale ale societății fac obiectul unei obligații legale de auditare financiară, delegarea conducerii este obligatorie.

Consiliul Director este subordonat direct Președintelui Consiliului de Administrație.

Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
  - b) stabilirea politicilor contabile și a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
  - c) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
  - d) supravegherea activității directorilor;
  - e) pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
  - f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății;
- și, prin delegarea de competență dată de către Adunarea Generală Extraordinară, exercitarea atribuțiilor privind:
- g) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică și cele din delegarea de competență.

În condițiile legii, Consiliul de Administrație stabilește «regimul de amortizare» și «duratele normale de funcționare» a mijloacelor fixe.

Consiliul de Administrație îndeplinește orice alte atribuțiuni și are toate competențele care rezultă din lege (organizarea contabilității, protecția muncii etc.), din actul constitutiv sau din hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.

Responsabilitățile CA și ale conducerii executive sunt clar divizate și delimitate.

Consiliul de Administrație a delegat conducerea societății către Consiliul Director format din mai mulți directori, persoane fizice, dintre care un «director general» și un «director general adjunct».

Consiliului de Administrație al PREFAB SA este format din 3 administratori, dintre care administrator independent este Ionescu MarianValentin.

PREFAB SA adera la criteriile de independența a administratorilor neexecutivi prevăzute de guvernanta corporativă, și anume:

- a) un administrator ne-executiv sau membru al Consiliului de Supraveghere (CS) nu este un director al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a îndeplinit o asemenea poziție în ultimii cinci ani;
- b) nu este un salariat al societății sau al unei societăți controlate de aceasta și nu a avut un astfel de raport de muncă în ultimii cinci ani;
- c) nu primește și nu a primit de la societate ori de la o societate controlată de aceasta o remunerație suplimentară sau alte avantaje, altele decât cele corespunzând calității sale de administrator ne-executiv sau membru al Consiliului de Supraveghere;
- d) nu este și nu reprezintă în vreun fel un acționar semnificativ al societății;
- e) nu are și nu a avut în ultimul exercitiu financiar relații de afaceri cu societatea sau cu o societate controlată de aceasta, fie direct sau ca asociat, acționar, administrator, director sau salariat al unei societăți

află într-o asemenea relație cu societatea. Relațiile de afaceri includ, fără a se limita la poziția de furnizor semnificativ de bunuri sau servicii (inclusiv servicii financiare, legale, de consultanță, etc.) și/sau client important al societății sau al organizațiilor care primesc contribuții semnificative de la societate sau grupul acesteia, după caz;

f) nu este și nu a fost în ultimii trei ani asociat sau salariat al auditorului financiar prezent sau trecut al societății sau al unei societăți controlate de aceasta;

g) nu este administrator/director în alta societate în care un administrator/director al societății este administrator ne-executiv sau membru al Consiliului de Supraveghere și nu are legături semnificative cu administratorii/directorii societății datorită poziției deținute în alte societăți sau entități;

h) nu a fost membru ne-executiv al CA sau CS al societății pe o perioadă mai mare de trei mandate;

i) nu este membru al familiei apropiate – sot/sotie sau ruda până la gradul al IV-lea inclusiv - a unuia dintre membrii CA sau directori ai societății sau ai persoanelor la care se referă lit. a)-h) de mai sus.

Membrii Consiliului de Administrație sunt răspunzători de îndeplinirea tuturor obligațiilor prevăzute de lege și actul constitutiv. Sunt conduși de spiritul loialității față de companie și acționari.

Administratorii își exercită mandatul cu loialitate, în interesul societății.

Membrii Consiliului de Administrație sunt solidar răspunzători cu predecesorii lor imediați dacă, având cunoștință de neregulile săvârșite de aceștia, nu le comunică auditorilor interni și auditorului financiar.

Membrii Consiliului de Administrație sunt solidar răspunzători față de societate pentru:

- a) realitatea vărsămintelor efectuate de acționari;
- b) existența reală a dividendelor plătite;
- c) existența registrelor cerute de lege și corecta lor ținere;
- d) exacta îndeplinire a hotărârilor adunărilor generale;
- e) stricta îndeplinire a îndatoririlor pe care legea și actul constitutiv le impun.

Consiliul de Administrație implementează programe de inițiere pentru noii membri ai conducerii executive, astfel încât aceștia să poată participa activ și la capacitate maximă în procesul de luare a deciziilor cât mai repede posibil după preluarea funcției. Promovarea în funcții de directori executivi se face numai din rândul angajaților care au cunoștințe despre companie și sectorul în care aceștia își desfășoară activitatea sau persoane care și-au demonstrat competența în alte societăți.

Toți membrii Consiliului de Administrație și conducerea executivă au participat la ședințele AGA.

Consiliul de Administrație al PREFAB SA se întrunește la intervale regulate, lunar și adoptă decizii care îi permit să își îndeplinească atribuțiile de o manieră eficientă și eficientă.

În anul 2022, Consiliul de Administrație s-a întrunit în 12 ședințe, prezenta la acestea fiind de 100 %.

Deciziile importante adoptate în Consiliul de Administrație au fost:

- Decizii de aprobare a situațiilor financiare anuale pentru anul 2021.
- Decizii de aprobare a situațiilor financiare semestriale pt. semestrul I – 2022.
- Decizii de aprobare a programelor de producție lunare și trimestriale.
- Decizii privind constituirea de comisii care să urmărească eficientizarea și optimizarea activității de producție în condiții de criză.
- Decizii pe linie organizatorică pentru întărirea disciplinei.
- Decizii privind urmărirea investițiilor efectuate în societate cât și comisii care să analizeze investițiile care trebuie făcute în perioada următoare.
- Decizii privind nominalizări pe funcții și retribuiri.

PREFAB SA are asigurate serviciile unor administratori si directori cu o buna pregatire profesionala si un profil etic ireproabil printr-o politica de remunerare corespunzatoare, compatibila cu strategia si interesele pe termen lung a societatii.

Compania a elaborat o politică de remunerare pentru administratori și directori. Remunerarea administratorilor ne-executivi este proporțională cu responsabilitățile acestora și cu timpul dedicat exercitării funcțiilor lor. Suma totală a remunerației directe și indirecte a administratorilor pentru anul 2022, rezultată din calitatea pe care o dețin și este prezentată în tabelul de mai jos:

Nume si prenume	Functia	Indemnizatie neta fixa 2022	lei	
			Indemnizatie variabila neta pt indeplinirea ICP 2021	
Milut Petre Marian	Presedinte CA	240.000	20.000	
Milut Anca Teodora	Membru (de la 23.06.2017)	60.000	5.000	
Ionescu Marian Valentin	Membru (de la 23.06.2017)	60.000	5.000	

Indemnizatiile variabile pentru indeplinirea ICP in anul 2021 au fost acordate in anul 2022 , dupa aprobarea situatiilor financiare de catre AGA .Pentru anul 2022, deoarece ICP nu au fost indepliniti ,nu se vor acorda bonificatii suplimentare fata de indemnizatiile fixe /sedinta aprobate in AGA .

Remunerația cuvenită pentru exercițiul în curs membrilor Consiliului de Administrație, precum și limitele generale ale remunerației suplimentare a membrilor Consiliului de Administrație însărcinați cu funcții specifice în cadrul organului respectiv și ale remunerației directorilor este stabilită în Adunările Generale Ordinare.

Consiliul de Administrație face propuneri AGA privind remunerația administratorilor, stabilește grila de salarizare pentru tot personalul, remunerațiile cenzorilor, identifică și nominalizează candidații pentru diferite posturi de conducere.

Consiliul de Administrație asigură condiții necesare auditorilor să supravegheze gestiunea entității și să verifice dacă situațiile financiare sunt legal întocmite și în concordanță cu registrele, dacă acestea sunt ținute regulat, dacă evaluarea patrimonială s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea situațiilor financiare, precum și modul în care își îndeplinesc obligațiile.

Consiliul de Administrație analizează permanent riscurile la care este supusă societatea privind identificarea, evidența, monitorizarea și controlul riscurilor semnificative.

## 1.2. Conducerea executivă

Conducerea executivă a PREFAB SA pentru anul 2022, a fost asigurată de un număr de trei directori, dintre care unul este Director General , un director cu atribuții de Director General Adjunct și Directorul Energetic și Logistica. Conducerea executivă a fost numită de Consiliul de Administrație și confirmată de Adunarea Generală a Acționarilor. PREFAB SA a fost reprezentată de către cei doi directori desemnați care au semnat actele de angajare față de terți și în justiție. Consiliul de Administrație a pastrat atribuția de reprezentare a Companiei în raporturile cu directorii pe care i-a numit.

Modul de organizare a activității directorilor a fost stabilit prin decizie a Consiliului de Administrație, conform organigramei aprobate.

Atribuțiile directorului general au fost stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al Societății (ROF).

Directorii sunt responsabili cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii societății, în limitele obiectului de activitate al societății și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv Consiliului de Administrație și Adunării Generale a Acționarilor.

Directorii își exercită mandatul cu loialitate, în interesul societății.

Directorii informează Consiliul de Administrație în mod regulat și cuprinzător asupra operațiunilor întreprinse și asupra celor avute în vedere.

Directorii înștiințează Consiliul de Administrație de toate neregulile constatate cu ocazia îndeplinirii atribuțiilor lor.

Directorii sunt solidar răspunzători cu predecesorii lor imediați dacă, având cunoștință de neregulile săvârșite de aceștia, nu le comunică auditorilor interni și auditorului financiar.

Directorii nu au voie să divulge informațiile confidențiale și secretele de afaceri ale societății, la care au acces în calitate lor de directori. Această obligație le revine și după încetarea mandatului de director, pentru o perioadă de 3 ani.

În anul 2022 conducerea executivă a societății a fost asigurată după cum urmează:

**1) Milut Petre Marian - Director General – până la 10.10.2022**

Data nasterii: 29.12.1955, Craiova, jud. Dolj

Facultatea de Automatizări și Calculatoare – inginer

Vechime la PREFAB SA: 24 ani

Membru CA (alte societăți): Romerica International SRL, Prefab Invest SA București

**2) Miron Sorin - Director General – începând cu 10.10.2022**

Data și locul nasterii : 24.07.1973, Braila

Gestiunea Afacerilor – Academia de Studii Economice București- economist

Vechime totală: 25 ani

Vechime la PREFAB SA: 3 luni

Membru CA (alte societăți): nu e cazul

**3) Boitan Daniela - Director Economic, cu atribuții de Director General Adjunct**

Data și locul nasterii : 09.10.1968, Calarasi

Academia de Științe Economice București, Facultatea de Finanțe – Banci- Contabilitate ,  
- economist

Vechime totală: 29 ani

Vechime la PREFAB SA: 29 ani

Membru CA (alte societăți): nu e cazul

**4) Buta Adrian -Director Energetic și Logistica**

Data și locul nasterii : 15.04.1958, Calarasi

Facultatea de Automatică și Calculatoare – profil electric

Vechime totală: 40 ani

Vechime la PREFAB SA: 10 ani

Membru CA (alte societăți): nu e cazul

Remunerația cuvenită conducerii executive pentru anul 2022, este prezentată în tabelul de mai jos.

Nume si prenume	Funcția	Indemnizație neta fixa	Indemnizație variabila neta pt indeplinirea ICP 2021 lei
1.Milut Petre Marian	Director General -pana in 10.10.2022	219.567	24.299
2.Miron Sorin	Director General -din 10.10.2022	110.753	0
3.Boitan Daniela	Director Economic DG Adj.	170.090	14.175
4.Buta Adrian	Director Energetic si Logistica	101.303	9.450

Indemnizațiile variabile pentru indeplinirea ICP in anul 2021 au fost acordate in anul 2022 , dupa aprobarea situatiilor financiare de catre AGA .Pentru anul 2022, deoarece ICP nu au fost indepliniti ,nu se vor acorda bonificatii suplimentare fata de indemnizatiile fixe /sedinta aprobate in AGA .

Conform contractelor de munca sau de mandat, remuneratia atat pentru administratori cat si pentru conducerea executiva este fixa, contine componenta variabila in cazul indeplinirii indicatorilor cuprinsi in Planul de Administrare.

## **2. Transparența, controlul intern, raportarea financiară, și administrarea riscului**

### **2.1. Transparența**

PREFAB SA efectuează rapoartări periodice și continue cu privire la evenimente importante ce privesc societatea, incluzând fără a se limita la acestea, situația financiară, performanța, proprietatea și conducerea, atât in mass media cât și pe pagina web proprie. Compania pregătește și diseminează informații periodice și continue relevante atât în concordanță cu standardele contabile naționale cât și în conformitate cu standardele internaționale de raportare financiară și alte standarde de raportare, respectiv de mediu, sociale și de conducere. Compania organizează întâlniri cu analiștii financiari, brokeri, specialiști de piață cât și investitori, cu ocazia diseminării situațiilor financiare anuale și semestriale, materiale relevante în decizia investițională.

PREFAB SA a luat măsuri de folosire eficientă a mijloacelor de comunicare electronică pentru:

- postarea tuturor comunicatelor adresate participantilor la piață pe site-ul companiei, după ce au fost trimise către operatorul de piață(BVB);
- postarea pe site a anunșurilor privind întâlniri/adunări/evenimente și a materialelor informative aferente acestora;
- oferirea de update-uri informaționale investitorilor prin e-mail [office@prefab.ro](mailto:office@prefab.ro)

Compania a creat un departament specializat dedicat relației cu acționarii/investitorii, personalul acestuia fiind permanent pregătit/instruit/format profesional asupra aspectelor de ordin juridic ce privesc relația cu acționarii săi, principiilor de guvernare corporativă, management, relația cu clienții etc..

### **2.2. Raportarea financiară, controlul intern și administrarea riscului.**

Situațiile financiare, precum și operațiunile Societății comerciale PREFAB SA supuse autorizării, supravegherii și controlului Autorității de Supraveghere Financiară, conform legii, sunt auditate de către AUDIT EXPERT SRL, cu sediul în Ploiești, str. Mircea cel Bătrân nr. 14A, Județul Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J29/68/22.01.1998, CUI 10117602, «auditori financiari» persoane active, înregistrate in Registrul Public Electronic al ASPPAS cu nr. FA50.

Alegerea «auditului financiar» se decide de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

În exercitarea atribuțiilor sale specifice, auditorul financiar are următoarele obligații:

- a) întocmește un «raport de audit financiar», în conformitate cu standardele de audit emise de Camera Auditorilor Financiari din România;
- b) întocmește, în termen de 30 de zile, pe baza informațiilor prezentate de administratori, «rapoarte suplimentare» – în conformitate cu standardele de audit financiar și cu cadrul de



raportare definit prin reglementările ASF/C.N.V.M. referitoare la operațiunile reclamate de acționarii reprezentând cel puțin 5% din totalul drepturilor de vot – în cazul în care titlurile emise de societate sunt tranzacționate pe o piață reglementată;

c) furnizează servicii suplimentare, în condițiile respectării principiului independenței.

Pentru examinarea obiectivă a ansamblului activităților desfășurate, în scopul furnizării unei evaluări independente a managementului riscului, controlului și proceselor de conducere a acestuia, societatea a organizat «auditul intern» și va asigura exercitarea activității profesionale de audit intern, potrivit normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din România, în acest scop.

Auditul intern este efectuat prin contract extern cu un auditor financiar, membru CAFR și are drept principale obiective:

- a) verificarea conformității activităților din societate cu politicile, programele și managementul acesteia, în conformitate cu prevederile legale;
- b) evaluarea gradului de adecvare și aplicare a controalelor financiare și nefinanciare dispuse și efectuate de către conducerea unității în scopul creșterii eficienței activității entității economice;
- c) evaluarea gradului de adecvare a datelor/informațiilor financiare și nefinanciare destinate conducerii pentru cunoașterea realității din societate;
- d) protejarea elementelor patrimoniale bilanțiere și extrabilanțiere și identificarea metodelor de prevenire a fraudelor și pierderilor de orice fel în societate.

Rapoartele întocmite vor fi prezentate Consiliului de Administrație.

În cadrul PREFAB S.A în cursul anului 2022 Comitetul de Audit împreună cu auditorul intern prin activitățile de control intern au făcut parte integrantă din procesul de gestiune prin care societatea a urmarit atingerea obiectivelor propuse. Controlul a vizat aplicarea normelor și procedurilor de control intern, la toate nivelele ierarhice și funcționale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performanțelor operationale, securizarea activelor, separarea funcțiilor. Comitetul de Audit s-a întrunit lunar înaintea ședințelor de Consiliu de Administrație

Ca și în anii precedenți, și în anul 2022 - conducerea societății a urmarit proiectarea, implementarea și menținerea unui control intern relevant pentru buna desfășurare a activității în ansamblu, cât și pentru întocmirea și prezentarea adecvată a elementelor de patrimoniu și a performanțelor societății în situațiile financiare, astfel încât acestea să nu conțină denaturări semnificative.

O preocupare importantă a constituit-o selectarea și aplicarea politicilor contabile adecvate în vederea realizării unui control intern eficient. Membrii consiliului de administrație și conducerea societății au făcut dovada de experiență și de independență.

Controlul intern a vizat următoarele componente:

- o definiție clară a responsabilităților, resurse și proceduri adecvate, modalități și sisteme de informare, instrumente și practici corespunzătoare;
- difuzarea internă de informații fiabile a caror cunoaștere a permis fiecăruia să-și exercite responsabilitățile;
- un sistem de analizare a principalelor riscuri identificabile în ceea ce privește obiectivele societății și, pe de altă parte, asigurarea existenței de proceduri de gestionare a acestor riscuri;
- activități corespunzătoare de control, pentru fiecare proces, concepute pentru a reduce riscurile susceptibile să afecteze realizarea obiectivelor societății;
- o supraveghere permanentă a dispozitivului de control intern, precum și o examinare a funcționării sale.

Scopul controlului intern a fost atins prin asigurarea coerenței obiectivelor, identificarea factorilor-cheie de reușită și comunicarea conducătorilor societății, în timp real a informațiilor referitoare la performanțe și perspective.

În cursul anului 2022 Rapoartele întocmite de către Comitetul de Audit și auditorul Intern au fost prezentate pentru informare și analiză Consiliului de Administrație.

### 3. Acțiuni și Drepturile detinatorilor de acțiuni

Acțiunile emise de Societatea comercială PREFAB SA sunt «acțiuni nominative», cu «valoarea nominală» de 0,5 lei fiecare, emise în «formă dematerializată» și liber negociabile.

Acțiunile din aceeași categorie și/sau clasă emise de PREFAB SA acordă posesorilor drepturi egale și se bucură de tratament echitabil prin furnizarea de informații pertinente, care le permite acestora să-și exercite drepturile. Toți investitorii pot obține informații despre drepturile atașate fiecărei clase de titluri înainte de a le cumpăra. Acționarii minoritari sunt protejați de acțiunile abuzive, fiind luate toate măsurile de redresare a acestei situații în cazul apariției ei.

Orice acțiune ordinară plătită dă **dreptul la un vot în adunarea generală, dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere ale societății, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor, dreptul de pre-empțiune, conform prevederilor actului constitutiv și dispozițiilor legale.**

Exercițiul dreptului de vot este suspendat pentru acționarii care nu sunt la curent cu vărsămintele ajunse la scadență.

Acțiunile sunt indivizibile cu privire la societate, care nu recunoaște decât un proprietar pentru fiecare titlu. Când o acțiune nominativă emisă de societate devine proprietatea mai multor persoane, societatea nu va înscrie transmiterea atât timp cât acele persoane nu vor desemna un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând din acțiune.

Deținătorii valorilor mobiliare emise de PREFAB SA trebuie să își exercite drepturile conferite de acestea cu bună-credință, cu respectarea drepturilor și a intereselor legitime ale celorlalți deținători și a interesului prioritar al societății comerciale, în caz contrar fiind răspunzători pentru daunele provocate.

Dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată și tranzacționate pe o piață organizată se transmite în conformitate cu reglementările aplicabile pieței reglementate pe care acele titluri sunt tranzacționate.

Toți deținătorii de acțiuni emise de PREFAB SA vor fi tratați în mod echitabil. Toate acțiunile emise conferă deținătorilor drepturi egale; orice modificare a drepturilor conferite de acestea va fi supusă aprobării deținătorilor direct afectați.

PREFAB SA facilitează și încurajează participarea acționarilor la lucrările Adunărilor Generale ale Acționarilor (AGA), precum și exercitarea deplină a drepturilor acestora.

Pentru probleme complexe legate de desfășurarea AGA, compania asigură detalii adecvate, via pagina de website propriu și prin publicarea în Monitorul Oficial, Ziarul « Bursa ».

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Societatea poate răspunde inclusiv prin postarea răspunsului pe website-ul societății, [www.prefab.ro](http://www.prefab.ro)-Secțiunea Acționariat. Întrebările acționarilor vor putea fi transmise în scris, fie prin poștă sau servicii de curierat, fie prin mijloace electronice, la adresa de e-mail: [office@prefab.ro](mailto:office@prefab.ro)

Pentru acționarii care nu pot participa, PREFAB SA pune la dispoziție posibilitatea exercitării 1) votului în absență, pe bază de procură specială, 2) a votului prin corespondență, și 3) a votului la distanță, astfel încât procesul de votare să nu devină dificil și scump, în mod inutil.

PREFAB SA încurajează, în cadrul AGA, dialogul dintre acționari și membrii Consiliului de Administratie și/sau ai conducerii, întrebările pertinente adresate primind răspunsurile potrivite, cu excepția situației când sunt de natură să prejudicieze compania, acționarii sau angajații săi.

Pentru a pune la dispoziția acționarilor informații relevante în timp util, PREFAB SA a creat pe pagina web [www.prefab.ro](http://www.prefab.ro) o secțiune specială, ușor accesibilă și permanent actualizată. Pagina este astfel structurată încât să conțină toate informațiile necesare deținătorilor de valori mobiliare: informații referitoare la AGA, calendar financiar, raportări periodice și curente, rating, dividende, guvernanta corporativă etc.

De asemenea, PREFAB SA are structuri interne specializate pentru relația cu investitorii și relația cu acționarii proprii. Persoana desemnata să mențină legătura cu investitorii și acționarii - dna. Bratu Elena Anca, urmeaza, periodic, cursuri de specializare, inclusiv în ceea ce privește utilizarea unei limbi

de circulație internațională potrivită.

