



Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate in lei, acolo unde nu este specificat altfel)

CUPRINS	Pagina
SITUATIA POZITIEI FINANCIARE	4
STUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	5
SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	6
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	8
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE	9
1. Informatii despre societate	9
2. Bazele intocmirii situatiilor financiare	10
3. Principii, politici si metode contabile	11
4. Imobilizari necorporale	29
5. Imobilizari corporale	30
6. Investitii imobiliare	33
7. Creante si alte active	34
8. Stocuri	35
9. Numerar si echivalente de numerar	36
10. Capitaluri proprii	37
11. Rezerve	38
12. Rezultatul reportat	39
13. Repartizarea profitului	39
14. Provizioane	40
15. Imprumuturi si alte datorii	40
16. Imprumuturi pe termen scurt	41
17. Imprumuturi pe termen lung	41
18. Alte datorii	42
19. Impozit amanat	43
20. Subventii pentru investitii	43
21. Venituri din exploatare	44
22. Cheltuieli de exploatare	45
23. Venituri financiare	46
24. Cheltuieli financiare	46
25. Impozit pe profit	46
26. Rezultatul de baza pe actiune. Rezultatul diluat.	47
27. Numar mediu de salariati	48
28. Tranzactii cu parti afiliate	49
29. Informatii pe segmente	51

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

30. Angajamente si contingente	54
31. Managementul riscurilor	54
32. Analiza principalilor indicatori economico-financiari	57
33. Evenimente ulterioare datei de raportare	58

SITUATIA POZITIEI FINANCIARE

		31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Imobilizari corporale	5	206.135.180	190.241.401
Imobilizari necorporale	4	931	652
Investitii imobiliare	7	0	2.057.220
Alte titluri imobilizate		0	0
Active biologice		3.978	2.223
Drepturi de utilizare a activelor luate in leasing		791.493	631.429
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE		206.931.582	192.932.925
Stocuri	9	24.122.852	15.077.602
Creante comerciale si alte creante	8	1.771.605	1.602.891
Numerar si echivalente de numerar	10	396.033	273.354
Alte active (cheltuieli in avans)		281.766	6.707
TOTAL ACTIVE CURENTE		26.572.256	16.960.554
1.TOTAL ACTIVE		233.503.838	209.893.479
Capital social	11	20.969.441	20.969.441
Alte elemente de capitaluri proprii		(448.224)	(181.435)
Prime de capital		0	0
Rezerve de reevaluare	12	117.173.624	106.660.888
Rezerve	12	41.146.019	42.067.569
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	12	9.962.246	20.474.982
Actiuni proprii		(671.432)	(671.432)
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	13	921.551	(43.276.671)
Repartizarea profitului	14	0	0
2.TOTAL CAPITALURI PROPRII	14	189.053.225	146.043.342
Imprumuturi pe termen lung	18	4.786.733	4.143.335
Alte datorii, inclusiv impozitul pe profit amanat	20	717.805	316.537
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG		5.504.538	4.459.872
Datorii comerciale si alte datorii	19	11.247.590	10.468.915
Imprumuturi pe termen scurt	17	22.529.375	30.061.284
Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si cu asigurarile sociale	23	2.545.160	3.005.075
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT		36.322.125	43.535.274
Provizioane	40		13.642.003
Subventii pt investitii, din care:	21	2.623.950	2.212.988
- parte curenta		529.517	529.961
- peste un an		2.094.433	1.683.027
3.TOTAL PASIVE		233.503.838	209.893.479

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integrala din aceste situatii financiare.

