



## Raportul auditorului independent

Către,  
Acționarii PREFAB S.A. BUCUREȘTI,

### Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

#### Opinie

- 1 Am auditat situațiile financiare *individuale* anexate ale societății **PREFAB S.A. BUCUREȘTI** ("**Societatea**"), cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificată prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2023, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la această dată, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative
- 2 Situațiile financiare *individuale* la 31 decembrie 2023 se identifică astfel:

• Activ net/Total capitaluri proprii:	213.389.922 lei
• Profitul net al exercitiului financiar:	906.388 lei
- 3 În opinia noastră, situațiile financiare individuale 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

*audit*

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 2023, 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, paragrafele nr.106-107.

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 întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, paragrafele nr.106-107.



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 2023, 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 acest aspect.

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

- 7 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu 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 fraudă, fie de eroare.
- 8 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului 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 fraudă, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.
- 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 fraudă, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
  - Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.

- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoiele semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul în care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

**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.

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

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

**14** Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 27.04.2021 sa auditam situatiile financiare ale 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 entitatea auditata.



- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

### **Raport privind conformitatea cu Regulamentul delegat (UE) 2018/815 al Comisiei („Standardul Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica” sau „ESEF”).**

- 15 Am efectuat o misiune de asigurare rezonabila asupra conformitatii situatiilor financiare intocmite de catre Societate incluse in Raportul financiar anual la data de 31.12.2023, asa cum sunt prezentate in fisierele digitale ce contin codul unic LEI 549300M3U2IZYP60UW32 (Fisierele Digitale), cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei cu privire la Formatul Unic European de raportare Electronica („Regulamentul ESEF”).

#### ***Responsabilitatea conducerii pentru fisierele digitale intocmite in conformitate cu ESEF***

- 16 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea fisierele digitale in conformitate cu ESEF. Aceasta responsabilitate include:
- Proiectarea, implementarea si mentinerea controlului intern relevant pentru aplicarea cerintelor ESEF;
  - Asigurarea consecventei intre fisierele digitale si situatiile financiare intocmite in conformitate cu Ordinul 2844/2016 cu modificarile ulterioare.

#### ***Responsabilitatea auditorului***

- 17 Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la masura in care situatiile financiare incluse in raportul anual sunt in conformitate cu ESEF, in toate aspectele semnificative, 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 cu cerintele 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 ESEF, cauzate fie de frauda sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabila include, printre altele:

- obtinerea unei intelegeri a procesului de pregatire a Fisierului Digital in conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fisierele Digitale cu situatiile financiare auditate ale Societatii care au fost intocmite in conformitate cu Ordinul nr.2844/2016 cu modificarile ulterioare;
- evaluarea daca toate situatiile financiare care sunt incluse in raportul financiar anual sunt intocmite intr-un format XHTML valabil.

Consideram ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru concluzia noastra.

In opinia noastra situatiile financiare, incluse in raportul financiar anual intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023 si prezentate in Fisierile Digitale ce contin codul unic LEI 549300M3U2IZYP60UW32 respecta, in toate aspectele semnificative, cerintele 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 ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 este inclusa in Sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare anuale 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 AF 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

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

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

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