Acțiunile sunt indivizibile, dematerializate și se tranzacționează conform Hotărârii Consiliului Bursei nr. 54/29.06.2010 pe piața reglementată administrată de BVB, la categoria STANDARD începând cu 5 ianuarie 2015.

Tranzacțiile cu acțiunile sau alte instrumente financiare (valorile mobiliare ale societății) efectuate în cont propriu de către administratori sau alte persoane fizice implicate, se raportează societății în 24 ore de la tranzacționare. Societatea întocmește comunicat către BVB, comunicat care se publică și pe site-ul societății.

Dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată și tranzacționate pe o piață organizată se transmite în conformitate cu reglementările aplicabile pieței reglementate pe care acele titluri sunt tranzacționate.

Societatea poate dobândi propriile sale acțiuni numai cu autorizarea Adunării Generale Extraordinare a acționarilor, cu respectarea condițiilor și restricțiilor prevăzute de lege. Fac obiectul dobândirii propriilor acțiuni, numai, acțiuni integral liberate. Durata pentru care se solicită acordarea autorizației de dobândire a propriilor acțiuni este de 18 luni, de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV.

Plata acțiunilor ce urmează a fi dobândite se va face din rezervele disponibile ale societății, înscrise în situațiile financiare ale companiei, aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Dobândirea propriilor acțiuni se face în scopul distribuirii lor către administratori, directori și angajați ai societății, în limitele și în condițiile ce vor fi aprobate de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

Actionarii au dreptul ca în caz de lichidare a societății să primească de la societate acea parte din activul patrimonial care rămâne după stingerea tuturor debitelor societății comerciale.

Intinderea acestui drept se determină fie proporțional cu contribuția la capitalul social, fie potrivit altor reguli stabilite prin actul constitutiv al societății.

Actionarii pot solicita pentru informare și exercitare a controlului următoarele documente:

- a) rezultatele financiare periodice și anuale publicate
- b) bugetul de venituri și cheltuieli
- c) rapoartele curente făcute către BVB/ASF
- d) hotărârile adunărilor generale ordinare și extraordinare

## **4. Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoanele implicate**

### **4.1 Conflictul de interese**

Membrii Consiliului de Administrație iau decizii în interesul Companiei și nu iau parte la dezbaterile sau la deciziile care creează un conflict între interesele lor personale și cele ale societății sau ale unor filiale controlate de societate.

### **4.2. Tranzacțiile cu persoane implicate**

Fiecare administrator se asigură de evitarea oricărui conflict direct sau indirect de interese cu Compania sau cu o subsidiară controlată de aceasta și va informa Consiliul asupra conflictelor de interese, pe măsură ce acestea apar și se abțin de la dezbaterile și votul asupra chestiunilor respective, în conformitate cu prevederile legale incidente.

Pentru a asigura corectitudinea procedurală a tranzacțiilor cu părțile implicate („tranzacțiile cu sine”), Consiliul a utilizat următoarele criterii:

- păstrarea competenței CA de a aproba cele mai importante tranzacții;
- solicitarea unei opinii prealabile asupra celor mai importante tranzacții din partea structurilor de control intern;
- încredințarea negocierilor referitoare la aceste tranzacții unui sau mai multor administratori

independenți sau administratorilor care nu au legături cu părțile implicate respective;  
- consultarea experților independenți.

## 5.Regimul informatiei corporative

Consiliul de Administrație stabilește politica corporativă de diseminare a informațiilor, respectând legislația în vigoare și Actul Constitutiv al companiei. Această politică garantează accesul egal la informație al acționarilor, investitorilor și nu permite abuzuri privind informațiile confidențiale sau informațiile despre "tranzacțiile cu sine".

Administratorii și directorii păstrează confidențialitatea documentelor și informațiilor primite pe perioada mandatului lor.

## 6.Responsabilitatea Sociala

Parte componentă a strategiei sale de dezvoltare durabilă, politica de responsabilitate socială are ca obiectiv creșterea permanentă a gradului de responsabilizare a companiei față de salariați, acționari, parteneri, comunitate și mediu.

PREFAB SA identifică în permanență persoanele care pot fi interesate de activitățile sale, le recunoaște drepturile legale și încurajează cooperarea lor cu Compania, în scopul creării prosperității, a locurilor de muncă și în vederea asigurării sustenabilității unei întreprinderi solide din punct de vedere financiar. Responsabilitatea Socială este procesul de management, parte integrantă a strategiei de afaceri a Companiei, prin care PREFAB SA dorește să contribuie la dezvoltarea unei societăți românești durabile și performante.

Compania se implică în rezolvarea problemelor sociale ale propriilor salariați și a comunității în care își desfășoară activitatea și ia în considerare interesele societății. Viziunea PREFAB SA este promovarea valorilor naționale precum inovația, spiritul de echipă, respectul diversității și angajamentul. Alegerea Companiei a fost implicarea în educație, sport, artă și cultură, acțiuni umanitare și de dezvoltare a societății.

Salariatii Societatii au ales Delegatul Consiliului Angajaților, în persoana Președintelui Sindicatului Companiei – Bajenaru Tony care îi reprezintă la ședințele AGA și CA. Sunt asigurate condițiile participării salariaților prin reprezentant, la actul decizional.

Salariatii Societatii sunt inclusi in programe de pregatire profesionala, reciclare, participa la cursuri de perfectionare.

Societatea are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariatii care au cel puțin un an vechime în cadrul societății și vârsta cuprinsă între 18 și 52 de ani. Contribuția este platită de angajator, până la limita de 200 euro/an, conform Codului Fiscal. Contractele încheiate de salariați sunt pentru Fondul de pensii facultative NN Optim administrat de NN Asigurări de viață SA.

Societatea își respectă angajamentele față de angajați, creditori, furnizori, clienți, investitori. (stakeholders).

Anexam prezentului raport Situațiile financiare la data de 31.12.2022.

## 7. Semnături

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. Milut Petre Marian

**Anexa la Declaratia de Guvernanta Corporativa**

Prevederile Codului de	Respecta	Nu respecta	Motivatiya neconformitatii si
------------------------	----------	-------------	-------------------------------

<b>Guvernanta Corporativa</b>		<b>sau respecta partial</b>	<b>masuri preconizate pentru conformare</b>
<b>Sectiunea A-Responsabilitati</b>			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Sectiunea A.	X		
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discuții (inclusiv prin neprezentare, cu excepția cazului în care neprezentarea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	X		
A.3. Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.		X	Actualul CA este format din 3 membri, așa cum este stabilit în actul constitutiv al societății. Modificarea numărului de membri CA se poate face numai cu aprobarea AGA și modificarea actului constitutiv.
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. (...)Criterii:	X		
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său	X		

A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un actionar care detine direct sau indirect actiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligatie se referă la orice fel de raport care poate afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.	X		
A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului	X		
A.8. Declarația privind guvernanta corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Presedintelui sau a comitetului de nominalizare si, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie si schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile si frecventa procesului de evaluare.	X		
A.9. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să conțină informatii privind numărul de întâlniri ale Consiliului si comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană si în absentă) si un raport al Consiliului si comitetelor cu privire la activitățile acestora.	X		Informatiile privind numarul de intalniri ale CA au fost mentionate in rapoartele anuale ale CA, acestea fiind in numar de 12, in anul 2022. Aceasta cerinta este inclusa in Raportul Anual. Numarul de intalniri ale comitetelor in anul 2022 a fost de 6 ori .
A.10. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să cuprindă informatii referitoare la numărul exact de membri independenti din Consiliul de Administratie sau din Consiliul de Supraveghere.	X		
<b>Sectiunea B- Sistemul de gestiune a riscului si controlul intern</b>			
B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând presedintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru functiile si responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de	X		

audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită și corespunzătoare.			
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	X		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.	X		
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului și de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea și eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau slăbiciunile identificate în urma controlului intern și prezentarea de rapoarte relevante în atenția Consiliului.	X		
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interes în legătură cu tranzacțiile societății și ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.	X		
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern și a sistemului de gestiune a riscului.	X		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească și să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	X		
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau adhoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	X		
B.9. Nici unui acționar nu i se poate acorda tratament preferențial față de alți acționari în legătură cu tranzacții și acorduri încheiate de societate cu	X		

actionari si afiliatii acestora.			
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relații strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare.	X		Astfel de tranzacții sunt aprobate de Consiliu în urma unei opinii a comitetului de audit al Consiliului și dezvăluită în mod corect acționarilor și potențialilor investitori, în măsura în care aceste tranzacții se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerințelor de raportare, dară fără a fi adoptată o procedură în acest sens.
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terțe independente.	X		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere funcțional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative și în cadrul obligațiilor conducerii de a monitoriza și reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	X		
<b>Sectiunea C- Justa recompensa si motivare</b>			
C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.(...)	X		
<b>Sectiunea D- Aduagand valoare prin relatiile cu investitorii</b>			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de	X		



prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:			
D.1.1. Principalele reglementări corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;	X		OBS. Procedurile privind adunările generale sunt incluse în actul constitutiv. Convocarile adunărilor generale ale acționarilor s-au făcut conform prevederilor legale și ale actului constitutiv, unde există prevederi cu privire la atribuții, convocare, organizare și exercitarea dreptului de vot.
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din instituții non-profit;	X		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;	X		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate;	X		
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele	X		

limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;			
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	X		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	X		
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	X		
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, această proiecție are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.		Respecta parțial	Previziunile au fost furnizate anual în analizele ce stau la baza bugetului de venituri și cheltuieli și în programul de investiții. Politica privind previziunile urmează să fie publicată pe pagina de internet.

D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	X		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	X		
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.	X		
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea acționarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnaliștii acreditați pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a acționarilor, cu excepția cazului în care Președintele Consiliului hotărăște în alt sens.	X		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informații atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operational, profitului net și al altor indicatori financiari relevanți, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	X		
D.9. O societate va organiza cel puțin două ședințe/teleconferințe cu analiștii și investitorii în fiecare an. Informațiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data ședințelor/ teleconferințelor.		Respecta parțial	Societatea realizează astfel de ședințe, însă urmează ca informațiile prezentate să fie publicate pe pagina de internet.

<p>D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății fac parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.</p>		<p>Respecta parțial</p>	<p>Proiectele de responsabilitate socială în care este implicată societatea au fost menționate în rapoartele anuale ale CA. Urmează să fie publicată pe pagina de internet politica cu privire la activitatea societății în acest domeniu.</p>
---	--	-----------------------------	--

### Semnături

Președinte Consiliu de Administrație,

Ing. Milut Petre Marian

## **Declaratie a Consiliului de Administratie al PREFAB SA**

Consiliul de Administratie al PREFAB SA declara prin prezenta ca isi asuma raspunderea pentru intocmirea Situatiilor Financiare Anuale la data de 31 decembrie 2022.

Consiliul de Administratie al PREFAB SA confirma, in ceea ce priveste Situatiile Financiare Anuale la data de 31 decembrie 2022, urmatoarele:

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

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

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

a) Societatea isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

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

**Presedinte Consiliu de Administratie,**

**Ing. Milut Petre Marian**

**Date de identificare ▶***\* Campuri obligatorii**\* Entitatea*

PREFAB SA BUCURESTI

FORMULAR VALIDAT

*\* Numar inregistrare in Registrul Comertului*

J40/9212/2003

*\* Cod Unic de Inregistrare*

1916198

Cod LEI(Legal entity identifier)

549300M3U2IZYP60UW32

*\* Activitatea preponderenta: Cod CAEN--Denumire activitate*

2361--Fabric.prod.din beton

pt.constructii

*\* Activitatea preponderenta efectiv desfasurata: Cod CAEN--Denumire activitate*

2361--Fabric.prod.din beton

pt.constructii

*\* Forma de proprietate*

34--Societati pe actiuni

Strada

DR IACOB FELIX

Numar

17-19

Bloc

Scara

Apartament

Telefon

0242311715

e-mail

office@prefab.ro

*\* Județ*

Municipiul Bucuresti

Sector

Sector 1

*\* Localitatea*

Bucuresti

**Raportare contabilă anuală***Formularul S1040*

Situatie financiară anuală

*Formularul S1041*Situatiile financiare anuale  
au fost aprobate potrivit legii*Bifați dacă este cazul*  
Mari contribuabili care depun  
bilanțul la București

Sucursala

Activ net mai mic de  
jumătate din valoarea  
capitalului subscris**Semnături ▶***\* Campuri obligatorii**Semnatura electronica poate fi aplicata  
doar in urma finalizarii cu succes a actiunii  
de validare a formularului***Administrator***\* Nume si prenume*

MILUT PETRE

MARIAN

Semnatura

**Intocmit***\* Nume si prenume*

BOITAN DANIELA

*\* Calitatea*

11--Director economic

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Cod de identificare fiscala

Semnatura

Semnatura electronica

\*) Raportări contabile anuale la 31 decembrie 2022 întocmite de către entitățile cărora le sunt incidente Reglementările contabile conforme cu IFRS, aprobate prin Ordinul ministrului finanțelor publice nr. 2.844/2016, cu modificările și completările ulterioare, prevăzute la pct. 1.1 din Anexa 3 la Ordinul ministrului finanțelor nr. 4268/2022 privind principalele aspecte legate de întocmirea și depunerea situațiilor financiare anuale și a raportărilor contabile anuale ale operatorilor economici la unitățile teritoriale ale Ministerului Finanțelor precum și pentru reglementarea unor aspecte contabile.

**Indicatori***Campuri cu valori calculate*

Capitaluri - total

217.331.164

Profit/ pierdere

7.756.629

Capital subscris

24.266.709

**COD 10. SITUAȚIA ACTIVELOR, DATORIILOR ȘI CAPITALURILOR PROPRII la data de 31.12.2022 (lei)**se vor avea în vedere rândurile și corelațiile din coloana **Nr. rând** și nu cele cuprinse în coloana **CodRd**

codRd	Denumirea elementului	Nr. rând	Sold an curent la:	
			01.01.2022	31.12.2022
A	B	1	2	
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>				
<b>I. IMOBILIZARI NECORPORALE</b>				
01	1. Cheltuieli de dezvoltare (ct. 203 - 2803 - 2903)	01	0	0
02	2. Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare și alte immobilizări necorporale (ct. 205 + 208 - 2805 - 2808 - 2905 - 2907 - 2908)	02	27.443	26.971
03	3. Fond comercial (ct. 2071)	03	0	0
04	4. Avansuri acordate pentru immobilizari necorporale (ct. 4094 - 4904)	04	0	0
05	5. Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 206 - 2806 - 2906)	05	0	0
06	<b>TOTAL (rd. 01 la 05)</b>	06	<b>27.443</b>	<b>26.971</b>
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>				
07	1. Terenuri și construcții (ct. 211 + 212 - 2811 - 2812 - 2911 - 2912)	07	149.173.686	147.119.782
08	2. Instalații tehnice și mașini (ct. 213 + 223 - 2813 - 2913)	08	52.994.679	50.453.270
09	3. Alte instalații, utilaje și mobilier (ct. 214 + 224 - 2814 - 2914)	09	264.842	28.855
10	4. Investiții imobiliare (ct. 215 + 251* - 2815 - 285* - 2915 - 295*)	10	2.999.000	0
11	5. Immobilizări corporale în curs de execuție (ct. 231 - 2931)	11	0	1.277.585
12	6. Investiții imobiliare în curs de execuție (ct. 235 - 2935)	12	0	0
13	7. Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale (ct. 216 - 2816 - 2916)	13	0	0
14	8. Plante productive (ct. 218 - 2818 - 2918)	14	0	0
15	9. Avansuri acordate pentru immobilizari corporale (ct. 4093 - 4903)	15	2.159.048	3.002.221
16	<b>TOTAL (rd. 07 la 15)</b>	16	<b>207.591.255</b>	<b>201.881.713</b>
17	<b>III. ACTIVE BIOLOGICE PRODUCTIVE</b> (ct. 241 + 227 - 284 - 294)	17	7.085	6.049
303	<b>IV. DREPTURI DE UTILIZARE A ACTIVELOR LUATE ÎN LEASING</b> (ct. 251* - 285* - 295*) <sup>1</sup>	18	0	0
<b>V. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>				
18	1. Acțiuni deținute la filiale (ct. 261 - 2961)	19	168.769	149.850

A		B	1	2
19	2. Împrumuturi acordate entităților din grup (ct. 2671 + 2672 - 2964)	20	0	0
20	3. Acțiunile deținute la entitățile asociate și la entitățile controlate în comun (ct. 262 + 263 - 2962)	21	0	0
21	4. Împrumuturi acordate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 2673 + 2674 - 2965)	22	0	0
22	5. Alte titluri imobilizate (ct. 265 - 2963)	23	200	200
23	6. Alte împrumuturi (ct. 2675* + 2676* + 2677 + 2678* + 2679* - 2966* - 2968*)	24	0	0
24	<b>TOTAL (rd. 19 la 24)</b>	25	<b>168.969</b>	<b>150.050</b>
25	<b>ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 06 + 16 + 17 + 18 + 25)</b>	26	<b>207.794.752</b>	<b>202.064.783</b>
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>				
<b>I. STOCURI</b>				
26	1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301 + 302 + 303 +/- 308 + 321 + 322 + 323 + 328 + 351 + 358 + 381 +/- 388 - 391 - 392 - 3951 - 3958 - 398)	27	4.526.325	6.959.120
27	2. Active imobilizate deținute în vederea vânzării (ct. 311)	28	0	0
28	3. Producția în curs de execuție (ct. 331 + 332 + 341 +/- 348* - 393 - 3941 - 3952)	29	332.889	336.710
29	4. Produse finite și mărfuri (ct. 326 + 327 + 345 + 346 + 347 +/- 348* + 354 + 356 + 357 + 361 +/- 368 + 371 +/- 378 - 3945 - 3946 - 3947 - 3953 - 3954 - 3955 - 3956 - 3957 - 396 - 397 - 4428)	30	19.127.058	14.776.936
30	5. Avansuri (ct. 4091 - 4901)	31	89.780	456.240
31	<b>TOTAL (rd. 27 la 31)</b>	32	<b>24.076.052</b>	<b>22.529.006</b>
<b>II. CREANȚE</b>				
32	1. Creanțe comerciale (ct. 2675* + 2676* + 2678* + 2679* - 2966* - 2968* + 411 + 413 + 418 + 4642 - 491 - 494)	33	30.395.744	28.179.018
33	2. Avansuri plătite (ct. 4092 - 4902)	34	91.127	37.851
34	3. Sume de încasat de la entitățile din grup (ct. 451** - 495*)	35	0	0
35	4. Sume de încasat de la entitățile asociate și entitățile controlate în comun (ct. 453** - 495*)	36	0	0
36	5. Creanțe rezultate din operațiunile cu instrumente derivate (ct. 4652)	37	0	0
37	6. Alte creanțe (ct. 425 + 4282 + 431** + 436** + 437** + 4382 + 441** + 4424 + 4428** + 444** + 445 + 446** + 447** + 4482 + 4582 + 461 + 4662 + 473** + 4762** - 496 + 5187)	38	1.064.029	307.532
38	7. Capital subscris și nevărsat (ct. 456 - 495*)	39	0	0
301	8. Creanțe reprezentând dividende repartizate în cursul exercițiului financiar (ct. 463)	40	0	0
39	<b>TOTAL (rd. 33 la 40)</b>	41	<b>31.550.900</b>	<b>28.524.401</b>



40	<b>III. INVESTIȚII PE TERMEN SCURT</b> (ct. 505 + 506 + 507 + 508* - 595 - 596 - 598 + 5113 + 5114)	42	0	0
41	<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b> (ct. 508* + 5112 + 512 + 531 + 532 + 541 + 542)	43	516.208	1.507.104
42	<b>ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 32 + 41 + 42 + 43)</b>	44	<b>56.143.160</b>	<b>52.560.511</b>
43	<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS</b> (ct. 471 + 474) ( rd. 46 + 47) , din care	45	<b>389.693</b>	<b>381.290</b>
44	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 471* + ct.474*)	46	389.693	381.290
45	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (din ct. 471* + ct.474*)	47		
<b>D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN</b>				
46	1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	48	0	0
47	2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	49	16.154.176	22.806.559
48	3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	50	2.711.950	440.122
49	4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408 + 4641)	51	17.848.180	4.303.348
50	5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	52	0	0
52	6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451****)	53	0	0
53	7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 453****)	54	0	0
54	8. Datorii rezultate din operațiunile cu instrumente derivate (ct. 4651)	55	0	0
55	9. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 2695 + 421 + 422 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431**** + 436**** + 437**** + 4381 + 441**** + 4423 + 4428**** + 444**** + 446**** + 447**** + 4481 + 455 + 456**** + 457 + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 473**** + 4761**** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	56	1.410.407	1.829.611
56	<b>TOTAL (rd. 48 la 56)</b>	57	<b>38.124.713</b>	<b>29.379.640</b>
57	<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd. 44 + 46 - 57 - 74 - 77 - 80)</b>	58	<b>17.903.345</b>	<b>23.057.366</b>
58	<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd. 26 + 47 + 58)</b>	59	<b>225.698.097</b>	<b>225.122.149</b>
<b>G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN</b>				
59	1. Împrumuturi din emisiunea de obligațiuni, prezentându-se separat împrumuturile din emisiunea de obligațiuni convertibile (ct. 161 + 1681 - 169)	60	0	0
60	2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621 + 1622 + 1624 + 1625 + 1627 + 1682 + 5191 + 5192 + 5198)	61	5.167.158	4.328.188
61	3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	62	0	0
62	4. Datorii comerciale - furnizori (ct. 401 + 404 + 408 + 4641)	63	0	0