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de **07.04.2026** si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Director economic,

Ing. Secareanu Ion

Ec. Hotulig Vildan

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate in lei, acolo unde nu este specificat altfel)

**SITUATIA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL
Pentru anul incheiat la 31.12.2025**

	Nota	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
1. Venituri din vanzari	22	86.476.711	68.703.933
2. Costul vanzarilor	23	76.964.273	59.419.452
3. Marja bruta		9.512.438	9.284.481
4. Alte venituri din exploatare	22	9.712.630	(1.732.025)
5. Cheltuieli de distributie	-	4.492.000	2.439.937
6. Cheltuieli administrative	-	4.953.974	25.720.781
7. Alte cheltuieli de exploatare	23	6.297.316	19.939.319
8. Rezultatul din exploatare		3.481.778	(40.547.581)
9. Venituri financiare	24	26.449	116.769
10. Cheltuieli financiare	25	2.183.177	2.857.964
11. Rezultat financiar		(2.156.728)	(2.741.195)
12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA		1.325.050	(43.288.776)
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	26	403.499	(12.105)
14. Profitul net al perioadei	26	921.551	(43.276.671)
15. Elemente care nu vor fi reclassificate in situatia de profit si pierdere, total, din care		0	0
16. -cresteri/scaderi ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale		0	0
17. -Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global		0	0
18. Total rezultat global aferent perioadei		921.551	(43.276.671)
19. Rezultatul de baza pe actiune	27	0.0219	(1.0318)
20. Rezultatul diluat	27	0.0219	(1.0318)

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integrala din aceste situatii financiare.

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de **07.04.2026** si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. Secareanu Ion

Director economic,

Ec. Hotulig Vildan

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII

	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prime de capital	Actiuni proprii	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultatul reportat si curent	Total
01 Ianuarie 2024	24.266.709	(453.168)	14.305.342	0	6.086.757	41.614.864	117.173.624	10.395.796	213.389.923
Rezultatul global curent							921.551		921.551
Alocari alte rezerve						843.619	(843.619)		0
Cresteri/diminuari cu ocazia fuziunii	(3.297.268)		(14.305.342)	671.432	(410.071)	(6.989.150)	410.071		(25.263.192)
Cresteri ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor		4.944							4.944
31 Decembrie 2024	20.969.441	(448.224)	0	671.432	5.676.686	35.469.333	117.173.624	10.883.799	189.053.225

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integrala din aceste situatii financiare.

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de **07.04.2026** si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Director economic,

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Ing. Secareanu Ion**Ec. Hotulig Vildan****SITUATIA MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**

	Capital social	Alte elemente de capitaluri proprii	Prime de capital	Actiuni proprii	Rezerve legale	Alte rezerve	Rezerve din reevaluare	Rezultatul reportat si curent	Total
1 ianuarie 2025	20.969.441	(448.224)	0	671.432	5.676.686	35.469.333	117.173.624	10.883.799	189.053.225
Rezultatul global curent								(43.276.671)	(43.276.671)
Alocari alte rezerve						921.550		(921.550)	0
+/- Rezerve din reevaluarea imobilizarilor		266.789					(10.512.736)	10.512.736	266.789
31 Decembrie 2025	20.969.441	(181.435)	0	671.432	5.676.686	36.390.883	106.660.888	(22.801.686)	146.043.342

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integrala din aceste situatii financiare.

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de **07.04.2026** si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,
Ing. Secareanu Ion

Director economic,
Ec. Hotulig Vildan

SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE
Metoda indirecta

Denumirea elementului	31.12.2024	31.12.2025
Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:		
Profit net inainte de impozitare	1.325.050	-43.276.671
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de valoare aferente imobilizarilor corporale si necorporale	9.155.082	8.009.476
Subventii- variatie	-497.516	-410.962
Cheltuieli cu dobanzile si alte cheltuieli financiare	2.183.177	2.857.964
Venituri din dobanzi si alte venituri financiare	-121.360	-116.769
Pierdere / (profit) din vanzarea de imobilizari corporale	0	-292.365
Impozit pe profit platit	-403.499	0
Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant	11.640.934	-33.229.327
Descrescere /cresterea creantelor comerciale si de alta natura	26.978.974	168.714
Descrescere/ cresterea stocurilor	1.778.645	9.045.250
Descrescerea/ cresterea datoriilor comerciale si de alta natura	-20.918.750	21.241.801
Numerar net din activitati de exploatare	19.479.803	-2.773.562
Fluxuri de numerar din activitati de investitie:		
Plati pentru achizitia de imobilizari corporale si necorporale	-14.662.149	-1.496.433
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	0	0
Dobanzi incasate	121.360	116.769
Numerar net din activitati de investitie	-14.540.789	-1.379.664
Fluxuri de numerar din activitati de finantare:		
Imprumuturi primite	50.247.652	33.783.275
Rambursari de imprumuturi	-50.382.880	-26.894.764
Dobanzi platite	-2.183.177	-2.857.964
Plati dividende	-2.728.293	0
Flux de numerar net din activitati de finantare	-5.046.698	4.030.547
Cresterea /Descrescerea neta a numerarului si echivalentelor de numerar	-107.684	-122.679
Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar	503.717	396.033
Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar	396.033	273.354

