



## Raportul auditorului independent

Către,  
Acționarii PREFAB S.A. BUCUREȘTI,

Raport cu privire la situațiile financiare consolidate

### Opinie

1 Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale PREFAB S.A. BUCUREȘTI cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, și ale filialelor sale ("Grup"), care cuprind situația consolidată a poziției financiare la data de 31 decembrie 2023, situația consolidată a contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global, situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidată a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la această dată, un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative la situațiile financiare consolidate.

2 Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2023 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 218.046.877 lei
- Profitul net al exercitiului financiar: 916.523 lei

3 În opinia noastră, situațiile financiare consolidate anexate oferă o imagine fidelă a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2023 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, 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.

### Baza pentru opinie

4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”) și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem 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, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte cheie. Consideram ca nu exista aspecte cheie de audit ce trebuie comunicate in raportul nostru.

## **Alte informatii**

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

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

In legătura cu auditul situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2023, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare consolidate, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

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

In ceea ce priveste Raportul de remunerare, am citit si raportam daca acesta a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile Legii 24/2017, paragrafele nr.106-107.

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

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare consolidate sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare consolidate;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016, cu modificarile ulterioare, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare.
- c) Raportul de remunerare a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu prevederile Legii 24/2017, paragrafele nr.106-107.



In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la grup si la mediul acestuia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor si in Raportul de remunerare. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

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

- 7 Conducerea grupului este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate 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 consolidate lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
- 8 In intocmirea situatiilor financiare consolidate, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Grupului 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 Grupul 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 Grupului.

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

- 10 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare consolidate, 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 consolidate.
- 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 consolidate, 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 frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
  - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Grupului.

- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
  - Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Grupului de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Grupul sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
  - Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare consolidate reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
  - Obtinem probe de audit suficiente si adecvate cu privire la informatiile financiare ale entitatilor sau activitatilor de afaceri din cadrul Grupului, pentru a exprima o opinie cu privire la situatiile financiare consolidate. Suntem responsabili pentru opinia noastra de audit.
- 12 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
- 13 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.
- 14 Dintre aspectele pe care le-am comunicat persoanelor insarcinate cu guvernanta, stabilim acele aspecte care au avut o mai mare importanta in cadrul auditului asupra situatiilor financiare consolidate din perioada curenta si, prin urmare, reprezinta aspecte cheie de audit. Descriem aceste aspecte in raportul nostru de audit, cu exceptia cazului in care legislatia sau reglementarile impiedica prezentarea publica a aspectului respectiv sau a cazului in care, in circumstante extrem de rare, consideram ca un aspect nu ar trebui comunicat in raportul nostru deoarece se preconizeaza in mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

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

- 15 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 27.04.2021 sa auditam situatiile financiare ale Grupului PREFAB S.A. Bucuresti pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2023. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incepand cu 2021 pana 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 aceeasi data in care am emis si acest raport. De asemenea, in desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de Grupul auditat.
- Nu am furnizat pentru Grup **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

## Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare -Raport cu privire la respectarea cerintelor Regulamentului ESEF

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

### Responsabilitatile conducerii

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

### Responsabilitatile auditorului

- 18 Responsabilitatea noastra este sa exprimam o opinie daca situatiile financiare consolidate incluse in raportul anual respecta, in toate aspectele semnificative, cerintele RTS cu privire la ESEF, in baza probelor obtinute. Am efectuat misiunea noastra in conformitate cu Standardul International Privind Misiunile de Asigurare **3000 revizuit Misiuni de asigurare altele decat auditurile sau revizuirile informatiilor financiare istorice** (ISAE 3000), emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Audit si Asigurare. O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 implica efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea situatiilor financiare consolidate cu cerintele RTS privind ESEF. Natura, plasarea in timp si amploarea procedurilor selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, inclusiv de evaluarea riscurilor semnificative de abatere de la cerintele RTS cu privire la ESEF, datorate fraudei sau erorii. Procedurile noastre au inclus, printre altele:
- obtinerea unei intelegeri a procesului de etichetare;
  - evaluarea proiectarii si implementarii si testarea eficacitatii functionarii controalelor relevante asupra procesului de etichetare;

- reconcilierea datelor etichetate cu situatiile financiare consolidate ale Grupului prezentate in format digital lizibil pentru om si cu situatiile financiare consolidate semnate si auditate, stampilate de catre noi pentru scopuri de identificare;
- evaluarea exhaustivitatii etichetarii situatiilor financiare consolidate de catre Grup;
- evaluarea gradului de adecvare al utilizarii de catre Grup a elementelor iXBRL selectate din taxonomia ESEF si al crearii de elemente ale taxonomiei extinse in cazul in care nu a fost identificat un element adecvat in taxonomia ESEF;
- evaluarea utilizarii ancorarii in legatura cu elementele taxonomiei extense;
- evaluarea gradului de adecvare al formatului digital al situatiilor financiare consolidate; si
- evaluarea concordantei intre informatiile digitalizate prezentate in format care poate fi citit automat si in format lizibil pentru om si situatiile financiare consolidate semnate si auditate, stampilate de catre noi pentru scopuri de identificare;
- Credem ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza opiniei noastre.

In opinia noastra situatiile financiare consolidate ale Grupului, incluse in raportul anual consolidat la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023 au fost intocmite, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele RTS cu privire la ESEF

In prezenta sectiune nu exprimam o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice alta concluzie de asigurare privind situatiile financiare. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare consolidate ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 este inclusa in Sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare consolidate de mai sus.

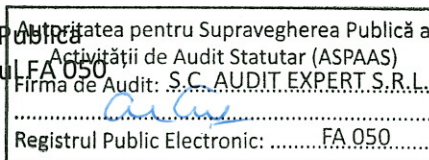
Ploiești, 22.03.2024

#### 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