63	5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403 + 405)	64	0	0
65	6. Sume datorate entităților din grup (ct. 1661 + 1685 + 2691 + 451***)	65	0	0
66	7. Sume datorate entităților asociate și entităților controlate în comun (ct. 1663 + 1686 + 2692 + 453***)	66	0	0
67	8. Datorii rezultate din operațiunile cu instrumente derivate (ct. 4651)	67	0	0
68	9. Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale și datoriile privind asigurările sociale (ct. 1623 + 1626 + 167 + 1687 + 2693 + 2695 + 421 + 422 + 423 + 424 + 426 + 427 + 4281 + 431*** + 436*** + 437*** + 4381 + 441*** + 4423 + 4428*** + 444*** + 446*** + 447*** + 4481 + 455 + 456*** + 4581 + 462 + 4661 + 467 + 4761*** + 473*** + 509 + 5186 + 5193 + 5194 + 5195 + 5196 + 5197)	68	464.592	458.880
69	<b>TOTAL (rd. 60 la 68)</b>	69	<b>5.631.750</b>	<b>4.787.068</b>
<b>H.PROVIZIOANE</b>				
70	1. Provizioane pentru beneficiile angajaților (ct. 1517)	70	0	0
71	2. Alte provizioane (ct. 1511 + 1512 + 1513 + 1514 + 1518)	71	0	0
72	<b>TOTAL (rd. 70 + 71)</b>	72	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VENITURI ÎN AVANS</b>				
73	1. Subvenții pentru investiții (ct. 475) - total ( rd. 74 + 75), din care:	73	<b>4.013.507</b>	<b>3.508.712</b>
74	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 475*)	74	504.795	504.795
75	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 475*)	75	3.508.712	3.003.917
76	2. Venituri înregistrate în avans (ct. 472) - total (rd. 77 + 78), din care:	76	<b>0</b>	<b>0</b>
77	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 472*)	77	0	0
78	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 472*)	78	0	0
79	3. Venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478) - total ( rd. 80 + 81) , din care:	79	<b>0</b>	<b>0</b>
80	Sume de reluat într-o perioadă de până la un an (ct. 478*)	80	0	0
81	Sume de reluat într-o perioadă mai mare de un an (ct. 478*)	81	0	0
82	<b>TOTAL (rd. 73 + 76 + 79)</b>	82	<b>4.013.507</b>	<b>3.508.712</b>
<b>J. CAPITAL ȘI REZERVE</b>				
<b>I. CAPITAL</b>				
83	1. Capital subscris vărsat (ct. 1012)	83	24.266.709	24.266.709
84	2. Capital subscris nevărsat (ct. 1011)	84	0	0

85	3. Capital subscris reprezentând datorii financiare <sup>2</sup> (ct. 1027)		85	0	0
302	4. Patrimoniul regiei (ct. 1015)		86	0	0
86	5. Ajustări ale capitalului social/ patrimoniul regiei(ct. 1028)	SOLD C	87	0	0
87		SOLD D	88	0	0
88	6. Alte elemente de capitaluri proprii (ct. 103)	SOLD C	89	0	0
89		SOLD D	90	464.592	458.880
90	<b>TOTAL (rd. 83 + 84 + 85 + 86 + 87 - 88 + 89 - 90)</b>		91	<b>23.802.117</b>	<b>23.807.829</b>
91	<b>II. PRIME DE CAPITAL</b> (ct. 104)		92	14.305.342	14.305.342
92	<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE</b> (ct. 105)		93	117.173.624	117.173.624
	<b>IV. REZERVE</b>				
93	1. Rezerve legale (ct. 1061)		94	5.574.155	6.023.988
94	2. Rezerve statutare sau contractuale (ct. 1063)		95	0	0
95	3. Alte rezerve (ct. 1068)		96	35.850.851	39.161.410
96	<b>TOTAL (rd. 94 la 96)</b>		97	<b>41.425.006</b>	<b>45.185.398</b>
97	Diferențe de curs valutar din conversia situațiilor financiare anuale individuale într-o monedă de prezentare diferită de monedă funcțională (ct. 1072)	SOLD C	98	0	0
98		SOLD D	99	0	0
99	Acțiuni proprii (ct. 109)		100	0	0
100	Câștiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 141)		101	0	0
101	Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii (ct. 149)		102	0	0
102	<b>V. REZULTAT REPORTAT, CU EXCEPȚIA REZULTATULUI REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PENTRU PRIMA DATA A IAS 29</b> (ct. 117)	SOLD C	103	9.552.175	9.552.175
103		SOLD D	104	0	0
104	<b>VI. REZULTAT REPORTAT PROVENIT DIN ADOPTAREA PENTRU PRIMA DATA A IAS 29</b> (ct. 118)	SOLD C	105	0	0
105		SOLD D	106	0	0
106	<b>VII. PROFITUL SAU PIERDEREA LA SFÂRȘITUL PERIOADEI DE RAPORTARE</b> (ct. 121)	SOLD C	107	10.921.106	7.756.629
107		SOLD D	108	0	0

108	Repartizarea profitului (ct. 129)	109	621.735	449.833
109	<b>CAPITALURI PROPRII – TOTAL (rd. 91 + 92 + 93 + 97 + 98 - 99 - 100 + 101 - 102 + 103 - 104 + 105 - 106 + 107 - 108 - 109)</b>	110	<b>216.557.635</b>	<b>217.331.164</b>
110	Patrimoniul privat (ct. 1023) <sup>3</sup>	111	0	0
111	Patrimoniul public (ct. 1026)	112	0	0
112	<b>CAPITALURI - TOTAL (rd. 110 + 111 + 112)</b>	113	<b>216.557.635</b>	<b>217.331.164</b>

FORMULAR VALIDAT

Suma de control Formular 10: 3665265921 / 5813223265011051888375882383

**Semnături ►****Administrator**

Nume și prenume

MILUT PETRE MARIAN

Semnatura

**Intocmit**

Nume și prenume

BOITAN DANIELA

Calitatea

11--Director economic

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Semnatura

\* Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

\*\* Solduri debitoare ale conturilor respective.

\*\*\* Solduri creditoare ale conturilor respective.

1) La acest rând nu se cuprind drepturile de utilizare care se încadrează în definiția unei investiții imobiliare și care vor fi prezentate la rd. 10.

2) În acest cont se evidențiază acțiunile care, din punct de vedere al IAS 32, reprezintă datorii financiare.

3) Se va completa de către entitățile cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.

**COD 20. SITUAȚIA VENITURILOR SI CHELTUIELILOR la data de 31.12.2022 (lei)**

se vor avea în vedere rândurile și corelațiile din coloana Nr. rând și nu cele cuprinse în coloana CodRd

codRd	Denumirea indicatorilor	Nr. rând	Perioada de raportare	
			01.01.2021 - 31.12.2021	01.01.2022 - 31.12.2022
A		B	1	2
01	Cifra de afaceri netă (rd. 03 + 04 - 05 + 06)	01	99.068.430	94.456.912
306	- din care, cifra de afaceri netă corespunzătoare activității preponderente efectiv desfășurate	02		
02	Producția vândută (ct. 701 + 702 + 703 + 704 + 705 + 706 + 708 - ct. 6815*)	03	99.485.488	96.079.188
03	Venituri din vânzarea mărfurilor (ct. 707 - ct. 6815*)	04	27.300	24.538
04	Reduceri comerciale acordate (ct. 709)	05	444.358	1.646.814
05	Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete (ct. 7411)	06	0	0
06	Venituri aferente costului producției în curs de execuție(ct. 711 + 712 + 713)	SOLD C 07	11.129.760	
07		SOLD D 08	0	3.030.025
08	Venituri din producția de imobilizări și investiții imobiliare (rd. 10 + 11)	09	28.469	3.314.669
09	Venituri din producția de imobilizări necorporale și corporale (ct. 721 + 722)	10	28.469	3.314.669
10	Venituri din producția de investiții imobiliare (ct. 725)	11	0	0
11	Venituri din activele imobilizate (sau grupurile destinate cedării) deținute în vederea vânzării (ct. 753) (rd.13 + rd.14)	12	0	0
310	Castiguri din evaluarea activelor deținute în vederea vânzării (ct.7351)	13	0	0
311	Venituri din cedarea activelor deținute în vederea vânzării (ct. 7532)	14	0	0
12	Venituri din reevaluarea imobilizărilor (ct. 755)	15	0	0
13	Venituri din investiții imobiliare (ct. 756)	16	61.000	0
14	Venituri din active biologice și produse agricole (ct. 757)	17	0	0
15	Venituri din subvenții de exploatare (ct. 7412 + 7413 + 7414 + 7415 + 7416 + 7417 + 7419)	18	0	0
16	Alte venituri din exploatare (ct. 758 + 751), din care	19	975.246	3.706.483
17	- venituri din subvenții pentru investiții (ct. 7584)	20	504.795	504.795
301	- câștiguri din cumpărări în condiții avantajoase (ct. 7587)	21		0
18	<b>VENITURI DIN EXPLOATARE - TOTAL (rd. 01 + 07 - 08 + 09 + 12 + 13 + 14 + 15 + 16 + 17 + 18 + 19)</b>	22	<b>111.262.905</b>	<b>98.448.039</b>
19	a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile (ct. 601 + 602)	23	39.041.761	31.741.610
20	Alte cheltuieli materiale (ct. 603 + 604 + 606 + 608)	24	2.322.345	1.669.296

A		B	1	2
21	b) Cheltuieli privind utilitățile (ct. 605), din care:	25	23.902.778	19.063.051
307	- cheltuieli privind consumul de energie (ct. 6051)	26	2.614.712	2.277.165
312	- cheltuieli privind consumul de gaze naturale (ct. 6053)	27	21.146.168	16.621.950
22	c) Cheltuieli privind mărfurile (ct. 607)	28	24.575	16.849
23	Reduceri comerciale primite (ct. 609)	29	53.145	356.242
24	Cheltuieli cu personalul (rd. 31+ 32), din care:	30	15.644.694	14.807.399
25	a) Salarii și indemnizații (ct. 641 + 642 + 643 + 644)	31	15.291.905	14.428.150
26	b) Cheltuieli privind asigurările și protecția socială (ct. 645 + 646)	32	352.789	379.249
27	a) Ajustări de valoare privind imobilizările (rd. 34 + 35 - 36)	33	9.388.715	9.444.496
28	a.1) Cheltuieli cu amortizările și ajustările pentru depreciere (ct. 6811 + 6813 + 6816 + 6817 + din ct. 6818)	34	9.388.715	9.444.496
303	a.2) Cheltuieli cu amortizarea activelor aferente drepturilor de utilizare a activelor luate în leasing (ct. 685)	35	0	0
29	a.3) Venituri (ct. 7813 + 7816 + din ct. 7818)	36	0	0
30	b) Ajustări de valoare privind activele circulante (rd. 38 - 39)	37	23.726	0
31	b.1) Cheltuieli (ct. 654 + 6814 + din ct. 6818)	38	26.369	0
32	b.2) Venituri (ct. 754 + 7814 + din ct. 7818)	39	2.643	0
33	Alte cheltuieli de exploatare (rd. 41 la 44 + 47 la 51)	40	7.163.851	11.432.952
34	1. Cheltuieli privind prestațiile externe (ct. 611 + 612 + 613 + 614 + 615 + 621 + 622 + 623 + 624 + 625 + 626 + 627 + 628 )	41	5.649.264	6.606.066
35	2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate; cheltuieli reprezentând transferuri și contribuții datorate în baza unor acte normative speciale (ct. 635 + 6586)	42	1.237.608	1.332.697
36	3. Cheltuieli cu protecția mediului înconjurător (ct. 652)	43	0	0
37	4. Cheltuieli legate de activele imobilizate (sau grupurile destinate cedării) deținute în vederea vânzării (ct. 653) (rd.45 + rd.46)	44	0	0
313	Pierderi din evaluarea activelor deținute în vederea vânzării (ct.6531)	45	0	0
314	Cheltuieli cu cedarea activelor deținute în vederea vânzării (ct.6532)	46	0	0
38	5. Cheltuieli din reevaluarea imobilizărilor (ct. 655)	47	0	0
39	6. Cheltuieli privind investițiile imobiliare (ct. 656)	48	21.000	0
40	7. Cheltuieli privind activele biologice (ct. 657)	49	0	0
41	8. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587)	50	0	0

42	9. Alte cheltuieli (ct. 651 + 6581 + 6582 + 6583 + 6584 + 6585 + 6588 )	51	255.979	3.494.189
43	Ajustări privind provizioanele (rd. 53 - 54)	52	0	0
44	- Cheltuieli (ct. 6812)	53	0	0
45	- Venituri (ct. 7812)	54	0	0
46	<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b> (rd. 23 la 25 + 28 - 29 + 30 + 33 + 37 + 40 + 52)	55	<b>97.459.300</b>	<b>87.819.411</b>
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA DIN EXPLOATARE:</b>				
47	- Profit (rd. 22 - 55)	56	<b>13.803.605</b>	<b>10.628.628</b>
48	- Pierdere (rd. 55 - 22)	57	0	0
49	Venituri din acțiuni deținute la filiale (ct. 7611)	58	0	62.575
50	Venituri din acțiuni deținute la entități asociate ( ct. 7612)	59	0	0
51	Venituri din acțiuni deținute la entități asociate și entități controlate în comun (ct. 7613)	60	0	0
52	Venituri din operațiuni cu titluri și alte instrumente financiare (ct. 762)	61	0	0
53	Venituri din operațiuni cu instrumente derivate (ct. 763)	62	0	0
54	Venituri din diferențe de curs valutar (ct. 765)	63	67.706	66.205
55	Venituri din dobânzi (ct. 766)	64	52	760
56	- din care, veniturile obținute de la entitățile din grup	65	0	0
57	Venituri din subvenții de exploatare pentru dobânda datorată (ct. 7418)	66	0	0
58	Venituri din investiții financiare pe termen scurt ( ct. 7617)	67	0	0
308	Venituri din amânarea încasării peste termenele normale de creditare (ct. 7681)	68	0	0
59	Alte venituri financiare (ct. 7615 + 764 + 767 + 7688)	69	0	11.054
60	<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL</b> (rd. 58 la 64 + 66 la 69)	70	<b>67.758</b>	<b>140.594</b>
61	Ajustări de valoare privind imobilizările financiare și investițiile financiare deținute ca active circulante (rd. 72 - 73)	71	-9.270.900	0
62	- Cheltuieli (ct. 686)	72	0	0
63	- Venituri (ct. 786)	73	9.270.900	0
64	Cheltuieli privind operațiunile cu titluri și alte instrumente financiare (ct. 661)	74	0	0

65	Cheltuieli privind operațiunile cu instrumente derivate (ct. 662)	75	0	0
66	Cheltuieli privind dobânzile (ct. 666)	76	1.102.377	1.627.706
67	- din care, cheltuielile în relația cu entitățile din grup	77	0	0
309	Cheltuieli cu amânarea plății peste termenele normale de creditare (ct. 6681)	78	0	0
304	Cheltuieli privind dobânzile aferente contractelor de leasing (ct. 6685)	79	0	0
68	Alte cheltuieli financiare (ct. 663 + 664 + 665 + 667 + 6682 + 6688)	80	9.404.174	129.315
69	<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL</b> (rd. 71 + 74 + 75 + 76 + 78 + 79 + 80)	81	1.235.651	1.757.021
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA FINANCIAR(Ă):</b>				
70	- Profit (rd. 70 - 81)	82	0	0
71	- Pierdere (rd. 81 - 70)	83	1.167.893	1.616.427
72	<b>VENITURI TOTALE (rd. 22 + 70)</b>	84	111.330.663	98.588.633
73	<b>CHELTUIELI TOTALE (rd. 55 + 81)</b>	85	98.694.951	89.576.432
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA BRUT(Ă):</b>				
74	- Profit (rd. 84 - 85)	86	12.635.712	9.012.201
75	- Pierdere (rd. 85 - 84)	87	0	0
76	Impozitul pe profit curent (ct. 691)	88	1.714.607	1.255.572
77	Impozitul pe profit amânat (ct. 692)	89	0	0
78	Venituri din impozitul pe profit amânat (ct. 792)	90	0	0
305	Cheltuieli cu impozitul pe profit, determinate de incertitudinile legate de tratamente fiscale (ct. 693)	91	0	0
315	Cheltuieli cu impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.694)	92	0	0
316	Venituri din impozitul pe profit rezultat din decontările în cadrul grupului fiscal în domeniul impozitului pe profit (ct.794)	93	0	0
302	Impozitul specific unor activități (ct. 695)	94	0	0
79	Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus (ct. 698)	95	0	0
<b>PROFITUL SAU PIERDEREA NET(Ă) A PERIOADEI DE RAPORTARE:</b>				
80	- Profit (rd. 86 - 88 - 89 + 90 - 91 - 92 + 93 - 94 - 95)	96	10.921.105	7.756.629
81	- Pierdere (rd. 87 + 88 + 89 - 90 + 91 + 92 - 93 + 94 + 95); (rd. 88 + 89 + 91 + 92 + 94 + 95 - 86 - 90 - 93)	97	0	0



FORMULAR VALIDAT

Suma de control Formular 20: 1551205673 /  
58132232650110518883758823837548423509775  
72277013111597348771317223113592087318710  
90378367743211974412999000029990000003347  
57120699860127758500000021590479062216304  
73002221324601959921019061723760327639773  
2469500246950000168969018919X326504761922  
23036191295000001681695125850169428000001  
68169512585016942809246797026216675978266  
36358483195476216964138143604781212947387  
47741168854676031606248183744560351168587  
00000000000011701070494308756835191257580  
60176101036018646000011871000994444966835  
1912747098600000000000000000000000000000  
000000000000000000000000000000000000000

**Semnaturi** ►

**Administrator**

Nume si prenume

MILUT PETRE MARIAN

Semnatura

**Intocmit**

Nume si prenume

BOITAN DANIELA

Calitatea

11--Director economic

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Semnatura

\*) Conturi de repartizat după natura elementelor respective.

La rândul 31 - se cuprind și drepturile colaboratorilor, stabilite potrivit legislației muncii, care se preiau din rulajul debitor al contului 621 „Cheltuieli cu colaboratorii”, analitic „Colaboratori persoane fizice”.

<b>COD 30. DATE INFORMATIVE la data de 31.12.2022 (lei)</b> se vor avea în vedere rândurile și corelațiile din coloana <b>Nr. rând</b> și nu cele cuprinse în coloana <b>CodRd</b>					
<b>codRd</b>	<b>I. Date privind rezultatul înregistrat</b>	<b>Nr. rând</b>	<b>Nr.unitati</b>	<b>Sume</b>	
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	
01	Unități care au înregistrat profit	01	1	7.756.629	
02	Unități care au înregistrat pierdere	02	0	0	
03	Unități care nu au înregistrat nici profit, nici pierdere	03	0	0	
<b>II. Date privind plățile restante</b>		<b>Nr. rând</b>	<b>Total (col.2 + 3)</b>	<b>Din care:</b>	
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>Pentru activitatea curenta</b>	<b>Pentru activitatea de investitii</b>
				<b>2</b>	<b>3</b>
04	Plăți restante – total (rd.05 + 09 +15 la 17 + 19), din care:	04	0	0	0
05	Furnizori restanți – total (rd. 06 la 08), din care:	05	0	0	0
06	- peste 30 de zile	06	0	0	0
07	- peste 90 de zile	07	0	0	0
08	- peste 1 an	08	0	0	0
09	Obligații restante față de bugetul asigurărilor sociale – total (rd.10 la 14), din care:	09	0	0	0
10	- contribuții pentru asigurări sociale de stat datorate de angajatori, salariați și alte persoane asimilate	10	0	0	0
11	- contribuții pentru fondul asigurărilor sociale de sănătate	11	0	0	0
12	- contribuția pentru pensia suplimentară	12	0	0	0
13	- contribuții pentru bugetul asigurărilor pentru șomaj	13	0	0	0
14	- alte datorii sociale	14	0	0	0
15	Obligații restante față de bugetele fondurilor speciale și alte fonduri	15	0	0	0
16	Obligații restante față de alți creditori	16	0	0	0
17	Impozite, taxe și contribuții neplătite la termenul stabilit la bugetul de stat, din care:	17	0	0	0
301	- contribuția asiguratorie pentru muncă	18	0	0	0
18	Impozite și taxe neplătite la termenul stabilit la bugetele locale	19	0	0	0
<b>III. Număr mediu de salariați</b>		<b>Nr. rând</b>	<b>31 decembrie 2021</b>		<b>31 decembrie 2022</b>
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>1</b>		<b>2</b>
19	Număr mediu de salariați	20	305		257
20	Numărul efectiv de salariați existenți la sfârșitul perioadei, respectiv la data de 31 decembrie	21	276		301

	A	B	1	
	<b>IV. Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare, subvenții încasate și creanțe restante</b>	Nr. rand	<b>Sume (lei)</b>	
	A	B	1	
21	Redevențe plătite în cursul perioadei de raportare pentru bunurile din domeniul public, permise în concesiune, din care:	22	0	
22	- redevențe pentru bunurile din domeniul public plătite la bugetul de stat	23	7.800	
23	Redevență minieră plătită la bugetul de stat	24	0	
24	Redevență petrolieră plătită la bugetul de stat	25	0	
25	Chirii plătite în cursul perioadei de raportare pentru terenuri <sup>1)</sup>	26	0	
26	Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente, din care:	27	0	
27	- impozitul datorat la bugetul de stat	28	0	
28	Venituri brute din servicii plătite către persoane nerezidente din statele membre ale Uniunii Europene, din care:	29	0	
29	- impozitul datorat la bugetul de stat	30	0	
30	Subvenții încasate în cursul perioadei de raportare, din care:	31	0	
31	- subvenții încasate în cursul perioadei de raportare aferente activelor	32	0	
32	- subvenții aferente veniturilor, din care:	33	0	
33	- subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă*)	34	0	
316	- subvenții pentru energie din surse regenerabile	35	0	
317	- subvenții pentru combustibili fosili	36	0	
34	Creanțe restante, care nu au fost încasate la termenele prevăzute în contractele comerciale și/sau în actele normative în vigoare, din care:	37	0	
35	- creanțe restante de la entități din sectorul majoritar sau integral de stat	38	0	
36	- creanțe restante de la entități din sectorul privat	39	0	
	<b>V. Tichete acordate salariaților</b>	Nr. rand	<b>Sume (lei)</b>	
	A	B	1	
37	Contravaloarea tichetelor acordate salariaților	40	0	
302	Contravaloarea tichetelor acordate altor categorii de beneficiari, alții decât salariații	41	0	
	<b>VI. Cheltuieli efectuate pentru activitatea de cercetare – dezvoltare**)</b>	Nr. rand	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
	A	B	1	2
38	Cheltuieli de cercetare - dezvoltare	42	0	0
318	- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	43	0	0