Notele explicative la situatiile financiare fac parte integrala din aceste situatii financiare.

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de **07.04.2026** si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. Secareanu Ion

Director economic,

Ec. Hotulig Vildan

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE pentru anul incheiat la 31 decembrie 2025

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. RCJ 2003009212407 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.

Preluarea PREFAB S.A. de către CELCO S.A. la data de 28 august 2025, in cadrul unei tranzactii realizate prin Bursa de Valori Bucuresti, reprezintă o tranzacție majoră pe piața materialelor de construcții prin care CELCO S.A. si-a majorat participatia in capitalul social al PREFAB S.A., dobandind astfel controlul unic direct asupra societatii.

Aceasta tranzactie reprezinta o modificare semnificativa in structura de guvernanta si control si are ca obiective principale:

- extinderea pe noi piete de desfacere;
- cresterea volumului vanzarilor de BCA, adezivi, mortare uscate si var insacuit;
- consolidarea pozitiei pe piata materialelor de zidarie;
- realizarea de sinergii operationale in cadrul grupului.

Capitalul social subscris si varsat la 31.12.2025 este de **20.969.441,5 lei**, divizat in **41.938.883 actiuni** la o valoare nominala de 0.5 lei/actiune.

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 30.12.2025 a fost de 2.42 lei/actiune.

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

Societatea nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2025 societatea are urmatorul punct de lucru:

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

Structura actionariatului PREFAB SA la data de 10.12.2025, era urmatoarea:

Actionar	Nr. actiuni	%
CELCO SA CONSTANTA	40.075.471	95.5568
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	173.403	0.4135
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.690.009	4.0297
TOTAL	41.938.883	100.0000

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, 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 Contabilitate (“IAS”) 29 “Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste” cu efectul inflatiei pana la 31 decembrie 2003.

Situatiile financiare incheiate la 31.12.2025 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 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 denuminate 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 fiecărei 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:

MONEDA	Curs 31 dec 2024	Curs 31 dec 2025
EUR	4.9741	5.0985
USD	4.7768	4.3417

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 și judecățile asociate acestora se bazează pe date istorice și pe alți factori considerați a fi elocvenți în circumstanțele date, iar rezultatul acestor factori formează baza judecăților folosite în determinarea valorii contabile a activelor și pasivelor pentru care nu există alte surse de evaluare disponibile. Rezultatele efective pot fi diferite de valorile estimate.

Estimările și judecățile sunt revizuite în mod periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute în perioada în care estimarea este revizuită, dacă revizuirea afectează doar acea perioadă sau în perioada curentă și în perioadele viitoare, dacă revizuirea afectează atât perioada curentă, cât și perioadele viitoare. Efectul modificării aferente perioadei curente este recunoscut ca venit sau cheltuială în perioada curentă. Dacă există, efectul asupra perioadelor viitoare este recunoscut ca venit sau cheltuială în acele perioade viitoare.

Managementul companiei consideră ca orice deviație de la aceste estimări nu va avea o influență semnificativă asupra situațiilor financiare în viitorul apropiat.

Estimările și ipotezele sunt utilizate în special pentru ajustări de depreciere ale mijloacelor fixe, ale titlurilor deținute și evaluate la cost, estimarea duratei de viață utilă a unui activ amortizabil, pentru ajustarea de depreciere a creanțelor, pentru provizioane; pentru recunoașterea activelor privind impozitul amănât.

În conformitate cu IAS 36, atât imobilizările necorporale cât și imobilizările corporale sunt analizate pentru a identifica dacă prezintă indicii de depreciere la data bilanțului.

