



Raportul auditorului independent asupra Situatiilor financiare intocmite la 31.12.2024

Către,
Acționarii PREFAB S.A. BUCUREȘTI,

Opinie

- 1 Am auditat situațiile financiare anexate ale societății **PREFAB S.A. BUCUREȘTI ("Societatea")**, cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2024, 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 la 31 decembrie 2024 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 189.053.225 lei
 - Profitul net al exercitiului financiar: 921.551 lei
- 3 In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2024 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 Financiară 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”) modificata și completata prin O.U.G. nr.137/03.12.2024. 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 Profesioniștilor 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 ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

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

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare 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 pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2024, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, 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 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, in opinia noastra:

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



- c) Raportul de remunerare a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu prevederile Legii 24/2017, paragrafele nr.106-107.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la Societate și la mediul acesteia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare pentru exercitiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2024, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul administratorilor și Raportul de remunerare. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare

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

Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare

- 10 Obiectivele noastre constau în obținerea unei asigurări rezonabile privind măsura în care situațiile financiare, în ansamblu, sunt lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, precum și în emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastră. Asigurarea rezonabilă reprezintă un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garanție a faptului că un audit desfășurat în conformitate cu ISA va detecta întotdeauna o denaturare semnificativă, dacă aceasta există. Denaturările pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.
- 11 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:
 - Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și 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 indoieli 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 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 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 2024. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani.

Confirmam ca:



- Opinia noastră de audit este în concordanță cu raportul suplimentar prezentat Comitetului de Audit al societății, pe care l-am emis la aceeași dată în care am emis și acest raport. De asemenea, în desfășurarea auditului nostru, ne-am păstrat independența față de entitatea auditată.
- 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 rezonabilă asupra conformității situațiilor financiare întocmite de către Societate incluse în Raportul financiar anual la data de 31.12.2024, așa cum sunt prezentate în fișierele digitale ce conțin codul unic LEI 549300M3U2IZYP60UW32 (Fișierele Digitale), cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei cu privire la Formatul Unic European de raportare Electronica („Regulamentul ESEF”).

Responsabilitatea conducerii pentru fișierele digitale întocmite în conformitate cu ESEF

- 16** Conducerea Societății este responsabilă pentru întocmirea fișierelor digitale în conformitate cu ESEF. Această responsabilitate include:
- Proiectarea, implementarea și menținerea controlului intern relevant pentru aplicarea cerințelor ESEF;
 - Asigurarea consecvenței între fișierele digitale și situațiile financiare întocmite în conformitate cu Ordinul 2844/2016 cu modificările ulterioare.

Responsabilitatea auditorului

- 17** Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la măsura în care situațiile financiare incluse în raportul anual sunt în conformitate cu ESEF, în toate aspectele semnificative, în baza probelor obținute. Am efectuat misiunea noastră în conformitate cu Standardul Internațional Privind Misiunile de Asigurare 3000 revizuit- „Misiuni de asigurare altele decât auditurile sau revizuirile informațiilor financiare istorice” (ISAE 3000), emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Audit și Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabilă în conformitate cu ISAE 3000 implică efectuarea de proceduri pentru a obține probe cu privire la conformitatea situațiilor financiare cu cerințele ESEF. Natura, plasarea în timp și amplitudinea procedurilor selectate depind de raționamentul profesional al auditorului, inclusiv de evaluarea riscurilor semnificative de abatere de la cerințele ESEF, cauzate fie de fraudă sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabilă include, printre altele:

- obținerea unei înțelegeri a procesului de pregătire a Fișierului Digital în conformitate cu ESEF, inclusiv a controalelor interne relevante;
- reconcilierea Fișierelor Digitale cu situațiile financiare auditate ale Societății care au fost întocmite în conformitate cu Ordinul nr.2844/2016 cu modificările 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 31.12.2024 si prezentate in Fisierele 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 2024 este inclusa in Sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare anuale de mai sus.

Ploiești, 20.03.2025

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