39	- după surse de finanțare (rd. 45 + 46), din care	44	0	0
40	- din fonduri publice	45	0	0
41	- din fonduri private	46	0	0
42	- după natura cheltuielilor (rd. 48 + 49)	47	0	0
43	- cheltuieli curente	48	0	0
44	- cheltuieli de capital	49	0	0
	<b>VII. Cheltuieli de inovare ***)</b>	<b>Nr. rand</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
45	Cheltuieli de inovare	50	0	0
319	- din care, efectuate în scopul diminuării impactului activității entității asupra mediului sau al dezvoltării unor noi tehnologii sau a unor produse mai sustenabile	51	0	0
	<b>VIII. Alte informații</b>	<b>Nr. rand</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
	<b>A</b>	<b>B</b>	<b>1</b>	<b>2</b>
46	Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale (ct. 4094), din care:	52		
303	- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	53	0	0
304	- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări necorporale (din ct. 4094)	54	0	0
47	Avansuri acordate pentru imobilizări corporale (ct. 4093), din care:	55	2.159.048	3.002.221
305	- avansuri acordate entităților neafiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	56	0	0
306	- avansuri acordate entităților afiliate nerezidente pentru imobilizări corporale (din ct. 4093)	57	0	0
48	Imobilizări financiare, în sume brute (rd. 59 + 65), din care:	58	150.053	163.852
49	Acțiuni deținute la entitățile afiliate, interese de participare, alte titluri imobilizate și obligațiuni, în sume brute (rd. 60 + 61 + 62 + 64), din care:	59	149.850	149.850
50	- acțiuni necotate emise de rezidenți	60	149.850	149.850
51	- părți sociale emise de rezidenți	61	0	0
52	- acțiuni și părți sociale emise de nerezidenți, din care	62	0	0
307	- dețineri de cel puțin 10%	63	18.919	0
53	- obligațiuni emise de nerezidenți	64	0	0
54	Creanțe imobilizate, în sume brute (rd. 66 + 67), din care:	65	203	14.002
55	- creanțe imobilizate în lei și exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute (din ct. 267)	66	203	14.002
56	- creanțe imobilizate în valută (din ct. 267)	67	0	0

57	Creanțe comerciale, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 4091 + 4092 + 411 + 413 + 418 + 4642), din care:	68	30.707.836	28.790.492
58	- creanțe comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418 + din ct.4642)	69	0	0
308	- creanțe comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri pentru cumpărări de bunuri de natura stocurilor și pentru prestări de servicii acordate furnizorilor afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413 + din ct. 418 + din ct.4642)	70	0	0
59	Creanțe neîncasate la termenul stabilit (din ct. 4091 + din ct. 4092 + din ct. 411 + din ct. 413)	71	0	0
60	Creanțe în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 425 + 4282)	72	0	0
61	Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului (din ct. 431 + 436 + 437 + 4382 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 445 + 446 + 447 + 4482), (rd.74 la 78), din care:	73	1.050.819	236.808
62	- creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431 + 437 + 4382)	74	169.841	158.502
63	- creanțe fiscale în legătură cu bugetul statului (ct. 436 + 441 + 4424 + 4428 + 444 + 446)	75	880.978	78.306
64	- subvenții de încasat (ct. 445)	76	0	0
65	- fonduri speciale - taxe și vărsăminte asimilate (ct. 447)	77	0	0
66	- alte creanțe în legătură cu bugetul statului (ct. 4482)	78	0	0
67	Creanțele entităților în relațiile cu entitățile afiliate (ct.451), din care:	79	0	0
68	- creanțe cu entități afiliate nerezidente (din ct.451), din care:	80	0	0
69	- creanțe comerciale cu entități afiliate nerezidente (din ct.451)	81	0	0
70	Creanțe în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul statului neîncasate la termenul stabilit (din ct. 431 + din ct.436 + din ct. 437 + din ct. 4382 + din ct. 441 + din ct. 4424 + din ct. 4428 + din ct. 444 + din ct. 445 + din ct. 446 + din ct. 447 + din ct. 4482)	82	0	0
71	Creanțe din operațiuni cu instrumente derivate (ct. 4652)	83	0	0
72	Alte creanțe (ct. 453 + 456 + 4582 + 461 + 4662 + 471 + 473 + 4762), din care:	84	13.210	70.725
73	- decontări cu entitățile asociate și entitățile controlate în comun, decontări cu acționarii privind capitalul și decontări din operațiuni în participație (ct. 453 + 456 + 4582)	85	0	0
74	- alte creanțe în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât creanțele în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) (din ct. 461 + 4662+ din ct. 471 + din ct. 473)	86	0	0
75	- sumele preluate din contul 542 "Avansuri de trezorerie" reprezentând avansurile de trezorerie, acordate potrivit legii și nedecontate până la data de raportare (din ct. 461)	87	13.210	70.725
76	Dobânzi de încasat (ct. 5187), din care:	88	0	0

77	- de la nerezidenți	89	0	0
314	Dobânzi de încasat de la nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	90	0	0
78	Valoarea împrumuturilor acordate operatorilor economici****)	91	0	0
79	Investiții pe termen scurt, în sume brute (ct. 505 + 506 + 507 + din ct. 508), din care:	92	0	0
80	- acțiuni necotate emise de rezidenți	93	0	0
81	- părți sociale emise de rezidenți	94	0	0
82	- acțiuni emise de nerezidenți	95	0	0
83	- obligațiuni emise de nerezidenți	96	0	0
320	- dețineri de obligațiuni verzi	97	0	0
84	Alte valori de încasat (ct. 5113 + 5114)	98	0	0
85	Casa în lei și în valută (rd. 100 + 101), din care:	99	14.495	2.089
86	- în lei (ct. 5311)	100	14.495	2.089
87	- în valută (ct. 5314)	101	0	0
88	Conturi curente la bănci în lei și în valută (rd. 103 + 105), din care:	102	501.713	1.505.015
89	- în lei (ct. 5121), din care:	103	500.006	1.503.953
90	- conturi curente în lei deschise la bănci nerezidente	104	0	0
91	- în valută (ct. 5124), din care:	105	1.707	1.062
92	- conturi curente în valută deschise la bănci nerezidente	106	0	0
93	Alte conturi curente la bănci și acreditive (rd. 108 + 109), din care:	107	0	0
94	- sume în curs de decontare, acreditive și alte valori de încasat, în lei (ct. 5112 + din ct.5125 + 5411)	108	0	0
95	- sume în curs de decontare și acreditive în valută (din ct. 5125 + 5414)	109	0	0
96	Datorii (rd. 111 + 114 + 117 + 118 + 121 + 124 + 127 + 128 + 133 + 137 + 140 + 141 + 147), din care:	110	43.756.463	34.166.708
97	Credite bancare externe pe termen scurt (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mică de 1 an) (din ct. 519), (rd. 112 + 113), din care:	111	16.154.176	22.806.559
98	- în lei	112	16.154.176	22.806.559
99	- în valută	113	0	0

100	Credite bancare externe pe termen lung (credite primite de la instituții financiare nerezidente pentru care durata contractului de credit este mai mare sau egală cu 1 an) (din ct. 162), (rd. 115 + 116), din care:	114	5.167.158	4.328.188
101	- în lei	115	5.167.158	4.328.188
102	- în valută	116	0	0
103	Credite de la trezoreria statului și dobânzile aferente (ct. 1626 + din ct. 1682)	117	0	0
104	Alte împrumuturi și dobânzile aferente (ct. 166 + 1685 + 1686 + 1687), (rd. 119 + 120), din care:	118	0	0
105	- în lei și exprimate în lei, a căror decontare se face în funcție de cursul unei valute	119	0	0
106	- în valută	120	0	0
107	Alte împrumuturi și datorii asimilate (ct. 167), din care:	121	0	0
108	- valoarea concesiunilor primite (din ct. 167)	122	0	0
321	- valoarea obligațiunilor verzi emise de entitate	123	0	0
109	Datorii comerciale, avansuri primite de la clienți și alte conturi asimilate, în sume brute (ct. 401 + 403 + 404 + 405 + 408 + 419 + 4641), din care:	124	20.560.130	4.743.470
110	- datorii comerciale în relația cu entitățile neafiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți neafiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu neafiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419 + din ct.4641)	125	0	0
309	- datorii comerciale în relația cu entitățile afiliate nerezidente, avansuri primite de la clienți afiliați nerezidenți și alte conturi asimilate, în sume brute în relație cu afiliații nerezidenți (din ct. 401 + din ct. 403 + din ct. 404 + din ct. 405 + din ct. 408 + din ct. 419 + din ct.4641)	126	0	0
111	Datorii în legătură cu personalul și conturi asimilate (ct. 421 + 422 + 423 + 424 + 426+ 427 + 4281)	127	932.722	984.892
112	Datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale și bugetul de stat (ct. 431 + 436 + 437 + 4381 + 441 + 4423 + 4428 + 444 + 446 + 447 + 4481), (rd. 129 la 132), din care:	128	778.364	1.010.001
113	- datorii în legătură cu bugetul asigurărilor sociale (ct. 431 + 437 + 4381)	129	270.284	322.010
114	- datorii fiscale în legătură cu bugetul de stat (ct.436 + 441 + 4423 + 4428 +444 + 446)	130	496.465	674.106
115	- fonduri speciale – taxe și vărsăminte asimilate (ct. 447)	131	11.615	13.885
116	- alte datorii în legătură cu bugetul de stat (ct.4481)	132	0	0
117	Datoriile entității în relațiile cu entitățile afiliate(ct. 451), din care:	133	0	0
118	- datorii cu entități afiliate nerezidente <sup>2)</sup> (din ct. 451), din care:	134	0	0
310	- cu scadența inițială mai mare de un an	135	0	0
119	- datorii comerciale cu entități afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)	136	0	0

120	Sume datorate acționarilor/asociaților (ct. 455), din care:	137	0	0
121	- sume datorate acționarilor/asociaților persoane fizice	138	0	0
122	- sume datorate acționarilor/asociaților persoane juridice	139	0	0
123	Datorii din operațiuni cu instrumente derivate (ct. 4651)	140	0	0
124	Alte datorii (ct. 269 + 453 + 456 + 457 + 4581 + 462 + 4661+ 467 + 472 + 473 + 4761 + 478 + 509), din care:	141	163.913	293.598
125	- decontări cu entitățile asociate și entitățile controlate în comun, decontări cu acționarii privind capitalul, dividende și decontări din operații în participație (ct. 453 + 456 + 457 + 4581 + 467)	142	163.913	293.598
126	- alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului) <sup>3)</sup> (din ct. 462 + ct. 4661+ din ct. 472 + din ct. 473)	143	0	0
127	- subvenții nereluate la venituri (din ct. 472)	144	0	0
128	- vărsăminte de efectuat pentru imobilizări financiare și investiții pe termen scurt (ct. 269 + 509)	145	0	0
129	- venituri în avans aferente activelor primite prin transfer de la clienți (ct. 478)	146	0	0
130	Dobânzi de plătit (ct. 5186), din care:	147	0	0
311	- către nerezidenți	148	0	0
315	Dobânzi de plătit către nerezidenți (din ct. 4518 + din ct. 4538)	149	0	0
131	Valoarea împrumuturilor primite de la operatorii economici****)	150	0	0
132	Capital subscris vărsat (ct. 1012) din care:	151	24.266.709	24.266.709
133	- acțiuni cotate <sup>4)</sup>	152	24.266.709	24.266.709
134	- acțiuni necotate <sup>5)</sup>	153	0	0
135	- părți sociale	154	0	0
136	- capital subscris vărsat de nerezidenți (din ct.1012)	155	0	0
137	Brevete si licențe (din ct.205)	156	0	0
	<b>IX. Informații privind cheltuielile cu colaboratorii</b>	Nr. rand	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
	A	B	1	2
138	Cheltuieli cu colaboratorii (ct. 621)	157	0	0
	<b>X. Informații privind bunurile din domeniul public al statului</b>	Nr. rand	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
	A	B	1	2
139	Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în administrare	158	0	0
140	Valoarea bunurilor din domeniul public al statului aflate în concesiune	159	0	0



141	Valoarea bunurilor din domeniul public al statului închiriate	160	0	0		
<b>XI. Informații privind bunurile din proprietatea privată a statului supuse inventarierii cf. OMFP nr. 668/2014</b>		Nr. rand	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>		
A		B	1	2		
142	Valoarea contabilă netă a bunurilor <sup>6)</sup>	161	0	0		
<b>XII. Capital social vărsat</b>		Nr. rand	<b>31 decembrie 2021</b>		<b>31 decembrie 2022</b>	
			<b>Suma (col.1)</b>	<b>%<sup>7)</sup> (col.2)</b>	<b>Suma (col.3)</b>	<b>%<sup>7)</sup> (col.4)</b>
A		B	1	2	3	4
143	Capital social vărsat (ct. 1012) <sup>7)</sup> (rd. 163 + 166 + 170 + 171 + 172 + 173), din care:	162	24.266.709	X	23.465.618	X
144	- deținut de instituții publice (rd. 164 + 165), din care:	163		0		0
145	- deținut de instituții publice de subordonare centrală;	164		0		0
146	- deținut de instituții publice de subordonare locală;	165		0		0
147	- deținut de societățile cu capital de stat, din care:	166		0		0
148	- cu capital integral de stat;	167		0		0
149	- cu capital majoritar de stat;	168		0		0
150	- cu capital minoritar de stat;	169		0		0
151	- deținut de regii autonome	170		0		0
152	- deținut de societățile cu capital privat	171	23.465.618	96,7	21.656.836	92,29
153	- deținut de persoane fizice	172	801.091	3,3	1.808.782	7,71
154	- deținut de alte entități	173		0		0
		Nr. rand	<b>Sume (lei)</b>			
A		B	<b>2021</b>	<b>2022</b>		
155	<b>XIII. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local, de repartizat din profitul exercițiului financiar de către companiile naționale, societățile naționale, societățile și regiile autonome, din care:</b>	174	0	0		

	A	B	1	2
156	- către instituții publice centrale;	175	0	0
157	- către instituții publice locale;	176	0	0
158	- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	177	0	0
		Nr. rand	<b>Sume (lei)</b>	
	A	B	<b>2021</b>	<b>2022</b>
159	<b>XIV. Dividende/vărsăminte cuvenite bugetului de stat sau local și virate în perioada de raportare din profitul reportat al companiilor naționale, societăților naționale, societăților și al regiilor autonome, din care:</b>	178	0	0
160	- dividende/vărsăminte din profitul exercițiului financiar al anului precedent, din care virate:	179	0	0
161	- către instituții publice centrale;	180	0	0
162	- către instituții publice locale;	181	0	0
163	- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	182	0	0
164	- dividende/vărsăminte din profitul exercițiilor financiare anterioare anului precedent, din care virate:	183	0	0
165	- către instituții publice centrale;	184	0	0
166	- către instituții publice locale;	185	0	0
167	- către alți acționari la care statul/unitățile administrativ teritoriale/instituțiile publice dețin direct/indirect acțiuni sau participații indiferent de ponderea acestora.	186	0	0
	<b>XV. Dividende distribuite acționarilor din profitul reportat</b>	Nr. rand	<b>Sume (lei)</b>	
	A	B	<b>2021</b>	<b>2022</b>
313	- Dividende distribuite acționarilor în perioada de raportare din profitul reportat	187		
	<b>XVI. Repartizări interimare de dividende potrivit Legii nr. 163/2018</b>	Nr. rand	<b>Sume (lei)</b>	
	A	B	<b>2021</b>	<b>2022</b>
312	- dividendele interimare repartizate <sup>8)</sup>	188	0	0
	<b>XVII. Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice *****)</b>	Nr. rand	<b>Sume (lei)</b>	
	A	B	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
	A	B	<b>1</b>	<b>2</b>
168	Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la valoarea nominală), din care:	189	0	0
169	- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	190	0	0
170	Creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice (la cost de achiziție), din care:	191	0	0
171	- creanțe preluate prin cesionare de la persoane juridice afiliate	192	0	0

	XVIII. Venituri obținute din activități agricole *****)	Nr. rand	Sume (lei)	
			31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
	A	B	1	2
172	Venituri obținute din activități agricole	193	0	0
322	<b>XIV. Cheltuieli privind calamitățile și alte evenimente similare (ct. 6587), din care:</b>	194	0	0
323	- inundații	195	0	0
324	- secetă	196	0	0
325	- alunecări de teren	197	0	0

FORMULAR VALIDAT

Suma de control Formular 30: 479236618 /  
58132232650110518883758823837548423509775  
72277013111597348771317223113592087318710  
90378367743211974412999000029990000003347  
57120699860127758500000021590479062216304  
73002221324601959921019061723760327639773  
2469500246950000168969018919X326504761922  
23036191295000001681695125850169428000001  
68169512585016942809246797026216675978266  
36358483195476216964138143604781212947387  
47741168854676031606248183744560351168587  
00000000000011701070494308756835191257580  
60176101036018646000011871000994444966835  
1912747098600000000000000000000000000000  
000000000000000000000000000000000000000

**Semnături ►**

**Administrator**

Nume și prenume

MILUT PETRE MARIAN

Semnatura

**Intocmit**

Nume și prenume

BOITAN DANIELA

Calitatea

11--Director economic

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Semnatura

\*) Subvenții pentru stimularea ocupării forței de muncă (transferuri de la bugetul statului către angajator) - reprezintă sumele acordate angajatorilor pentru plata absolvenților instituțiilor de învățământ, stimularea șomerilor care se încadrează în muncă înainte de expirarea perioadei de șomaj, stimularea angajatorilor care încadrează în muncă pe perioadă nedeterminată șomeri în vârstă de peste 45 ani, șomeri întreținători unici de familie sau șomeri care în termen de 3 ani de la data angajării îndeplinesc condițiile pentru a solicita pensia anticipată parțială sau de acordare a pensiei pentru limita de vârstă, ori pentru alte situații prevăzute prin legislația în vigoare privind sistemul asigurărilor pentru șomaj și stimularea ocupării forței de muncă.

\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de cercetare-dezvoltare, respectiv cercetarea fundamentală, cercetarea aplicativă, dezvoltarea tehnologică și inovarea, stabilite potrivit prevederilor Ordonanței Guvernului nr. 57/2002 privind cercetarea științifică și dezvoltarea tehnologică, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 324/2003, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*) Se va completa cu cheltuielile efectuate pentru activitatea de inovare.

La completarea rândurilor corespunzătoare capitolelor VI și VII sunt avute în vedere prevederile Regulamentului de punere în aplicare (UE) 2020/1197 al Comisiei din 30 iulie 2020 de stabilire a specificațiilor tehnice și a modalităților în temeiul Regulamentului (UE) 2019/2152 al Parlamentului European și al Consiliului privind statisticile europene de întreprindere și de abrogare a 10 acte juridice în domeniul statisticilor de întreprindere, publicat în Jurnalul Oficial al Uniunii Europene, seria L, nr. 271 din 18 august 2020. Prin acest Regulament a fost abrogat Regulamentul de punere în aplicare (UE) nr. 995/2012 al Comisiei din 26 octombrie 2012 de stabilire a normelor de punere în aplicare a Deciziei nr. 1.608/2003/CE a Parlamentului European și a Consiliului privind producția și dezvoltarea statisticilor comunitare în domeniul științei și al tehnologiei.

\*\*\*\*) În categoria operatorilor economici nu se cuprind entitățile reglementate și supravegheate de Banca Națională a României, respectiv Autoritatea de Supraveghere Financiară, societățile reclasificate în sectorul administrației publice și instituțiile fără scop lucrativ în serviciul gospodăriilor populației.

\*\*\*\*\*) Pentru creanțele preluate prin cesionare de la persoane juridice se vor completa atât valoarea nominală a acestora, cât și costul lor de achiziție.

Pentru statutul de „persoane juridice afiliate” se vor avea în vedere prevederile art. 7 pct. 26 lit. c) și d) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare.

\*\*\*\*\*) Conform art. 11 din Regulamentul Delegat (UE) nr. 639/2014 al Comisiei din 11 martie 2014 de completare a Regulamentului (UE) nr. 1307/2013 al Parlamentului European și al Consiliului de stabilire a unor norme privind plățile directe acordate fermierilor prin scheme de sprijin în cadrul politicii agricole comune și de modificare a anexei X la regulamentul menționat, „(1) ... veniturile obținute din activitățile agricole sunt veniturile care au fost obținute de un fermier din activitatea sa agricolă în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (c) din regulamentul menționat (R (UE) 1307/2013), în cadrul exploatației sale, inclusiv sprijinul din partea Uniunii din Fondul european de garantare agricolă (FEGA) și din Fondul european agricol pentru dezvoltare rurală (FEADR), precum și orice ajutor național acordat pentru activități agricole, cu excepția plăților directe naționale complementare în temeiul articolelor 18 și 19 din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013. Veniturile obținute din prelucrarea produselor agricole în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013 ale exploatației sunt considerate venituri din activități agricole cu condiția ca produsele prelucrate să rămână proprietatea fermierului și ca o astfel de prelucrare să aibă ca rezultat un alt produs agricol în sensul articolului 4 alineatul (1) litera (d) din Regulamentul (UE) nr. 1307/2013.

Orice alte venituri sunt considerate venituri din activități neagricole.

(2) În sensul alineatului (1), „venituri” înseamnă veniturile brute, înaintea deducerii costurilor și impozitelor aferente. ...”.