Pierderea din depreciere este recunoscută pentru a reduce valoarea netă contabilă a activului respectiv la nivelul valorii recuperabile. Dacă motivele recunoașterii pierderii din depreciere dispar în perioadele următoare, valoarea contabilă netă a activului este majorată până la nivelul valorii contabile nete, care ar fi fost determinată dacă nici o pierdere din depreciere nu ar fi fost recunoscută.

Evaluarea pentru deprecierea creanțelor este efectuată individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezentă a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Societatea își revizuieste creanțele comerciale și de altă natură la fiecare dată a poziției financiare, pentru a evalua dacă trebuie să înregistreze în contul de profit și pierdere o depreciere de valoare. În special rationamentul profesional al conducerii este necesar pentru estimarea valorii și pentru coordonarea fluxurilor de trezorerie viitoare atunci când se determină pierderea din depreciere. Aceste estimări se bazează pe ipoteze privind mai mulți factori, iar rezultatele reale pot fi diferite, ducând la modificări viitoare ale ajustărilor.

Activele privind impozitul amănât sunt recunoscute pentru pierderi fiscale, în măsura în care e probabil ca va exista un profit impozabil din care să poată fi acoperite pierderile. Este necesară exercitarea rationamentului profesional pentru a determina valoarea activelor privind impozitul amănât care pot fi recunoscute, pe baza probabilității în ceea ce privește perioada și nivelul viitorului profit impozabil, cât și strategiile viitoare de planificare fiscală.

3. PRINCIPII, POLITICI SI METODE CONTABILE.

Conform IFRS- Standardul Internațional de Contabilitate 8” Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori”, *politicile contabile* reprezintă principiile, bazele, convențiile, regulile, și practicile specifice aplicate de această entitate la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare.

Societatea și-a selectat să aplice politicile contabile în mod consecvent pentru tranzacții, alte evenimente și condiții similare, cu excepția cazului în care un standard sau o interpretare prevede sau permite, în mod specific, clasificarea elementelor pentru care ar putea fi adecvată aplicarea unor politici contabile diferite. Dacă un standard sau o interpretare prevede sau permite o astfel de clasificare, trebuie să fie selectată și aplicată fiecărei categorii, în mod consecvent, o politică contabilă adecvată.

Societatea modifică o politică contabilă doar dacă modificarea:

- este impusă 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 necorporale".

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 reevaluarii 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 reevaluarii este tratata de catre societate in felul urmator: este 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.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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 sapte ani.

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

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 liniara si incepand cu anul 2026 va utiliza si metoda degresiva pentru amortizarea mijloacelor fixe intrate dupa aceasata data, in conformitate cu politica contabila aprobata de consiliul de administratie.

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:

Imobilizari corporale	Durata (ani)
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 imobiliarile necorporale cat si imobiliarile corporale sunt investigate pentru a identifica daca prezinta indicii de depreciere la data bilantului. Pentru imobiliarile 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 imobiliarizari 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 imobiliarizari 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 imobiliarizari corporale trebuie inclusa in profit sau pierdere cand elementul este de recunoscut.

Daca se vand in mod repetat elemente ale imobiliarilor 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.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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.

La data de 31.12.2025 societatea are in evidenta investitii imobiliare in suma de 2.057.220 lei , reprezentand terenuri agricole , aflate in arenda.

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 31.12.2025 societatea are in derulare un numar de 10 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.

Prin Programul SAPARD s-au modernizat doua din cele 3 sere de legume existente.

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 reportat 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 valoare 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 deținute la filiale, entități asociate și entități controlate în comun, imprumuturile acordate acestor entități, alte investiții deținute ca imobilizări și alte împrumuturi.

Investiții în entități afiliate

Filiarele 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 si prin urmare, trebuie să consolideze entitatea respectiva.

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

La data de 31.12.2025 PREFAB SA nu are inregistrate in evidenta investitii in filiale sau in alte entitati.