- 1) Se vor include chiriile plătite pentru terenuri ocupate (culturi agricole, pășuni, fânețe etc.) și aferente spațiilor comerciale (terase etc.) aparținând proprietarilor privați sau unor unități ale administrației publice, inclusiv chiriile pentru folosirea luciului de apă în scop recreativ sau în alte scopuri (pescuit etc.).
- 2) Valoarea înscrisă la rândul „datorii cu entități afiliate nerezidente (din ct. 451), din care:” NU se calculează prin însumarea valorilor de la rândurile „cu scadența inițială mai mare de un an” și „datorii comerciale cu entitățile afiliate nerezidente indiferent de scadență (din ct. 451)”.
- 3) În categoria „Alte datorii în legătură cu persoanele fizice și persoanele juridice, altele decât datoriile în legătură cu instituțiile publice (instituțiile statului)” nu se vor înscrie subvențiile aferente veniturilor existente în soldul contului 472.
- 4) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care sunt negociabile și tranzacționate, potrivit legii.
- 5) Titluri de valoare care conferă drepturi de proprietate asupra societăților, care nu sunt tranzacționate.
- 6) Se va completa de către operatorii economici cărora le sunt incidente prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice și al ministrului delegat pentru buget nr. 668/2014 pentru aprobarea Precizărilor privind întocmirea și actualizarea inventarului centralizat al bunurilor imobile proprietate privată a statului și a drepturilor reale supuse inventarierii, cu modificările și completările ulterioare.
- 7) La secțiunea „XII Capital social vărsat” la rd. 163 - 173 în col. 2 și col. 4 entitățile vor înscrie procentul corespunzător capitalului social deținut în totalul capitalului social vărsat înscris la rd. 162.
- 8) La acest rând se cuprind dividendele repartizate potrivit Legii nr. 163/2018 pentru modificarea și completarea Legii contabilității nr. 82/1991, modificarea și completarea Legii societăților nr. 31/1990, precum și modificarea Legii nr. 1/2005 privind organizarea și funcționarea cooperăției.

COD40. SITUATIA ACTIVELOR IMOBILIZATE la data de 31.12.2022						-lei
Elemente de imobilizari	Nr. rand	Valori brute				Sold final (col.5 = 1 + 2 - 3)
		Sold initial	Cresteri <sup>1</sup>	Reduceri <sup>2</sup>		
Total	Din care: dezmembrari si casari					
A	B	1	2	3	4	5
<b>I. Imobilizări necorporale</b>						
1.Cheltuieli de dezvoltare	01	0	0	0	X	0
2.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	02	1.709.138	12.113	0	X	1.721.251
3.Fond comercial	03	0	0	0	X	0
4.Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	04	0	0	0	X	0
5.Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	05	0	0	0	X	0
<b>TOTAL (rd. 01 la 05)</b>	<b>06</b>	<b>1.709.138</b>	<b>12.113</b>	<b>0</b>	<b>X</b>	<b>1.721.251</b>
<b>II. Imobilizări corporale</b>						
1.Terenuri și amenajări de terenuri	07	110.574.466	0	55.583	0	110.518.883
2.Construcții	08	75.882.383	75.484	235.097		75.722.770
3.Instalații tehnice și mașini	09	131.115.973	4.877.131	72.231		135.920.873
4.Alte instalații, utilaje și mobilier	10	1.871.090	3.783	677.432		1.197.441
5.Investiții imobiliare	11	2.999.000	0	2.999.000	0	0
6.Imobilizari corporale in curs de executie	12	0	3.347.571	2.069.986	0	1.277.585
7.Investitii imobiliare in curs de executie	13	0				0
8.Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	14	0				0
9.Plante productive	15	0			X	0
10.Avansuri acordate pentru imobilizări corporale	16	2.159.047	906.221	63.047	X	3.002.221
<b>TOTAL (rd. 07 la 16)</b>	<b>17</b>	<b>324.601.959</b>	<b>9.210.190</b>	<b>6.172.376</b>	<b>0</b>	<b>327.639.773</b>
<b>III. Active biologice productive</b>	<b>18</b>	<b>24.695</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>X</b>	<b>24.695</b>
<b>IV. Drepturi de utilizare a activelor luate în leasing</b>	<b>19</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>X</b>	<b>0</b>

<b>V. Imobilizări financiare</b>	20	168.969	0	18.919	X	150.050
<b>ACTIVE IMOBILIZATE –TOTAL (rd. 06 + 17 + 18 + 19 + 20)</b>	21	326.504.761	9.222.303	6.191.295	0	329.535.769

► SITUATIA AMORTIZARII ACTIVELOR IMOBILIZATE

Elemente de imobilizari	Nr. rand	Sold initial	Amortizare in cursul anului <sup>1</sup>	Reducerea/ eliminarea in cursul anului a valorii amortizarii <sup>2</sup>	Amortizare la sfarsitul anului (col.9 = 6+7-8)
A	B	6	7	8	9
<b>I. Imobilizări necorporale</b>					
1.Cheltuieli de dezvoltare	22	0	0	0	0
2.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	23	1.681.695	12.585	0	1.694.280
3.Active necorporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	24	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 22 + 23 + 24)</b>	<b>25</b>	<b>1.681.695</b>	<b>12.585</b>	<b>0</b>	<b>1.694.280</b>
<b>II. Imobilizări corporale</b>					
1.Amenajări de terenuri	26	924.679	70.262	16.675	978.266
2.Construcții	27	36.358.483	1.954.762	169.641	38.143.604
3.Instalații tehnice și mașini	28	78.121.294	7.387.477	41.168	85.467.603
4.Alte instalații, utilaje și mobilier	29	1.606.248	18.374	456.035	1.168.587
5.Investiții imobiliare	30	0	0	0	0
6.Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale	31	0	0	0	0
7.Plante productive	32	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 26 la 32)</b>	<b>33</b>	<b>117.010.704</b>	<b>9.430.875</b>	<b>683.519</b>	<b>125.758.060</b>
<b>III. Active biologice productive</b>	<b>34</b>	<b>17.610</b>	<b>1.036</b>	<b>0</b>	<b>18.646</b>
<b>IV. Drepturi de utilizare a activelor luate în leasing</b>	<b>35</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AMORTIZĂRI – TOTAL (rd. 25 + 33 + 34 + 35)</b>	<b>36</b>	<b>118.710.009</b>	<b>9.444.496</b>	<b>683.519</b>	<b>127.470.986</b>

<b>► SITUATIA AJUSTARILOR PENTRU DEPRECIERE</b>					
<b>Elemente de imobilizari</b>	<b>Nr. rand</b>	<b>Sold initial</b>	<b>Ajustari constituite in cursul anului</b>	<b>Ajustari reluate la venituri</b>	<b>Sold final (c.13 = 10+11-12)</b>
<b>A</b>	<b>B</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	<b>12</b>	<b>13</b>
<b>I. Imobilizări necorporale</b>					
1.Cheltuieli de dezvoltare	37	0	0	0	0
2.Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare si alte imobilizari necorporale	38	0	0	0	0
3.Avansuri acordate pentru imobilizări necorporale	39	0	0	0	0
4.Active necorporale de exploatare si evaluare a resurselor minerale	40	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 37 la 40)</b>	<b>41</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>II. Imobilizări corporale</b>					
1.Terenuri și amenajări de teren	42	0	0	0	0
2.Construcții	43	0	0	0	0
3.Instalații tehnice și mașini	44	0	0	0	0
4.Alte instalații, utilaje și mobilier	45	0	0	0	0
5.Investiții imobiliare	46	0	0	0	0
6.Imobilizari corporale în curs de execuție	47	0	0	0	0
7.Investiții imobiliare în curs de execuție	48	0	0	0	0
8.Active corporale de explorare și evaluare a resurselor minerale evaluate la cost	49	0	0	0	0
9.Plante productive	50	0	0	0	0
10.Avansuri acordate pentru imobilizari corporale	51	0	0	0	0
<b>TOTAL (rd. 42 la 51)</b>	<b>52</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Active biologice productive</b>	<b>53</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Drepturi de utilizare a activelor luate în leasing</b>	<b>54</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>V. Imobilizări financiare</b>	<b>55</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>AJUSTĂRI PENTRU DEPRECIERE – TOTAL (rd. 41 + 52 + 53 + 54 + 55)</b>	<b>56</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>



SITUAȚIA ACTIVELOR IMOBILIZATE

1 se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor de active immobilizate

2 se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor de active immobilizate

SITUAȚIA AMORTIZĂRII ACTIVELOR IMOBILIZATE

1 se cuprind și creșterile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun creditarea conturilor aferente amortizării activelor immobilizate

2 se cuprind și reducerile rezultate din reevaluare sau alte operațiuni care presupun debitarea conturilor aferente amortizării activelor immobilizate

FORMULAR VALIDAT

Suma de control Formular 40: NaN / 58132232650110518883758823837548423

Semnături ►

**Administrator**

Nume și prenume

MILUT PETRE MARIAN

Semnatura

**Intocmit**

Nume și prenume

BOITAN DANIELA

Calitatea

11--Director economic

Nr.de inregistrare in organismul profesional

Semnatura

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate in lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

CUPRINS	Pagina
SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	3
STUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	5
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE	9
1. Informatii despre societate	9
2. Bazele intocmirii situatiilor financiare	10
3. Principii, politici si metode contabile	12
4. Imobilizari necorporale	36
5. Imobilizari corporale	37
6. Investitii imobiliare	41
7. Investitii in entitati afiliate	42
8. Creante si alte active	43
9. Stocuri	45
10. Numerar si echivalente de numerar	46
11. Capitaluri proprii	46
12. Rezerve	47
13. Rezultatul reportat	48
14. Repartizarea profitului	48
15. Provizioane	49
16. Imprumuturi si alte datorii	49
17. Imprumuturi pe termen scurt	50
18. Imprumuturi pe termen lung	50
19. Alte datorii	53
20. Impozit amanat	54
21. Subventii pentru investitii	54
22. Venituri din exploatare	55
23. Cheltuieli de exploatare	56
24. Venituri financiare	57
25. Cheltuieli financiare	57
26. Impozit pe profit	58

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

27. Rezultatul de baza pe actiune. Rezultatul diluat.	59
28. Numar mediu de salariati	60
29. Tranzactii cu parti afiliate	61
30. Informatii pe segmente	63
31. Angajamente si contingente	66
32. Managementul riscurilor	67
33. Analiza principalilor indicatori economico-financiari	72
34. Evenimente ulterioare datei de raportare	73

**SITUATIA POZITIEI FINANCIARE**

	No ta	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
Imobilizari corporale	5	204.592.255	201.881.713
Imobilizari necorporale	4	27.443	26.971
Investitii imobiliare	6	2.999.000	0
Investitii in societati afiliate		168.769	149.850
	7		
Alte titluri imobilizate		200	200
Active biologice		7.085	6.049
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>207.794.752</b>	<b>202.064.783</b>
Stocuri	9	24.076.052	22.529.006
Creante comerciale si alte creante	8	31.550.900	28.524.401
Numerar si echivalente de numerar	10	516.208	1.507.104
Alte active (cheltuieli in avans)		389.693	381.290
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>		<b>56.532.853</b>	<b>52.941.801</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>		<b>264.327.605</b>	<b>255.006.584</b>
Capital social	11	24.266.709	24.266.709
Ajustari ale capitalului social		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii		(464.592)	(458.880)
Prime de capital	12	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	12	117.173.624	117.173.624
Rezerve	12	41.425.006	45.185.398
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	10.921.106	7.756.629
Repartizarea profitului	14	621.735	449.833
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>216.557.635</b>	<b>217.331.164</b>
Imprumuturi pe termen lung	18	5.167.158	4.328.188
Alte datorii, inclusiv impozitul pe profit amanat	20	464.592	458.880
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>5.631.750</b>	<b>4.787.068</b>
Datorii comerciale si alte datorii	19	21.941.095	6.749.934
Imprumuturi pe termen scurt	17	16.154.176	22.806.559
Datoria cu impozitul pe profit curent	23	29.442	(176.853)
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>38.124.713</b>	<b>29.379.640</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	21	<b>4.013.507</b>	<b>3.508.712</b>
- parte curenta		504.795	504.795
- peste un an		3.508.712	3.003.917
<b>3.TOTAL PASIVE</b>		<b>264.327.605</b>	<b>255.006.584</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 16.03.2023 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL**  
Pentru anul incheiat la 31.12.2022

	Nota	31 decembrie 2021	31 decembrie 2022
1. Venituri din vanzari	22	99.068.430	94.456.912
2. Costul vanzarilor	23	78.264.060	80.288.376
<b>3. Marja bruta</b>		<b>20.804.370</b>	<b>14.168.536</b>
4. Alte venituri din exploatare	22	12.194.475	3.991.127
5. Cheltuieli de distributie	-	7.071.144	3.765.517
6. Cheltuieli administrative	-	6.482.904	1.506.207
7. Alte cheltuieli de exploatare	23	5.641.191	2.259.311
<b>8. Rezultatul din exploatare</b>		<b>13.803.606</b>	<b>10.628.628</b>
9. Venituri financiare	24	67.758	140.594
10. Cheltuieli financiare	25	1.235.651	1.757.021
<b>11. Rezultat financiar</b>		<b>(1.167.893)</b>	<b>(1.616.427)</b>
<b>12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>		<b>12.635.713</b>	<b>9.012.201</b>
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	26	1.714.607	1.255.572
<b>14. Profitul net al perioadei</b>	<b>26</b>	<b>10.921.106</b>	<b>7.756.629</b>
<b>15. Elemente care nu vor fi reclassificate in situatia de profit si pierdere, total, din care</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
16. -cresteri/scaderi ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale		0	0
17. -Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global		0	0
<b>18. Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>10.921.106</b>	<b>7.756.629</b>
19. Rezultatul de baza pe actiune	27	0.2250	0.1598
20. Rezultatul diluat	27	0.2250	0.1598

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 16.03.2023 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 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (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 2021</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(470.673)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>156.655.485</b>	<b>15.241.594</b>	<b>209.998.456</b>
Rezultatul global curent							10.921.106	10.921.106
Alocari rezerva legala						621.735	(621.735)	0
Alocari alte rezerve						1.321.410	(1.321.410)	0
Distribuire dividende							(4.368.008)	(4.368.008)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			6.081			0		6.081
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat								0
<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(464.592)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>158.598.630</b>	<b>19.851.547</b>	<b>216.557.636</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 16.03.2023 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 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (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 2022</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(464.592)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>158.598.630</b>	<b>19.851.547</b>	<b>216.557.636</b>
Rezultatul global curent							7.756.629	7.756.629
Alocari rezerva legala						449.833	(449.833)	0
Alocari alte rezerve						3.310.559	(3.310.559)	0
Distribuire dividende							(6.988.812)	(6.988.812)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor			5.712			0		5.712
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat								0
<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>24.266.709</b>	<b>0</b>	<b>(458.880)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>0</b>	<b>162.359.022</b>	<b>16.858.972</b>	<b>217.331.165</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 16.03.2023 si au fost semnate de:

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

Director economic,  
**Ec. Boitan Daniela**

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

Denumirea elementului	31.12.2021	31.12.2022
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>		
<b>Profit net inainte de impozitare</b>	12.635.713	9.012.201
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de valoare aferente imobilizarilor corporale si necorporale	9.388.715	9.444.496
Ajustari de valoare actiuni detinute	0	0
Subventii- variatie	-504.795	-504.795
Cheltuieli cu dobanzile si alte cheltuieli financiare	1.235.651	1.757.021
Venituri din dobanzi si alte venituri financiare	-67.758	-140.594
Pierdere / (profit) din vanzarea de imobilizari corporale	0	-3.020.000
Impozit pe profit platit	-1.714.607	-1.255.572
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>20.972.919</b>	<b>15.292.757</b>
Descrescere /cresterea creantelor comerciale si de alta natura	-1.280.869	3.026.499
Descrescere/ cresterea stocurilor	-9.831.172	1.547.046
Descrescerea/ cresterea datoriilor comerciale si de alta natura	12.116.737	-17.099.740
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>21.977.615</b>	<b>2.766.562</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitia de imobilizari corporale si necorporale	-1.414.123	-2.003.839
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	0	3.020.000
Dobanzi incasate	67.758	140.594
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>-1.346.365</b>	<b>1.156.755</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>		
Imprumuturi primite	75.535.563	64.912.815
Rambursari de imprumuturi	-90.800.611	-59.099.403
Dobanzi platite	-1.235.651	-1.757.021
Plati dividende	-4.368.007	-6.988.812
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-20.868.706</b>	<b>-2.932.421</b>
<b>Cresterea /Descrescerea neta a numerarului si echivalentelor de numerar</b>	<b>-237.456</b>	<b>990.896</b>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Denumirea elementului</b>	<b>31.12.2021</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>753.664</b>	<b>516.208</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>516.208</b>	<b>1.507.104</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 16.03.2023 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

---

**NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE  
pentru anul incheiat la 31 decembrie 2022**

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

PREFAB SA 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. RC J40/9212/04.07.2003 si are codul unic de inregistrare RO 1916198.

PREFAB SA 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 31.12.2022 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 2022, capitalul social al PREFAB SA 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 06.03.2023 a fost de 2.50 lei/actiune.

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

PREFAB SA detine actiuni in valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% in capitalul social al PREFAB INVEST SA 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.

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

PREFAB SA a detinut titluri de participare - parti sociale la PREFAB BG EOOD Bulgaria, societate comerciala infiintata in anul 2003, cu actionar unic 100% PREFAB SA si un capital social de 18.918,90 lei.

Conform Hotararii AGA NR.4/21.06.2022 , partile sociale ale PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, au fost vandute catre Stefan Zhelezov Zhelezov, cetatean bulgar , in data de 15.07.2022. Vanzarea in suma de 12.000 leva , s-a efectuat in baza raportului de evaluare intocmit de catre un expert independent autorizat. Au fost achitate datoriile inregistrate de PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, firmei Prefab .

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,

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

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

produsele din beton prefabricat, de a reprezenta, sustine si apara interesele tehnice, economice si juridice referitoare la comerțul si industria produselor din beton prefabricat, de a dezvolta si incuraja cooperarea in domeniul stiintific, tehnic si standardizare si de a stimula contractele între specialistii din tara. Patrimoniul initial al Asociatiei a fost de 1.800 lei, contributia PREFAB SA fiind de 200 lei.

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2022 societatea are urmatorul punct de lucru:

1. Punct de Lucru Calarasi, str. Bucuresti, nr. 396, jud. Calarasi

**Structura actionariatului la data de 31.12.2022, era urmatoarea:**

<b>Actionar</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	33.788.640	69.6193
CELCO SA CONSTANTA	12.795.000	26.3633
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	140.997	0.2905
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.808.782	3.7269
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100.0000</b>

## **2. BAZELE INTOCMIRII**

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

Situatiile financiare ale Societatii sunt intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, cu modificările și clarificările ulterioare si cu prevederile OMFP 4268/15.12.2022, privind principalele aspecte legate de intocmirea si depunerea situatiilor financiare anuale ale operatorilor economici la unitatile teritoriale ale MFP, precum si pentru reglemnetarea unor aspecte contabile , fiind disponibile la Punctul de Lucru al Societatii situat in str. Bucuresti, nr.396.

Aceste prevederi corespund cerintelor Standardelor Internationale de Raportare Financiara, adoptate de catre Uniunea Europeana.

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.

### **2.2. Bazele evaluarii**

Situatiile financiare sunt prezentate in LEI (“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

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

**Situatii financiare individuale** intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - **pentru anul incheiat la 31.12.2022** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Contabilitate ("IAS") 29 "Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste", pana la 31 decembrie 2003.

Situatiile financiare incheiate la 31.12.2022 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.

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

Ratele de schimb ale principalelor valute au fost urmatoarele:

<b>MONEDA</b>	<b>Curs 31 dec 2021</b>	<b>Curs 31 dec 2022</b>
<b>EUR</b>	4.9481	4.9474
<b>USD</b>	4.3707	4.6346

### **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 modificarii 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.

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

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

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

Evaluarea pentru deprecierea creantelor este 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”, *politicele 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 neta in contul de profit si pierdere, potrivit IAS 38 "Imobilizari corporale".

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

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

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

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

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

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

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

Cand un element de imobilizari corporale este reevaluat, orice amortizare cumulata la data reevaluării este tratata de catre societate in felul urmator: este retratata proportional cu

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

***Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)***

---

modificarea de valoare contabila bruta a activului, astfel incat valoarea contabila a activului, dupa reevaluare, sa fie egala cu valoarea sa reevaluata.

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 cinci ani.

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

Ultima reevaluare a fost efectuata la 31 decembrie 2020 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. Cresterea valorii contabile rezultata in urma acestor reevaluari a fost debitata in rezerva de reevaluare.

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 vanzarii (sau inclus intr-un grup destinat cedarii care este clasificat drept detinut in vederea 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 efectuarii 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
Echipeamente 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 de recunoscut.

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 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**

Societatea a aplicat IFRS 16 incepand cu 1 ianuarie 2019 fara retratarea valorilor comparative pentru perioada anterioara prezentata. Societatea a ales sa aplice exceptarea propusa de standard pentru contractele de leasing pentru active cu valoare considerata de catre conducere ca fiind nesemnificativa si cu perioade mai mici de 1 an.

Pentru contractele incheiate incepand cu data de 01.01.2019 la data de incepere a contractului de leasing, Societatea recunoaste datoriile de leasing, evaluate la valoarea actualizata cu rata de imprumut marginala a platilor de leasing, pe durata contractului de leasing. Platile includ plati fixe minus orice stimulente de primit, plati variabile de leasing care depind de un indice sau o rata si sumele care se asteapta sa fie platite sub forma de valoare reziduala.

La data de 31.12.2022 societatea nu are in derulare contracte de leasing.

### **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 care a fost dirijat spre cantina societatii.

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

***Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)***

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 destinata 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***

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 valoarea 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 detinute la filiale, entitati asociate si entitati controlate in comun, imprumuturile acordate acestor entitati, alte investitii detinute ca imobilizari si alte imprumuturi.

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

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

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

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

- a) autoritatea asupra entității în care s-a investit;
- b) 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 siguranței ca toate condițiile atașate acordării lor vor fi îndeplinite și ca subvențiile vor fi primite. Subvențiile care îndeplinesc aceste criterii sunt prezentate drept alte datorii și sunt recunoscute în mod sistematic în contul de profit și pierdere pe durata de viață utilă a activelor la care se referă.

### **3.7. Stocuri**

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

- detinute 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 prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru

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

**Situatii financiare individuale** intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - **pentru anul incheiat la 31.12.2022** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimari cu privire la valoarea de utilitate a stocului, tinand cont de data de expirare, de posibilitatea de utilizare in activitatea curenta a societatii si de alti factori specifici fiecarei categorii de stoc.

Constituirea si reluarea ajustarilor pentru deprecierea costurilor se efectueaza pe seama contului de profit si pierdere.

Societatea utilizeaza pentru determinarea costului la materiale aprovizionate **metoda costului mediu ponderat determinat la finele fiecarei luni.**

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

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

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

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

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

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

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

### **3.10. Datorii**

O datorie reprezinta o obligatie actuala a societatii ce decurge din evenimente trecute si prin decontarea careia se asteapta sa rezulte o iesire de resurse care incorporeaza beneficii economice. O datorie este recunoscuta in contabilitate si prezentata in situatiile financiare atunci cand este probabil ca o iesire de resurse purtatoare de beneficii economice va rezulta din lichidarea unei obligatii prezente (probabilitatea) si cand valoarea la care se va realiza aceasta decontare poate fi evaluata in mod credibil (credibilitatea).

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

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

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

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

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

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

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

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**

Veniturile sunt evaluate conform IFRS 15 – Venituri din contractele cu clientii.

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 prestare, 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 risturn 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.

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

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

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.

### **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 de transport 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.

#### **Obligatii de executare îndeplinite în timp**

Societatea transferă controlul asupra unui bun sau serviciu în timp si prin urmare, îndeplineste o obligatie de executare si recunoaste venituri în timp dacă este îndeplinit unul dintre următoarele criterii:

(a) clientul primește si consumă simultan beneficiile oferite de executarea de către entitate pe măsură ce entitatea execută;

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

**Situatii financiare individuale** intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - **pentru anul incheiat la 31.12.2022** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

- (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 respectiva.

Obligatii de executare îndeplinite la un moment specific

Daca Societatea îndeplinește obligatia 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 obtine controlul asupra unui activ promis si Societatea îndeplinește o obligatie de executare, se analizeaza atat dispozițiile privind transferal 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 înainte de livrare** pe langa conditiile mentionate mai sus pentru ca un client sa obtina controlul asupra unui produs într-un acord cu facturare înainte de livrare trebuie sa fie îndeplinite toate criteriile urmatoare:

- motivul acordului cu facturare înainte 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

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

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

Pentru fiecare obligatie de executare îndeplinită în timp societatea recunoaste veniturile în timp prin evaluarea progresului de îndeplinirea în întregime a acelei obligatii de executare. Scopul evaluării progresului este de a prezenta efectuarea transferului controlului asupra bunurilor sau serviciilor promise unui client (adică îndeplinirea obligatiei de executare de către furnizor).

Evaluări rezonabile ale progresului

Societatea recunoaste veniturile pentru o obligatie de executare îndeplinită în timp numai dacă aceasta poate evalua în mod rezonabil progresul său privind îndeplinirea în întregime a obligatiei de executare si detine informatiile fiabile necesare pentru aplicarea unei metode adecvate de evaluare a progresului.

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

**Veniturile din chirii** aferente investitiilor imobiliare sunt recunoscute in contul de profit si pierdere liniar, pe durata contractului de inchiriere.

### **Dividende si dobanzi**

Veniturile din dividende sunt recunoscute atunci cand este stabilit dreptul actionarului de a primi plata. Veniturile din dividende sunt inregistrate la valoarea bruta ce include impozitul pe dividende, care este recunoscut ca o cheltuiala curenta cu impozitul pe profit.



Veniturile din dobanzi sunt recunoscute pe baza contabilitatii de angajamente, prin referinta la principalul nerambursat si rata efectiva a dobanzii, acea rata care actualizeaza exact fluxurile viitoare preconizate ale sumelor primit.

### **3.13. Provizioane - IAS 37 “Provizioane, datorii contingente si active contingente”**

Provizioanele se constituie pentru obligatiile curente fata de terti atunci cand este probabil ca obligatiile respective sa fie onorate, iar suma necesara pentru stingerea obligatiilor poate fi estimata in mod credibil. Provizioanele pentru obligatii individuale sunt constituite la o valoare egala cu cea mai buna estimare a sumei necesare pentru stingerea obligatiei.

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

- a) Societatea are o obligatie actuala (legala sau implicita) generata de un eveniment trecut;
- b) Este probabil ca pentru decontarea obligatiei sa fie necesara o iesire de resurse incorporand beneficii economice;
- c) Poate fi realizata o estimare a valorii obligatiei.

Daca nu sunt indeplinite aceste conditii, nu trebuie recunoscut un provizion.

Provizioanele sunt grupate in contabilitate pe categorii si se constituie pentru:

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

Atunci cand, pe baza analizei efectuate de conducere impreuna cu compartimentul juridic asupra sansei 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 fiecărei 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.

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

Atat Societatea, cat si salariati 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.

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

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

### ***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 salariati.

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 3.000 lei/luna (4000 lei/luna din 01.01.2023), 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, conform Codului Fiscal. Contractele incheiate de salariati sunt pentru Fondul de pensii facultative NN Optim administrat de NN Asigurari de viata SA. Societatea nu are alte obligatii postangajare legate de aceste asigurari.

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 urmat de cel 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 aprobat repartizarea profitului, prin inregistrarea sumelor reprezentand dividende convenite 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 fiecărei 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 warranturile sunt exercitate sau ca actiunile ordinare sunt emise dupa indeplinirea anumitor conditii specificate. Antidiluarea este o crestere a rezultatului pe actiune sau o reducere a pierderii pe actiune rezultata in ipoteza ca instrumentele convertibile sunt convertibile, ca optiunile si warantele sunt exercitate, sau ca actiunile ordinare sunt emise dupa indeplinirea anumitor conditii specificate.

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

O actiune ordinara 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.

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 urmator celui 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 urmator 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 inregistrarilor efectuate cu privire la repartizarea profitului nu se poate reveni.

La contabilizarea dividendelor sunt avute in vedere prevederile IAS 10.

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

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

**Capitalul social** compus din actiuni comune, este inregistrat la valoarea stabilita pe baza actelor de constituire. In primul set de situatii financiare intocmite conform IFRS, 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 aceluasi active recunoscut anterior in profit sau pierdere.

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

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

***Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)***

---

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

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

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.

### **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 asociere in participatie ale aceluiasi tert.
- O entitate este asociere in participatie a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a tertei entitati.
- Entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau a unei entitati afiliate entitatii raportoare. In cazul in care entitatea raportoare reprezinta ea insasi un astfel de plan , angajatorii sponsori sunt, de asemenea, afiliati entitatii raportoare.
- Entitatea este controlata sau controlata in comun de o persoana afiliata.
- O persoana afiliata care detine controlul influenteza semnificativ entitatea sau un membru al personalului-cheie din conducerea entitatii (sau a societatii-mama a entitatii).

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

### **3.21. Aplicarea standardelor internaționale de raportare financiară noi și revizuite**

#### **Secțiunea A: Informații cu privire la aplicarea inițială a unor reglementări noi**

Pentru perioada de raportare curentă sunt în vigoare următoarele amendamente la standardele existente emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de UE

- **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** – Încasări înainte de utilizarea preconizată adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **Amendamente la IAS 37 “Provizioane, datorii contingente și active contingente” - Contracte oneroase** — Costul cu executarea contractului adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **Amendamente la IFRS 3 „Combinări de întreprinderi”** – Definiția cadrului conceptual cu amendamente la IFRS 3 adoptate de UE în 28 iunie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022),
- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018-2020)”** care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41) cu scopul principal de a elimina inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări – adoptate de UE în 28 iunie 2021 (amendamentele la IFRS 1, IFRS 9 și IAS 41 sunt aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2022. Amendamentul la IFRS 16 se referă numai la un exemplu ilustrativ, astfel încât nu este menționată o dată de intrare în vigoare).

Adoptarea acestor amendamente la standardele existente nu a dus la modificări semnificative în situațiile financiare ale PREFAB S.A. și ale Grupului PREFAB S.A.

#### **Secțiunea B: Informații cu privire la standardele emise care vor intra în vigoare la o dată ulterioară, care nu sunt aplicate de Societate în situațiile sale financiare**

La data aprobării acestor situații financiare, următoarele amendamente la standardele existente au fost emise de IASB și adoptate de UE, dar nu sunt încă în vigoare:

- **IFRS 17 „Contracte de asigurare”** inclusiv amendamente la IFRS 17 emise de IASB în data de 25 iunie 2020 - adoptate de UE în 19 noiembrie 2021 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare”** – Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9 – Informații comparative, adoptate de UE în 8 septembrie 2022 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Prezentarea politicilor contabile adoptate de UE în 2 martie 2022 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),



- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”** – Definiția estimărilor contabile adoptate de UE în 2 martie 2022 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023).
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit”** – Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție adoptate de UE în 11 august 2022 (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023).

### **Secțiunea C: Stadiul aprobării UE**

În prezent, IFRS astfel cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de reglementările adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi, amendamente la standardele existente și interpretări noi, care nu au fost aprobate pentru utilizare în UE la 31.12.2022 (datele de intrare în vigoare menționate mai jos sunt pentru standardele IFRS emise de IASB):

- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023),
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Datorii pe termen lung cu indicatori financiari (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024),
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback (aplicabile pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024),
- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** (aplicabil pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2016) – Comisia Europeană a decis să nu emită procesul de aprobare a acestui standard interimar și să aștepte standardul final,
- **Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”**- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată, până când se va finaliza proiectul de cercetare privind metoda punerii în echivalență).

PREFAB S.A. anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamente la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale societății în perioada de aplicare inițială.

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

Conform estimărilor conducerii societății folosirea contabilității de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare conform **IAS 39: „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”** nu ar afecta semnificativ situațiile financiare, dacă este aplicată la data bilanțului.

***Informații suplimentare cu privire la anumite standarde, amendamente la standardele existente și interpretări care pot fi folosite când este cazul:***

- **IFRS 17 „Contracte de asigurare”** emis de IASB în 18 mai 2017. Noul standard prevede că obligațiile de asigurare trebuie să fie evaluate la o valoare actuală de realizare și oferă o abordare de evaluare și prezentare mai uniformă pentru toate contractele de asigurare. Aceste cerințe au rolul de a obține o contabilizare a contractelor de asigurare consecventă, bazată pe principii. IFRS 17 prevalează asupra IFRS 4 „Contracte de asigurare” și a interpretărilor aferente când este aplicat. Amendamentele la IFRS 17 „Contracte de asigurare” emise de IASB în 25 iunie 2020 amână data aplicării inițiale a IFRS 17 cu doi ani pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023. În plus, amendamentele emise în data de 25 iunie 2020 introduc simplificări și clarificări la anumite cerințe din standard și prevăd facilități suplimentare la aplicarea inițială a IFRS 17.
- **Amendamente la IFRS 3 „Combinări de întreprinderi”** – Referințe la Cadrul Conceptual cu amendamente la IFRS 3, emise de IASB în 14 mai 2020. Amendamentele: (a) actualizează IFRS 3 astfel încât să facă referire la Cadrul Conceptual din 2018 în loc de Cadrul din 1989; (b) adaugă o cerință suplimentară la IFRS 3 conform căreia, pentru tranzacții și alte evenimente care fac obiectul IAS 37 sau IFRIC 21, un dobânditor va aplica IAS 37 sau IFRIC 21 (și nu Cadrul Conceptual) pentru a identifica datoriile pe care și le-a asumat într-o combinație de întreprinderi; și (c) adaugă o mențiune explicită la IFRS 3 conform căreia un dobânditor nu va recunoaște activele contingente dobândite într-o combinație de întreprinderi.
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Concesii la chirii ca urmare a Covid-19 după 30 iunie 2021 emise de IASB în 31 martie 2021. Amendamentele prelungesc cu un an perioada de aplicare a avantajului practic din IFRS 16. Înlesnirea a fost prelungită cu un an pentru a acoperi concesiile la chirii care reduc doar plățile de leasing datorate la sau înainte de 30 iunie 2022.
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing”** – Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback, emise de IASB în 22 septembrie 2022. Amendamentele la IFRS 16 prevăd ca vânzătorul-locatar să evalueze ulterior datoriile de leasing care decurg dintr-o tranzacție de leaseback astfel încât să nu recunoască niciun fel de câștiguri sau pierderi aferente dreptului de utilizare reținut. Noile cerințe nu împiedică vânzătorul-locatar să recunoască în contul de profit și pierdere câștiguri sau pierderi din încetarea parțială sau totală a unui contract de leasing.
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare”** – Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9 – Informații comparative emise de IASB în 9 decembrie 2021. Este un amendament cu sferă de aplicare restrânsă la cerințele de tranziție ale IFRS 17 pentru entitățile care aplică pentru prima dată IFRS 17 și IFRS 9 simultan.
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung, emise de IASB în 23 ianuarie 2020. Amendamentele oferă o abordare mai generală la clasificarea datoriilor prevăzută de IAS 1 plecând de la acordurile contractuale existente la data raportării. Amendamentele la IAS 1 emise de IASB în 15 iulie 2020 amână data intrării în vigoare cu un an pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023.

- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Prezentarea politicilor contabile emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele cer entităților să-și prezinte mai degrabă politicile contabile semnificative decât politicile contabile importante și să ofere îndrumări și exemple pentru a ajuta autorii situațiilor financiare să decidă ce politici contabile să prezinte în situațiile financiare.
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare”** – Datorii pe termen lung cu indicatori financiari emise de IASB în 31 octombrie 2022. Amendamentele clarifică modul în care condițiile pe care o entitate trebuie să le respecte în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare afectează clasificarea unei datorii.
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”** – Definiția estimărilor contabile emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele se concentrează pe estimările contabile și oferă îndrumări despre distincția dintre politici contabile și estimări contabile.
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit”** – Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție emise de IASB în 6 mai 2021. Conform amendamentelor, scutirea de la recunoașterea inițială nu se aplică tranzacțiilor în care apar diferențe temporare atât deductibile, cât și impozabile la recunoașterea inițială, care duc la recunoașterea de creanțe și datorii cu impozitul amânat egale.
- **Amendamente la IAS 16 „Imobilizări corporale”** – Încasări înainte de utilizarea preconizată, emise de IASB în 14 mai 2020. Amendamentele interzic deducerea din costul unui element de imobilizare corporală o oricăror încasări obținute din vânzarea de elemente produse în timpul aducerii activului respectiv în locul și în starea necesare pentru a putea fi operat conform planificării conducerii. În schimb, entitatea recunoaște încasările din vânzarea acestor elemente, și costul cu producerea acestor elemente în contul de profit și pierdere.
- **Amendamente la IAS 37 „Provizioane, datorii contingente și active contingente”** - Contracte oneroase — Costul cu executarea contractului, emise de IASB în 14 mai 2020. Conform amendamentelor „costul cu executarea” unui contract cuprinde „costurile direct legate de contract”. Costurile direct legate de contract pot fi ori costuri incrementale de executare a contractului, ori o alocare a altor costuri direct legate de executarea contractelor.
- **Amendamente la diverse standarde datorită „Îmbunătățirilor IFRS (ciclul 2018-2020)”** emise de IASB în 14 mai 2020. Amendamente la diverse standarde care rezultă din proiectul anual de îmbunătățire a IFRS (IFRS 1, IFRS 9, IFRS 16 și IAS 41 ) cu scopul principal de a elimina inconsecvențele și de a clarifica anumite formulări. Amendamentele: (a) clarifică faptul că filiala care aplică paragraful D16(a) din IFRS 1 poate evalua cumulativ diferențele din schimbul valutar folosind sumele raportate de societatea-mamă, în funcție de data tranziției societății-mamă la IFRS (IFRS 1); (b) clarifică onorariile pe care le include o entitate atunci când aplică testul „10 la sută” din paragraful B3.3.6 din IFRS 9 pentru a evalua dacă trebuie să scoată o datorie financiară din evidențe. O entitate include numai onorariile plătite sau primite între entitate (împrumutat) și împrumutător, inclusiv onorariile plătite sau primite fie de entitate, fie de împrumutător în numele celui alt (IFRS 9); (c) elimină din exemplu prezentarea rambursarea de către locator a cheltuielilor cu

îmbunătățirile aduse spațiului închiriat pentru a soluționa orice eventuală confuzie cu privire la tratamentul stimulentei de leasing care ar putea apărea din cauza modului în care sunt prezentate stimulentele de leasing în respectul exemplului (exemplul ilustrativ 13 atașat la IFRS 16); și (d) elimină cerința din paragraful 22 din IAS 41 pentru entități de a exclude fluxurile de numerar cu impozitarea atunci când evaluează valoarea justă a unui activ biologic prin utilizarea unei tehnici a valorii actualizate (IAS 41).

- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.
- **Amendamente la IFRS 10 „Situații financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia**, emise de IASB în 11 septembrie 2014 (în 17 decembrie 2015, IASB a amânat data intrării în vigoare pe termen nedefinit). Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asocierie în participație, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.

#### 4. IMOBILIZARI NECORPORALE

Imobilizarile necorporale cuprind programe informatice, licențe și diverse softuri și sunt contabilizate în cont 208” Alte immobilizări necorporale”. Sunt amortizate prin metoda liniară. Sunt prezentate la cost istoric, mai puțin amortizarea și eventualele ajustări de valoare. Pentru perioadele prezentate nu s-au înregistrat ajustări de valoare.

Societatea nu detine immobilizări necorporale generate intern ori dobândite printr-o subvenție guvernamentală și de asemenea nu detine immobilizări necorporale cu durate de viață utilă nedeterminate.

Societatea nu detine active necorporale clasificate drept deținute în vederea vânzării sau incluse într-un grup destinat cedării clasificate drept deținute în vederea vânzării în conformitate cu IFRS 5.

Pentru activele necorporale, duratele de viață utilă au fost estimate la 3 ani.

Situația immobilizărilor necorporale la 31.12.2022 se prezintă astfel:

##### Cost

	<b>Alte immobilizări necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2022</b>	<b>1.709.138</b>	<b>1.709.138</b>
Intrări	12.112	12.112
Cedări	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>1.721.250</b>	<b>1.721.250</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Amortizare cumulata</b>	<b>Alte immobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2022</b>	<b>1.681.695</b>	<b>1.681.695</b>
Costul perioadei	12.585	12.585
Cedari	0	0
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>1.694.280</b>	<b>1.694.280</b>
<b>Valoare contabila neta 01 ianuarie 2022</b>	<b>27.443</b>	<b>27.443</b>
<b>Valoare contabila neta 31 decembrie 2022</b>	<b>26.970</b>	<b>26.970</b>

## **5. IMOBILIZARI CORPORALE**

Ultima reevaluare a avut loc la data de 31.12.2020 cand entitatea a reevaluat, cu experti independenti autorizati in domeniu immobilizarile corporale existente in patrimoniu la acea data (evaluator autorizat ANEVAR Neacsu Ileana). 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 reevaluată.

La data de 31.12.2022, situatia immobilizarilor corporale se prezinta astfel :

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale* intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (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 + avans</b>	<b>Total</b>
<b>COST</b>						
<b>01.01.2021</b>	<b>110.574.466</b>	<b>75.882.383</b>	<b>129.847.983</b>	<b>1.871.090</b>	<b>1.272.087</b>	<b>319.448.009</b>
Cresteri	0	0	1.322.519	0	987.287	2.309.806
Reduceri	0	0	(54.529)	0	(100.326)	(154.855)
<b>31.12.2021</b>	<b>110.574.466</b>	<b>75.882.383</b>	<b>131.115.973</b>	<b>1.871.090</b>	<b>2.159.048</b>	<b>321.602.960</b>
Cresteri	0	75.483	4.877.131	3.783	4.253.791	9.210.188
Reduceri	(55.583)	(235.097)	(72.230)	(677.432)	(2.133.034)	(3.173.376)
<b>31.12.2022</b>	<b>110.518.883</b>	<b>75.722.769</b>	<b>135.920.874</b>	<b>1.197.441</b>	<b>4.279.805</b>	<b>327.639.772</b>
<b>AMORTIZARE</b>						
<b>01.01.2021</b>	<b>853.491</b>	<b>34.393.252</b>	<b>70.865.346</b>	<b>1.583.424</b>	<b>0</b>	<b>107.695.513</b>
Costul perioadei	71.188	1.965.231	7.310.477	22.824	0	<b>9.369.720</b>
Iesiri	0	0	(54.529)	0	0	<b>(54.529)</b>
<b>31.12.2021</b>	<b>924.679</b>	<b>36.358.483</b>	<b>78.121.294</b>	<b>1.606.248</b>	<b>0</b>	<b>117.010.704</b>
Costul perioadei	70.262	1.954.762	7.387.477	18.374	0	<b>9.430.875</b>
Iesiri	(16.675)	(169.642)	(41.168)	(456.036)	0	<b>(683.521)</b>
<b>31.12.2022</b>	<b>978.266</b>	<b>38.143.603</b>	<b>85.467.603</b>	<b>1.168.586</b>	<b>0</b>	<b>125.758.058</b>
<b>VALORI NETE</b>						
<b>01.01.2021</b>	<b>109.720.975</b>	<b>41.489.131</b>	<b>58.982.637</b>	<b>287.666</b>	<b>1.272.087</b>	<b>211.752.496</b>
<b>31.12.2021</b>	<b>109.649.787</b>	<b>39.523.900</b>	<b>52.994.679</b>	<b>264.842</b>	<b>2.159.048</b>	<b>204.592.256</b>
<b>31.12. 2022</b>	<b>109.540.617</b>	<b>37.579.166</b>	<b>50.453.271</b>	<b>28.855</b>	<b>4.279.805</b>	<b>201.881.714</b>

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

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

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

Valoarea imobilizarilor corporale a scazut cu 2.76 %, de la 207.794.752 lei (31.12.2021) la 202.064.783 lei (31.12.2022), diminuare datorata amortizarii pozitiiilor amenajari de terenuri si constructii, instalatii tehnice si masini, alte instalatii, utilaje si mobilier.

### **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 2022 nu s-au casat 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 (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.
- 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 facilitatile de credit contractate cu ING Bank N.V, societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii dupa cum urmeaza:

Ipoteca instituita asupra imobil – lot 7 si anexe (Centrala de cogenerare) situat in Calarasi, str. Bucuresti, nr. 396, jud. Calarasi, compus din teren de 10.651 mp si constructiile existente pe acesta C2, C4, C6, C7 avand numar cadastral/top 248449 (provenit din nr. cadastral 62/7).