3.5. Dobanzi aferente împrumuturilor

Dobanzile aferente împrumuturilor care sunt direct atribuibile achizitiei, constructiei sau productiei unui activ cu ciclu lung de productie se capitalizeaza pana in momentul in care activul este pregatit in vederea utilizarii prestabilite sau vanzarii. Toate celelalte costuri aferente împrumuturilor sunt recunoscute drept cheltuieli in contul de profit si pierdere al perioadei in care apar.

3.6. Subventii guvernamentale

In conformitate cu IAS 20, subventiile guvernamentale sunt recunoscute doar atunci cand exista suficienta siguranta ca toate conditiile atasate acordarii lor vor fi indeplinite si ca subventiile vor fi primite. Subventiile care indeplinesc aceste criterii sunt prezentate drept alte datorii si sunt recunoscute in mod sistematic in contul de profit si pierdere pe durata de viata utila a activelor la care se refera.

3.7. Stocuri

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

- detinute in vederea revanzarii pe parcursul desfasurarii normale a activitatii
- in curs de productie pentru o astfel de vanzare sau
- sub forma de materiale si alte consumabile care urmeaza a fi folosite in procesul de productie sau pentru prestarea de servicii.

Stocurile sunt prezentate la valoarea cea mai mica dintre cost si valoarea realizabila neta. Valoarea realizabila neta este estimata pe baza pretului de vanzare aferent activitatii normale, mai putin costurile

estimate pentru finalizare si vanzare. Pentru stocurile deteriorate sau cu miscare lenta se constituie provizioane pe baza estimarilor managementului. Evaluarea pentru deprecierea stocurilor este efectuata la nivel individual si se bazeaza pe cea mai buna estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se asteapta a fi primite. Pentru 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.

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 aceeaasi 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.

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;
- (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 îndeplineste obligatia de executare la un moment specific (ca de exemplu furnizarea unor bunuri cu clauza de montaj sau punere in functiune la un moment dat) pentru a determina momentul specific în care clientul obtine controlul asupra unui activ promis si Societatea îndeplineste o obligatie de executare, se analizeaza atat dispozitiile privind transferul 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 inainte de livrare pe langa conditiile mentionate mai sus pentru ca un client sa obtina controlul asupra unui produs intr-un acord cu facturare inainte de livrare trebuie sa fie îndeplinite toate criteriile urmatoare:

- motivul acordului cu facturare inainte 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 in contractul incheiat cu un client exista clauza de acceptare atunci momentul in care un client obtine controlul asupra unui bun sau serviciu se evalueaza in 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 îndeplinire 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 in 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 îndeplinite 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 imobiliarilor 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 sanselor 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 cheltuieli 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 respectiva poate fi estimata in mod credibil.

Beneficii dupa incheierea contractului de munca

Atat Societatea, cat si salariatii 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 nu are nicio alta obligatie legala sau implicita de a plati contributiile 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.

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, 4582 lei/luna din 01.11.2024), 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.

Urmare a Legii 296/2023 facilitarea referitoare la CASS pentru sectorul constructii, nu se mai aplica de la 1 noiembrie 2023, astfel incat toate persoanele fizice care realizeaza venituri din salarii si asimilate salariilor in baza unui contract individual de munca incheiat cu PREFAB S.A. sunt obligate la plata CASS. Urmare a Ordonantei 156/30.12.2024, facilitarea privind plata impozitului pe venit pentru sectorul constructii nu se mai aplica de la 1 ianuarie 2025 astfel incat toate persoanele fizice care realizeaza venituri din salarii si asimilate salariilor in baza unui contract individual de munca incheiat cu PREFAB S.A. sunt obligate la plata impozitului pe venit. Astfel au fost eliminate toate facilitatile de care beneficiau salariatii din acest sector.

Societatea a avut 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 a fost platita de angajator, pana la limita de 400 euro/an in conformitate cu prevederile 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.

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 cuvenite 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 potentiale 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 potentiale 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 warranturile 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 potentiala este un instrument financiar sau un alt contract care ii poate da detinatorului dreptul la actiuni ordinare.

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 urmat de cel 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 urmat 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 inregistrarii 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 activ 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 aceluiasi active recunoscut anterior in profit sau pierdere.