Ipoteca imobiliara asupra imobilelor :

1. Imobil- teren arabil intravilan în suprafața de 2.500 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20193 și având numărul cadastral/top 20193, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/3, jud Călărași.  
Titlu proprietate: Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 585/04.03.2009.

2. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 2.500 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20194 și având numărul cadastral/top 20194, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/3 (lot nr 2), jud Călărași.  
Titlu proprietate: Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 1335/01.07.201032

3. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr. 20141 și având numărul cadastral/top 20141, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/2, jud Călărași.  
- Titlu proprietate: Contract de Vânzare -Cumpărare nr. 587/04.03.2009.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

4.Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.750 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 21757 și având numărul cadastral/top 522, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 2-lot 1, jud Călărași.

Titlu proprietate: Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 974/04.03.2009

5.Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 4.427 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 21760 (vechi 521, cf 366) și având numărul cadastral/top 21760, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 4 - lot 1, jud Călărași.

Titlu proprietate: Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 975/16.03.2007 .

6. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20112 și având numărul cadastral/top 20112, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/4, jud Călărași,

Titlu proprietate: Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 3621/03.11.2008.

7. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20115 și având numărul cadastral/top 20115, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/5, jud Călărași.

Titlu proprietate: Contract de Vânzare - Cumpărare nr. 3622/03.10.2008.

8. Gaj asupra stocurilor si creantelor .

9.Ipoteca mobiliara asupra echipamentelor proprietatea PREFAB SA, apartinand Centralei de cogenerare.

#### **5.4 Imobilizari in curs si avansuri pentru investitii**

La data de 31.12.202, Societatea inregistreaza in contul de imobilizari in curs suma de 1.277.585 lei reprezentand modernizari pentru utilaje si echipamente de productie.

La data de 31.12.2022, Societatea inregistreaza la pozitia avansuri pentru investitii sume in valoare de 3.002.221 lei, reprezentand in principal plati pentru urmatoarea turbina a centralei de cogenerare, conform contract incheiat cu furnizorul KAWASAKI GAS TURBINE EUROPE GMBH, o continuare a proiectelor de investitii derulate pentru promovarea cogenerarii de inalta eficienta.

#### **6. INVESTITII IMOBILIARE**

Terenul si cladirea detinute de societate in statiunea Jupiter, considerate Investitii imobiliare, nefiind utilizate de companie pentru desfasurarea activitatii de exploatare si neavand o destinatie stabilita a fost instrainat conform hotararii AGA in baza contractului de cumparare nr 3904/10.10.2022 , catre o persoana fizica.

	<b>Terenuri si amenajari de terenuri</b>	<b>Constructii</b>	<b>Investitii imobiliare in curs</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2021</b>	<b>1.354.000</b>	<b>1.605.000</b>	<b>0</b>	<b>2.959.000</b>
Cresteri:	61.000	0	0	61.000
Reduceri:	0	(21.000)	0	(21.000)
<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>1.415.000</b>	<b>1.584.000</b>	<b>0</b>	<b>2.999.000</b>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

	<b>Terenuri si amenajari de terenuri</b>	<b>Constructii</b>	<b>Investitii imobiliare in curs</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2022</b>	<b>1.415.000</b>	<b>1.584.000</b>	<b>0</b>	<b>2.999.000</b>
Cresteri:	0	0	0	0
Reduceri:	(1.415.000)	(1.584.000)	0	(2.999.000)
<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**7. INVESTITII IN ENTITATI AFILIATE**

La data de 31.12.2022 investitiile detinute in entitatile afiliate in suma de 149.850 lei sunt prezentate la cost. Societatea la care sunt efectuate aceste investitii nu este cotata 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 alti factori, 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. Societatea a detinut titluri de participare-parti sociale la PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, societate comerciala infiintata in anul 2003, cu actionar unic 100% PREFAB SA si un capital social de 18.918,90 lei.

Conform Hotararii AGA NR.4/21.06.2022 , partile sociale ale PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, au fost vandute catre Stefan Zhelezov Zhelezov, cetatean bulgar , in data de 15.07.2022. Vanzarea in suma de 12.000 leva , s-a efectuat in baza raportului de evaluare intocmit de catre un expert independent autorizat. Au fost platite si datoriile inregistrate de PREFAB BG EOOD SRL Bulgaria, firmei Prefab .

Situatia participarii PREFAB SA la capitalul social al altor societati (necotate) in cursul anului 2022, comparativ cu anul 2021 se prezinta astfel:

<b>Denumire societate</b>	<b>Sold la 31.12.2021</b>			<b>Sold la 31.12.2022</b>		
	Valoare	Nr. titluri	%	Valoare	Nr. titluri	%
PREFAB INVEST SA	149.850	3.996	99.9000	149.850	3.996	99.9000
PREFAB BG EOOD Bulgaria	18.919	100	100.000 0	0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>168.769</b>			<b>149.850</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

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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 1.800 lei, contributia PREFAB SA fiind de 200 lei .

**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 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
1	Creante comerciale de la entitati afiliate (filiale)	29.487.645	26.465.429
2	Creante comerciale - terti	1.039.486	1.844.976
3	<b>Total creante comerciale</b>	<b>30.527.131</b>	<b>28.310.405</b>
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(131.387)	(131.387)
5=3-4	<b>Creante comerciale, net</b>	<b>30.395.744</b>	<b>28.179.018</b>

**Creantele principale sunt:**

**Cienti** in valoare neta de 28.179.018 lei se compune din:

- Cienti interni in valoare de 28.139.482 lei, dintre care cei mai importanti sunt: Prefab Invest SA, Arabesque SRL, Arcocim SRL
- Cienti externi intracomunitari in valoare de 0 lei.
- Mentionam ca pana la data de 28.02.2023 s-au incasat din soldul de la 31.12.2022, clienti in proportie de 20 %.

**Cienti incerti sau in litigii** insumau la 31.12.2022 valoarea bruta de 156.919 lei.

Pentru clienti incerti aflati in sold s-au continuat actiunile in instanta incepte 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 131.387 lei.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Analiza termen de lichiditate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
<b>Creante comerciale</b>		
<b>Sub un an</b>	<b>30.395.744</b>	<b>28.179.018</b>
<b>Peste un an</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

<b>Alte active</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
<i>b) Alte active, din care:</i>		
Debitori	13.210	70.725
Cheltuieli in avans	389.693	381.290
TVA de recuperat	860.668	0
Tva neexigibil	20.310	78.306
Furnizori debitori	91.127	37.851
Alte creante	169.841	158.501
<b>Total</b>	<b>1.544.849</b>	<b>726.673</b>

<b>Analiza termen de lichiditate</b>		
<b>Alte active</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
<b>Sub un an</b>	<b>1.544.849</b>	<b>726.673</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 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>131.387</b>	<b>131.387</b>
Cresteri/ (reluari)	0	0
Diminuari	0	0
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>131.387</b>	<b>131.387</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**9. STOCURI**

<b>31 decembrie 2021</b>	<b>Cost</b>	<b>Ajustari</b>	<b>Valoarea neta</b>
1.Materii prime si materiale consumabile	4.526.325	0	4.526.325
2.Productia in curs de executie	332.889	0	332.889
3.Produse finite si marfuri	19.156.987	29.929	19.127.058
4. Avansuri	89.780	0	89.780
<b>Total</b>	<b>24.105.981</b>	<b>29.929</b>	<b>24.076.052</b>

<b>31 decembrie 2022</b>	<b>Cost</b>	<b>Ajustari</b>	<b>Valoarea neta</b>
1.Materii prime si materiale consumabile	6.959.120	0	6.959.120
2.Productia in curs de executie	336.710	0	336.710
3.Produse finite si marfuri	14.806.865	29.929	14.776.936
4. Avansuri	456.240	0	456.240
<b>Total</b>	<b>22.558.935</b>	<b>29.929</b>	<b>22.529.006</b>

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

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

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

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

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

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

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

La data de 31.12.2020 societatea prezinta ajustari pentru deprecierea stocurilor de produse finite in suma de 3.560 lei. De asemenea, la data de 30.06.2021, in baza Procesului verbal nr 5506 societatea a inregistrat ajustari pentru deprecierea stocurilor in suma 26.369 lei, care se adauga la cele deja existente.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**10. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR**

La data de 31.12.2022 numerarul si echivalentele de numerar sunt in valoare de 1.507.104 lei si se compun din:

	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
Numerar in caserie	14.495	2.089
Depozite si disponibil in banca	501.713	1.505.015
Acreditiv	0	0
<b>Total</b>	<b>516.208</b>	<b>1.507.104</b>

Din totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar, sumele restrictionate la data de 31.12.2021, respectiv la data de 31.12.2022 constau in:

	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
Garantii pentru buna executie	49.158	0
Garantii gestionari	69.337	3.551
Alte garantii	68.673	1.222.591
<b>Total</b>	<b>187.168</b>	<b>1.226.142</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 0,50 lei/actiune. Structura actionarilor la data de 31.12.2022 este:

<b>Actionar</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	33.788.640	69.6193
CELCO SA CONSTANTA	12.795.000	26.3633
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	140.997	0.2905
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.808.782	3.7269
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100.0000</b>

Membrii Consiliului de Administratie la data de 31.12.2022, nu detin actiuni ale societatii pe piata (ca actionari independenti):

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Nr.crt.</b>	<b>Nume si prenume</b>	<b>Numar actiuni</b>	<b>Procent</b>
1.	Milut Petre Marian	0	0,00000%
2.	Milut Anca Teodora	0	0,00000%
3.	Ionescu Valentin	0	0,00000%

Actiunile sunt nominative, emise in forma dematerializata, fiecare actiune avand valoare nominala de 0.50 lei/actiune. In cursul exercitiului financiar 2022, 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 06.03.2023 a fost de 2.50 lei/actiune.

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

**12. REZERVE**

Rezervele include urmatoarele componente:

	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
<b>Rezerve legale</b>	5.574.155	6.023.988
<b>Alte rezerve</b>	35.850.851	39.161.410
<b>Rezerve din reevaluare</b>	117.173.624	117.173.624
<b>Total</b>	<b>158.598.630</b>	<b>162.359.022</b>

Societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2022 "**Rezerve legale**" in cont 1061 suma de 6.023.988 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 2022 "**Alte rezerve**" in cont 1068 suma de 39.161.410 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 117.173.624 lei la data de 31.12.2022. Ultima reevaluare a fost efectuata la 31 decembrie 2020 pentru imobiliarizările corporale aflate in 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,

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

tinandu-se seama de inflatie, utilitatea bunurilor, starea acestora si valoarea de piata. Diferentele rezultate in urma acestor reevaluari a fost inregistrate in rezerva de reevaluare.

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

<b>Rezerva</b>	<b>Descriere si scop</b>
Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 in fiecare an se preia cel putin 5% din profit pentru formarea fondului de rezerva, pana ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 decembrie 2022 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 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</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**

Profitul net al anului 2021, in valoare de 10.921.106 lei a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 27.04.2022, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

Profit net 2021:	10.921.106,00 lei
Rezerva legala:	621.735,00 lei
Dividende :	6.988.812,34lei
Alte Rezerve :	3.310.558,66lei

Din suma de 6.988.812,34, reprezentand dividendele convenite actionarilor, pentru anul 2021 a fost transferata catre Depozitarul Central suma de 1.127.972,27 lei in data de 05.07.2022, dupa retinerea la sursa a impozitului convenit in suma de 59.275,91 lei, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

Pentru actionarul majoritar Romerica International, suma ramasa de 5.801.564,16 lei a fost virata in data de 10.10.2022.

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

La data de 31.12.2022, Prefab SA a inregistrat un profit net in valoare de 7.756.629 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA, conform reglementarilor legale.

Din profitul realizat au fost inregistrate rezerve legale in suma de 449.833 lei, conform prevederilor Legii nr. 31/1990 republicata, privind societatile comerciale, urmand ca diferenta de 7.306.796 lei sa fie supusa aprobarii AGA din data de 26/27.04.2023.

Popunere repartizare profit curent an 2022:

Profit net 2022:	7.756.629,00 lei
Rezerva legala:	449.833,00 lei
Dividende :	6.018.143.96 lei
Alte Rezerve :	1.288.652,04 lei

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

- Legea 227/2015 privind Codul Fiscal cu modificarile ulterioare
- Legea nr. 31/1990 republicata, privind societatile comerciale

## 15. PROVIZIOANE

PREFAB SA nu a constituit la inchiderea exercitiului financiar 2022 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 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
Sume datorate institutiilor de credit	21.321.334	27.134.747
Avansuri incasate in contul comenzilor	2.711.950	440.122
Datorii comerciale –furnizori, parti afiliate	0	262.400
Datorii comerciale – furnizori terti	17.848.180	4.040.948
Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale	1.410.407	1.829.611
Impozit pe profit amanat	464.592	458.880
<b>Total datorii</b>	<b>43.756.463</b>	<b>34.166.708</b>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Analiza termen de exigibilitate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
Sub un an	38.124.713	29.379.640
Peste un an	5.631.750	4.787.068
<b>Total</b>	<b>43.756.463</b>	<b>34.166.708</b>

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta:

<b>Sume datorate institutiilor de credit</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
Imprumuturi pe termen scurt	16.154.176	22.806.559
Imprumuturi pe termen lung	5.167.158	4.328.188
<b>Total</b>	<b>21.321.334</b>	<b>27.134.747</b>

**17. IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT**

Societatea a beneficiat in cursul anului 2022 de imprumuturi pe termen scurt acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

<b>Banca</b>	<b>Tip imprumut</b>	<b>Data contract</b>	<b>Scadenta</b>	<b>Moneda</b>	<b>Principal</b>	<b>Sold la 31.12.2022</b>
ING Bank N.V.	Linie credit	Contract facilitate linie de credit nr.9184/01	Termen nedeterminat	lei	19.000.000	16.650.006 lei
Intesa Sanpaolo Bank	Linie credit	Conventie linie credit nr. 8929/10.10.2013	17.10.2023	lei	7.850.000	6.156.553 lei
<b>Total</b>						<b>22.806.559 lei</b>

**18. IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG**

Societatea a beneficiat in cursul anului 2022 de imprumuturi pe termen lung acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Descriere	Tip imprumut	Data contract	Scadenta	Moneda	Principal	Sold la 31.12.2022
ING Bank N.V.	Credit investitii	Contract facilitate de credit 9181/02	20.01.2026	lei	5.000.000	3.131.247 lei
CEC Bank	Credit finantarea activitate curenta	RQ17096299904456 26.10.2017	25.10.2022	lei	13.000.000	0 lei
ING Bank N.V.	Credit finantarea si refinantare activitate curenta	Contract facilitate de credit 9181/08.11.2019	29.11.2023	lei	5.000.000	1.196.942 lei
<b>Total</b>						<b>4.328.188 lei</b>

In cursul anului 2022, societatea a beneficiat de o linie de credit pentru sustinerea activitatii curente deschisa la Intesa Sanpaolo Bank (fosta Veneto Banca), in valoare de 7.850.000 lei (valoarea initiala de 9.000.000 lei a fost diminuată la 7.850.000 lei prin act aditional al Conventiei de linie de credit nr. 8929/10.10.2013 cu scadenta in data de 17.10.2023, cu posibilitatea de prelungire. Soldul creditului la 31.12.2022 este de 6.156.553 lei.

Pentru facilitatea de credit contractata 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.
- 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.

In cursul anului 2022, Societatea a beneficiat de un credit pentru sustinerea activitatii curente in valoare de 13.000.000 lei in baza contractului Nr. RQ17096299904456 data de 26.10.2017 deschis la CEC Bank. La data de 31.12.2022 creditul a fost integral rambursat.

In cursul anului 2022, Societatea a beneficiat de urmatoarele credite, deschise la ING Bank N.V.:

- Un credit pentru sustinerea activitatii curente in valoare de 5.000.000 ron in baza contractului de facilitate de credit nr. 9181 din data de 08.11.2019. Termenul de rambursare al facilitatii de credit este 29.11.2023, rambursarea facandu-se in 46 de rate. Prima rata a fost in suma de 103.433,42 ron, urmatoarele 45 de rate in suma de 108.812,59 ron. Soldul creditului la 31.12.2022 este de 1.196.942 lei.
- La data de 17 ianuarie 2022, a fost deschisa la ING Bank o linie de credit in valoare de 19.000.000 ron, soldul acesteia la data de 31.12.2022 fiind de 16.650.006 lei.
- Un credit pentru investitii pe termen de 5 ani, soldul acestuia la data de 31.12.2022 fiind de 3.131.247 lei.

Conditiiile si costurile financiare oferite de ING Bank au fost avantajoase fata de cele oferite de societati similare.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate in lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Pentru facilitatile de credit contractate cu ING Bank N.V, societatea a constituit urmatoarele garantii in favoarea bancii dupa cum urmeaza:

- Ipoteca instituita asupra imobil – lot 7 si anexe (Centrala de cogenerare) situat in Calarasi, str. Bucuresti, nr. 396, jud. Calarasi, compus din teren de 10.651 mp si constructiile existente pe acesta C2, C4, C6, C7 avand numar cadastral/top 248449 (provenit din nr. cadastral 62/7).
- Ipoteca mobiliara asupra conturilor bancare deschise pe numele PREFAB SA la unitatile ING BANK N.V., precum si asupra sumelor prezente si viitoare aflate la aceste conturi.
- Ipoteca mobiliara asupra echipamentelor proprietatea PREFAB SA, apartinand Centralei de cogenerare.
- Ipoteca imobiliara asupra imobilelor :
- 1. Imobil- teren arabil intravilan în suprafața de 2.500 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20193 și având numărul cadastral/top 20193, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/3, jud Călărași.
- 2. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 2.500 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20194 și având numărul cadastral/top 20194, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/3 (lot nr 2), jud Călărași.
- 3. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr. 20141 și având numărul cadastral/top 20141, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/2, jud Călărași.
- 4. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.750 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 21757 și având numărul cadastral/top 522, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 2-lot 1, jud Călărași.
- 5. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 4.427 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 21760 (vechi 521, cf 366) și având numărul cadastral/top 21760, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 4 - lot 1, jud Călărași.
- 6. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20112 și având numărul cadastral/top 20112, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/4, jud Călărași,
- 7. Imobil - teren arabil intravilan în suprafața de 5.000 mp, înscris în Cartea Funciara a ANCPI Călărași UAT Modelu sub nr 20115 și având numărul cadastral/top 20115, proprietatea societății Prefab SA, situat în com Modelu, în tarlăua 81/2, parcela 3/5, jud Călărași.
- Gaj asupra stocurilor si creantelor

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**19. ALTE DATORII**

Componenta acestora este in principal urmatoarea:

<b>Alte datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2021</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>
Datorii in legatura cu personalul si asimilate	932.722	984.892
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale	270.284	322.010
Datorii in legatura cu bugetul statului	43.488	229.111
Datorii catre actionari	163.913	293.598
Alte datorii	0	0
<b>Total datorii</b>	<b>1.410.407</b>	<b>1.829.611</b>

**20. IMPOZIT AMANAT**

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urimator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>
Sold initial	470.673	464.592
Impozit amanat diferente de reevaluare	(6.081)	(5.712)
<b>Sold final</b>	<b>464.592</b>	<b>458.880</b>

**21. SUBVENTII PENTRU INVESTITII**

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urimator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>
Sold initial	4.518.302	4.013.507
Primate in timpul anului	0	0
Inversate in timpul anului	0	0
Reluate la venituri	(504.795)	(504.795)
<b>Sold final</b>	<b>4.013.507</b>	<b>3.508.712</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 SA', in valoare de 1.200.000 euro care s-a desfasurat in parteneriat cu BERD,

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

s-a obtinut ofinantare 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 SA’, 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.

**22. VENITURI DIN EXPLOATARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>Diferenta (2022-2021)</b>
Productia vanduta	99.068.430	94.456.912	(4.611.518)
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	11.129.760	(3.030.025)	(14.159.785)
Venituri din productia de imobilizari si investitii imobiliare	28.469	3.314.669	3.286.200
Venituri din investitii imobiliare	61.000	0	(61.000)
Alte venituri de exploatare	975.246	3.706.483	2.731.237
<b>Total</b>	<b>111.262.905</b>	<b>98.448.039</b>	<b>(12.814.866)</b>

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

<b>Denumirea produselor</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>B.C.A.</b>	86.91%	82.11%	65.57%
<b>Tuburi</b>	4.74%	2.85%	2.50%
<b>Prefabricate</b>	4.11%	3.38%	11.09%
<b>Energie electrica</b>	0.56%	8.21%	17.16%
<b>Alte produse</b>	3.68%	3.45%	3.68%

Pentru Betonul Celular Autoclavizat (BCA), materialul de zidarie produs de PREFAB SA , in anul 2022 productia realizata a fost de 228.681,20 mc, iar cantitatea comercializata a fost de 237.811,20 mc.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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 este in continuare afectata de lipsa proiectelor de infrastructura nationala si lipsa de forta de munca calificata , mentinandu-se acelasi nivel scazut al cererii pe piata in special datorita blocajelor financiare in domeniul investitional national.

In anul 2022 volumul total de elemente prefabricate produs si comercializat a fost de 3.053,42 mc la care se adauga beton marfa 1.141,65 mc.

In ceea ce priveste activitatea centralei de cogenerare, in anul 2022, functionarea acesteia a depins in primul rand de preturile pentru gaz natural percepute si in corelatie cu activitatea de productie in vederea optimizarii costurilor.

In aceste conditii cantitatea de energie electrica produsa in anul 2022 a fost de: 9.871,30 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 7.915,84 MWh, diferenta de 1.955,46 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.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2022 a fost de: 15.695,59 MWh, folosita in totalitate pentru consumul intern.

**23. CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>Diferenta (2022-2021)</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	<b>39.041.761</b>	<b>31.741.610</b>	<b>(7.300.151)</b>
Cheltuieli cu energia si apa	23.902.778	19.063.051	(4.839.727)
Alte cheltuieli de productie	2.346.920	1.686.145	(660.775)
Reduceri comerciale primite	(53.145)	(356.242)	(303.097)
<b>Total cost materiale</b>	<b>65.238.314</b>	<b>52.134.564</b>	<b>(13.103.750)</b>
Salarii si indemnizatii	15.291.905	14.428.150	(863.755)
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	352.788	379.249	26.461
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>15.644.693</b>	<b>14.807.399</b>	<b>(837.294)</b>
Amortizare	9.388.715	9.444.496	55.781
Ajustari pentru depreciere	23.726	0	(23.726)
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>9.412.441</b>	<b>9.444.496</b>	<b>32.055</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	5.649.264	6.606.066	956.802
Cheltuieli cu alte impozite, taxe	1.237.608	1.332.697	95.089

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

si varsaminte asimilate			
Alte cheltuieli	276.979	3.494.189	3.217.910
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>7.163.851</b>	<b>11.432.952</b>	<b>4.269.101</b>
<b>Total</b>	<b>97.459.299</b>	<b>87.819.411</b>	<b>9.639.888</b>

Preturile de aprovizionare a materiilor prime si materialelor au inregistrat cresteri semnificative in comparatie cu cele inregistrate in anul precedent, fiind influentate in principal de cresterea semnificativa a pretului la energie electrica si gaze naturale .

Cheltuielile cu energia si apa au scazut de la 23.902.778 lei (2021) la 19.063.051 (2022) pe fondul scaderii volumului productiei fizice( adaptarea productiei la conditiile pietei).

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

Sumele platite auditorului statutar in anul 2022 au fost de 100.840 lei (fara tva) si cheltuielile pentru asigurari inregistrate au fost in suma de 108.858 lei.

**24. VENITURI FINANCIARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>Diferenta (2022-2021)</b>
Venituri din diferente de curs	67.706	66.205	(1.501)
Venituri din dobanzi	52	760	708
Venituri din actiuni detinute la filiale	0	62.575	62.575
Alte venituri financiare	0	11.054	11.054
<b>Total</b>	<b>67.758</b>	<b>140.594</b>	<b>72.836</b>

**25. CHELTUIELI FINANCIARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>Diferenta (2022 -2021)</b>
Cheltuieli privind dobanzile	1.102.377	1.627.706	525.329
Alte cheltuieli financiare	9.404.174	129.315	(9.274.859)
Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	(9.270.900)	0	9.270.900
<b>Total</b>	<b>1.235.651</b>	<b>1.757.021</b>	<b>521.370</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Cheltuielile cu dobanzile au crescut cu 525.329 lei, de la 1.102.377 lei (2021) la 1.627.706 lei (2022) (vezi situatia imprumuturilor pe termen scurt si pe termen lung) datorita cresterii dobanzii de referinta BNR in contextul scaderii gradului de indatorare al societatii .

**26. IMPOZIT PE PROFIT**

Informatii despre impozitul pe profit (conform declaratiei 101):

<b>Indicatori</b>	<b>Sume 31.12.2021</b>	<b>Sume 31.12.2022</b>
Venituri din exploatare	111.262.905	98.448.039
Cheltuieli din exploatare	99.173.906	89.074.983
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>12.088.999</b>	<b>9.373.056</b>
Venituri financiare	67.758	140.594
Cheltuieli financiare	1.235.651	1.757.021
Rezultatul financiar	(1.167.893)	(1.616.427)
<b>Rezultatul brut</b>	<b>10.921.106</b>	<b>7.756.629</b>
<b>Elemente similare veniturilor</b>	<b>39.812</b>	<b>35.699</b>
<b>Elemente similare cheltuielilor</b>	<b>39.816</b>	<b>29.862</b>
Amortizarea fiscala	9.376.421	9.432.202
Rezerva legala deductibila	621.735	449.833
<b>Total deduceri</b>	<b>9.998.156</b>	<b>9.882.035</b>
<b>Venituri din dividende, din care:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Alte venituri neimpozabile	201.018	15.547
<b>Total venituri neimpozabile :</b>	<b>201.018</b>	<b>15.547</b>
Cheltuieli cu impozitul pe profit	1.714.607	1.255.572
Amenzi, penalitati nedeductibile	7.185	3.598
Cheltuieli de protocol nedeductibile	0	155.329
Cheltuieli cu sponsorizarile	139.839	85.540
Cheltuieli cu amortizarea contabila	9.388.715	9.444.496
Alte cheltuieli nedeductibile	182.033	444.456
<b>Total cheltuieli nedeductibile</b>	<b>11.432.379</b>	<b>11.388.991</b>
<b>Total profit impozabil</b>	<b>12.154.307</b>	<b>9.253.875</b>
<b>Total impozit pe profit</b>	<b>1.944.689</b>	<b>1.480.620</b>



**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Sume reprezentand sponsorizare in limite prev. de lege</b>	139.839	85.540
<b>Impozit pe profit</b>	<b>1.804.850</b>	<b>1.395.080</b>
Bonificatia	90.243	139.508
Impozit pe profit anul dupa scaderea bonificatiei	1.714.607	1.255.572
<b>Profit net</b>	<b>10.921.106</b>	<b>7.756.629</b>

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

	2021	2022
<b>Rezultatul de baza pe actiune</b>	<b>0.2250</b>	<b>0.1598</b>
<b>Rezultatul diluat</b>	<b>0.2250</b>	<b>0.1598</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 15.03.2023 s-a propus repartizarea profitului net aferent anului 2022, in suma de 7.756.629 lei astfel:

Popunere repartizare profit curent an 2022:

Profit net 2022:	7.756.629,00 lei
Rezerva legala:	449.833,00 lei
Dividende :	4.853.341,90 lei
Alte Rezerve :	2.453.454,10 lei

urmand ca Adunarea Generala a Actionarilor din 26/27 aprilie 2023 sa se pronunte asupra acestei decizii.

**28. NUMAR MEDIU DE SALARIATI**

a) Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2021	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022
Personal conducere	3	3
Personal administrativ	63	73
Personal productie	239	181
<b>TOTAL</b>	<b>305</b>	<b>257</b>

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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

<b>Anul</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>
Personal cu studii superioare	10%	10%
Personal cu studii medii	36%	31%
Personal cu studii profesionale si de calificare	43%	50%
Personal necalificat	11%	9%

c) Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2021 si 2022 sunt urmatoarele:

	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Cheltuieli cu salariile	15.291.905	14.428.150
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	341.938	369.649
Cheltuieli pensii facultative	10.850	9.600
<b>Total</b>	<b>15.644.693</b>	<b>14.807.399</b>

Societatea contribuie la programul national de pensii conform legislatiei in vigoare, si are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariatii care au cel putin un an vechime in cadrul societatii si varsta cuprinsa intre 18 si 52 de ani. Contributia este platita de angajator, pana la limita de 200 euro/an, conform Codului Fiscal. Contractele incheiate de salariatii sunt pentru Fondul de pensii facultative NN Optim administrat de NN Asigurari de viata SA. Societatea nu are alte obligatii postangajare legate de aceste asigurari.

Cheltuielile cu salariile si taxele au scazut cu 863.755 lei, de la 15.291.905 lei in anul 2021 la 14.428.150 lei in anul 2022, in timp ce numarul mediu de salariatii a scazut de la 305 (31.12.2021) la 257 (31.12.2022).

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 3.000 lei/luna (4.000 lei/luna din 01.01.2023), 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.

In cursul anului 2022 , societatea a initiat un proiect privind recrutarea de forta de munca calificata din Tadjikistan. In perioada februarie martie 2023 au sosit la sediul societatii 49 de persoane din Tadjikistan, cu diverse calificari , care sunt in prezent in perioada de acomodare si integrare in procesul de productie .

## **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.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Incepand cu data de 23.06.2021, conform Hotararii A.G.O.A. nr. 3 /27.04.2021 si pana la data de 23.06.2025, 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 31.12.2022, administratorii detin actiuni PREFAB S.A. dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0,00000%
2.	Ionescu Marian Valentin	0	0,00000%
3.	Milut Anca Teodora	0	0,00000%

La data la de 31.12.2022, conducerea executiva este formata din:

Nr.crt.	Nume si prenume	Funcția	Profesia
1.	Miron Sorin	Director general-de la 10.10.2022	Inginer
2.	Boitan Daniela	Director economic, cu atributii de director general adjunct	Economist
3.	Buta Adrian	Director energetic si logistica	Inginer

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

La data de 31.12.2022 membrii conducerii executive detineau actiuni din capitalul social al PREFAB S.A. astfel:

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Miron Sorin	1.000	0,00200%
2.	Boitan Daniela	9.240	0,01900%
3.	Buta Adrian	0	0,00000%

Cheltuiala totala cu indemnizatia membrilor Consiliului de Administratie in cursul exercitiului financiar 2022 a fost de 574.064 lei.

Cheltuiala totala cu indemnizatia bruta a conducerii executive in cursul exercitiului exercitiului financiar 2022 a fost de 922.400 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.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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

Detalii cu privire la partile afiliate sunt urmatoarele:

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

Situatia tranzactiilor PREFAB SA cu societatile afiliate la 31.12.2022 comparativ cu data de 31.12.2021 se prezinta astfel:

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

	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
PREFAB INVEST SA	29.428.854	26.465.429
ROMERICA INTERNATIONAL	0	0
PREFAB BG EOOD Bulgaria	58.791	0
<b>Total</b>	<b>29.487.645</b>	<b>26.465.429</b>

**Datoriile catre partile afiliate sunt urmatoarele:**

	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
PREFAB INVEST SA	0	0
ROMERICA INTERNATIONAL	0	262.400
PREFAB BG EOOD Bulgaria	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>262.400</b>

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

	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
PREFAB INVEST SA	42.264.247	33.319.609
ROMERICA INTERNATIONAL	0	0
PREFAB BG EOOD Bulgaria	0	0
<b>Total</b>	<b>42.264.247</b>	<b>33.319.609</b>

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

	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
PREFAB INVEST SA	0	0
ROMERICA INTERNATIONAL	446.387	426.339
PREFAB BG EOOD Bulgaria	22.224	0
<b>Total</b>	<b>468.611</b>	<b>426.339</b>

### **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.

## **30. INFORMATII PE SEGMENTE DE ACTIVITATE**

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

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

PREFAB SA este unul dintre principalii producatori din Romania de:

- a. BCA (Beton Celular Autoclavizat) cu o capacitate de 500.000 mc pe an
- b. Prefabricate Tipizate
- c. Tuburi din beton pentru retele de apa si canalizare (tehnologie Premo si Sentab)
- d. 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 65.57 % din productia vanduta, pentru produsul BCA.

Betonul Celular Autoclavizat (BCA), este materialul de zidarie produs de PREFAB SA cu ponderea cea mai mare in cifra de afaceri a societatii. In anul 2022 productia de BCA realizata a fost de 228.681,20 mc intr-un un numar de 165 zile de turnare. In anul 2022, Prefab SA a comercializat aproximativ 237.811,20 metri cubi de BCA, comparativ cu aproximativ 378.428 metri cubi in anul 2021.

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:

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>
<b>Productia vanduta</b>	<b>81.346.288</b>	<b>61.934.817</b>
Alte venituri de exploatare		
<b>Total venituri</b>	<b>81.346.288</b>	<b>61.934.817</b>
<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2021</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele	34.246.359	23.384.308
Cheltuieli cu gaz metan, energia si apa	20.982.284	18.474.545
Alte cheltuieli de productie	0	0
<b>Total cost materiale</b>	<b>55.228.643</b>	<b>41.858.853</b>
Salarii si indemnizatii	5.496.800	4.178.131
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	122.973	93.852
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>5.619.773</b>	<b>4.271.983</b>
Amortizare	3.304.035	3.359.754
Ajustari pentru depreciere	0	0
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>3.304.035</b>	<b>3.359.754</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	1.179.804	963.499
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	244.195	224.158
Alte cheltuieli	3.496.292	3.244.055
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>4.920.291</b>	<b>4.431.712</b>
<b>Total cheltuieli</b>	<b>69.072.742</b>	<b>53.922.302</b>
<b>Rezultatul activitatii</b>	<b>12.273.546</b>	<b>8.012.515</b>

Pentru segmentul de activitate BCA raportam si urmatoarele elemente:

**Imobilizari corporale:**

	<b>Valoare contabila</b>	<b>Amortizare</b>	<b>Valoare neta</b>
Teren 33.392,80 mp	8.804.961	0	8.804.961
Cladiri si constructii	9.622.672	5.005.299	4.617.373
Utilaje si mijloace de transport	52.609.228	30.233.442	22.375.786
<b>Total</b>	<b>71.036.861</b>	<b>35.238.741</b>	<b>35.798.120</b>

## PREFAB S.A. Bucuresti

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Datorii pe termen lung: 3.138.880 lei

Datorii pe termen scurt: 1.926.422 lei

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

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

In Romania structura pieteei de desfacere este:

a. pentru BCA: Muntenia, Transilvania, Moldova

b. pentru Prefabricate: toata Romania

c. pentru Agregate, Beton Marfa: piata locala

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

a. BCA se comercializeaza prin Distribuitori sau lanturi DIY (Do It Yourself)

b. Prefabricatele se comercializeaza prin metoda de licitatie sau negociere

pe proiect

### Vanzari pe zone geografice:

Zona geografica	Vanzari in 2020	Vanzari in 2021	Vanzari in 2022
1. Muntenia	94.04%	96.00%	92.75%
2. Transilvania	0.26%	0.19%	2.08%
3. Moldova	5.52%	3.80%	5.04%
4. Bulgaria	0.00%	0.00%	0.00%
5.Republica Moldova	0.18%	0.01%	0.13%

## 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 SA', 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 industrial ale Prefab SA, prin instalarea unei centrale de cogenerare de inalta eficienta.

Proiectul a fost finalizat prin punerea in functiune in date 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 exploatarii 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.

Rezultatele activitatii centralei de cogenerare - cantitatea de energie electrica produsa in anul 2022 a fost de: cantitatea de energie electrica produsa in anul 2022 a fost de: 9.871,30 MWh din care s-a

livrat in SEN cantitatea de 7.915,84 MWh, diferenta de 1.955,46 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. Cantitatea de energie termica produsa in anul 2022 a fost de: 15.695,59 MWh, folosita in totalitate pentru consumul intern.

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

Societatea este obiectul unui numar de actiuni in instanta rezultate din cursul normal al desfasurarii activitatii, in care are calitatea de creditor si o actiune privind contestare concediere, contestatarul a formulat apel, dupa ce instanta de fond a respins cererea acestuia. 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 2022, 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)

### **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
- Riscul privind protectia si prelucrarea datelor
- Riscul de razboi

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 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Politicile 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.

**Instrumente 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 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Creante comerciale si asimilate	31.550.900	28.524.401
Numerar si echivalente de numerar	516.208	1.507.104
<b>Total</b>	<b>32.067.108</b>	<b>30.031.505</b>
<b>ACTIVE</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Actiuni detinute la filiale	168.709	149.850
Alte titluri imobilizate	200	200
<b>Total</b>	<b>168.969</b>	<b>150.050</b>
<b>DATORII</b>	<b>31 decembrie 2021</b>	<b>31 decembrie 2022</b>
Datorii comerciale si asimilate	21.941.095	6.396.227
Datorii privind impozitul pe profit curent	29.442	-176.854
<b>Total</b>	<b>21.970.537</b>	<b>6.219.373</b>

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

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (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.

### **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.

### **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.

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

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

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.

### **Riscul privind protectia si prelucrarea datelor**

Riscul poate fi generat de situatii cum ar fi pierderea sau modificarea datelor in mod accidental , precum si accesul neautorizat la datele cu caracter personal. Indiferent de temeiul de prelucrare, societatea respecta obligatiile prevazute in Regulamentul general privind protectia datelor (RGPD) – Regulamentul (UE) 2016/679 inclusiv obligatia de informare a persoanei vizate, in momentul colectarii datelor.

### **Riscul de razboi**

In februarie 2022, tensiunile geopolitice globale au escaladat semnificativ in urma interventiilor militare in Ucraina ale Federatiei Ruse. Ca urmare a acestor escaladari, incertitudinile economice de pe piata de energie si de capital au crescut, preturile globale ale energiei fiind de asteptat sa fie foarte volatile in viitorul previzibil.

**PREFAB S.A. Bucuresti**

*Situatii financiare individuale intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2022 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Daca situatia conflictului armat din Ucraina va escalada exista riscul de oprire partiala sau totala a activitatii , inflatie galopanta, reducerea actelor de comert si a investitiilor, crestere fiscalitatii si a dobanzilor bancare , pot exista distrugerii materiale si pierderi de vieti omenesti, amplificarea crizei energetice si economice .

La data prezentului raport, conducerea nu poate estima in mod fiabil efectele asupra perspectivelor financiare ale societatii si nu poate exclude consecintele negative asupra afacerii, operatiunilor si situatiei financiare. Conducerea considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea si cresterea activitatii societatii in circumstantele actuale si ca rationamentele profesionale din aceste situatii financiare raman adecvate. Riscurile sunt cele prezentate anterior.

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

	<b>2021</b>	<b>2022</b>
<b>1. Indicatori de lichiditate</b>		
Indicatorul lichiditatii curente	1.47	1.79
Indicatorul lichiditatii imediate	0.84	1.02
<b>2. Indicatori de risc</b>		
Indicatorul gradului de indatorare	0.20	0.16
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	12.46ori	6.53ori
<b>3. Indicatori de activitate</b>		
Viteza de rotatie a stocurilor	4.08ori	3.45ori
Numarul de zile de stocare	89zile	106 zile
Viteza de rotatie a debitelor clienti	114 zile	114 zile
Viteza de rotatie a creditelor furnizori	106 zile	108 zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0.48ori	0.47ori
Viteza de rotatie a activelor totale	0.37 ori	0.37 ori
<b>4. Indicatori de profitabilitate</b>		
Rentabilitatea capitalului angajat	0.0607ori	0.0478ori
Marja bruta din vanzari	13.93%	11.25%
<b>5. Indicatori privind rezultatul pe actiune</b>		
Rezultatul pe actiune	0.2250	0.1598

**34. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE**

Tensiunile geopolitice globale au escaladat semnificativ in urma interventiilor militare in Ucraina ale Federatiei Ruse incepute in anul precedent. Ca urmare a acestor escaladari, incertitudinile economice de pe piata de energie si de capital au crescut, preturile globale ale energiei fiind de asteptat sa fie foarte volatile in viitorul previzibil. La data prezentului raport, conducerea nu poate estima in mod fiabil efectele asupra perspectivelor financiare ale societatii si nu poate exclude consecintele negative asupra afacerii, operatiunilor si situatiei financiare. Conducerea considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea

**PREFAB S.A. Bucuresti**

***Situatii financiare individuale*** intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - **pentru anul incheiat la 31.12.2022** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

---

si cresterea activitatii societatii in circumstantele actuale si ca rationamentele profesionale din aceste situatii financiare raman adecvate. Riscurile sunt cele prezentate anterior.

De asemenea, conducerea nu are cunostinte la aceasta data de evenimente, schimbari economice sau alti factori de incertitudine care ar putea afecta semnificativ veniturile sau lichiditatile societatii, altele decat cele mentionate.

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integrala din aceste situatii financiare. Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 16.03.2023 si au fost semnate de:

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

Director economic,  
**Ec. Boitan Daniela**



# AUDIT EXPERT S.R.L.

Ploiești, str. Mircea cel Bătrân, nr. 14 A,  
R.C. J29/ 68/ 1998, C.I.F. RO 10117602,  
Tel/fax: 0244 596 421 , e-mail: [auditexpert2004@yahoo.com](mailto:auditexpert2004@yahoo.com)  
Nr.de inregistrare in Registrul Public Electronic ASPAAS- FA 50

## Raportul auditorului independent

Către,  
**Acționarii 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 Bucuresti, 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 2022, 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 2022 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 217.331.164 lei
- Profitul net al exercitiului financiar: 7.756.629 lei

3 In opinia noastra, situatiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2022 precum și a performantei financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat 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 modificările 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”)* și 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 și Legea, și ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor

cerințe și conform Codului IESBA. Credem că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

### **Aspecte cheie de audit**

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

### **Alte informații**

- 6 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, **Raportul de remunerare** și **informațiile incluse în Raportul Anual** 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 2022, 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 raportat 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 Financiară adoptate de Uniunea Europeană cu modificările ulterioare.

În ceea ce privește **Raportul de remunerare**, am citit și raportat dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare și operațiuni de piață, republicată, articolul 107, alin (1) și (2).

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

- a) Informațiile prezentate în Raportul administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară adoptate de Uniunea Europeană.

- c) Raportul de remunerare a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile articolului 107, alin (1) si (2) din Legea 24/2017 privind emitentii de instrumente financiare si operatiuni de piata, republicata.

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 2022, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor si Raportul de remunerare.

Nu avem nimic de raportat cu privire la aceste aspecte.

### ***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 cerintele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare 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 frauda, 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 in 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 frauda, 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 frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
- 11** Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari 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 măsură 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, furnizăm persoanelor responsabile cu guvernanta o declarație cu privire la conformitatea noastră cu cerințele etice privind independența și le comunicăm toate relațiile și alte aspecte care pot fi considerate, în mod rezonabil, că ar putea să ne afecteze independența și, unde este cazul, măsurile de siguranță aferente.

Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor însărcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanță în cadrul auditului asupra situațiilor financiare din perioada curentă și, prin urmare, reprezintă aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte în raportul nostru de audit, cu excepția cazului în care legislația sau reglementările împiedică prezentarea publică a aspectului respectiv sau a cazului în care, în circumstanțe extrem de rare, considerăm că un aspect nu ar trebui comunicat în raportul nostru deoarece se preconizează în mod rezonabil că beneficiile interesului public să fie depășite de consecințele negative ale acestei comunicări.

### **Raport cu privire la alte dispoziții legale și de reglementare**

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

Confirmam ca:

- Opinia noastra de audit este in concordanta cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al societatii, pe care l-am emis la aceeaasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

Ploiești, 24.03.2023

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

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publica  
a Activitatii de Audit Statutar (ASPAAS) cu numarul FA 050

#### **Director General**

Constantin Maria

Inregistrata la Autoritatea pentru  
Supravegherea Publica a Activitatii de Audit  
statutar cu numarul AF 184

#### **Numele semnatarului**

Roman Ileana

Inregistrata la Autoritatea pentru  
Supravegherea Publica a Activitatii de Audit  
Statutar cu numarul AF 1199