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

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

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 reevaluării 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 puțin 5% din profitul înainte 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 hiperinflationiste”, 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 asocieri in participatie ale aceluiasi tert.
- O entitate este asociere in participatie a unei terte entitati, iar cealalta este o entitate asociata a terrei entitati.
- Entitatea este un plan de beneficii postangajare in beneficiul angajatilor entitatii raportoare sau a unei entitati afiliate entitatii raportoare. In cazul în 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 sunt prezentate in nota 28.

3.21. Modificari aduse politicilor contabile

A) Modificări ale politicii contabile și ale informațiilor de prezentat Standardele/modificările care sunt în vigoare și au fost aprobate de Uniunea Europeană

IAS 21 – Efectele variației cursurilor de schimb valutar: lipsa unui curs de schimb oficial (amendamente).

Modificările intră în vigoare pentru perioadele anuale de raportare care încep la sau după 1 ianuarie 2025, fiind permisă aplicarea anticipată. Modificările specifică modul în care o entitate ar trebui să evalueze dacă o monedă poate fi schimbată într-o alta monedă și modul în care ar trebui să determine un curs de schimb la vedere atunci când lipsește posibilitatea de schimb. Se consideră că o monedă poate fi preschimbată într-o altă monedă atunci când o entitate poate obține cealaltă monedă într-un interval de timp care permite o întârziere administrativă normală și printr-un mecanism de piață sau de schimb în care o tranzacție de schimb ar crea drepturi și obligații executorii. Dacă o monedă nu poate fi schimbată într-o altă monedă, o entitate trebuie să estimeze cursul de schimb la vedere la data evaluării. Obiectivul unei entități în estimarea cursului de schimb la vedere este de a reflecta cursul la care ar avea loc o tranzacție de schimb la data evaluării între participanții la piață în condiții economice obiective. Modificările indică faptul că o entitate poate utiliza un curs de schimb observabil fără ajustare sau altă tehnică de estimare. Conducerea a evaluat ca aceste amendamente nu vor avea un impact semnificativ.

B) Standarde emise, dar care nu sunt încă în vigoare și nu au fost adoptate timpuriu

IFRS 9 Instrumente Financiare și IFRS 7 Instrumente Financiare: Prezentări - Clasificarea și măsurarea Instrumentelor Financiare (Amendamente)

Modificările sunt aplicabile pentru perioadele de raportare anuală care încep la sau după 1 ianuarie 2026. Este permisă adoptarea anticipată a amendamentelor referitoare la clasificarea activelor financiare și la cerințele de prezentare aferente, cu posibilitatea de a adopta celelalte modificări la o dată ulterioară.

Amendamentele clarifică faptul că o datorie financiară este derecunoscută la „data decontării”, atunci când obligația este achitată, anulată, expiră sau întrunește alte criterii pentru derecunoaștere. Ele introduc și o opțiune de politică contabilă pentru derecunoașterea datoriilor financiare decontate prin sisteme electronice de plată înainte de data decontării, dacă sunt îndeplinite anumite condiții. În plus, amendamentele clarifică modul de evaluare a caracteristicilor fluxurilor de numerar contractuale ale activelor financiare cu caracteristici contingente de mediu, sociale și de guvernanță (ESG) și cu alte caracteristici contingente similare. În cele din urmă, amendamentele clarifică tratamentul creanțelor fără regres și al instrumentelor legate contractual și impun cerințe suplimentare de prezentare în conformitate cu IFRS 7 pentru active și pasive financiare cu referințe la evenimente contingente (inclusiv cele legate de ESG), precum și pentru instrumentele de capitaluri proprii evaluate la valoare justă prin alte elemente ale rezultatului global. Conducerea va evalua impactul acestor amendamente.

IFRS 9 Instrumente Financiare și IFRS 7 Instrumente Financiare: Prezentări - Contracte care fac referire la energie electrică dependentă de factori naturali (Amendamente).

Modificările sunt aplicabile pentru perioadele de raportare anuală care încep la sau după 1 ianuarie 2026, cu posibilitatea adoptării anticipate. Acestea clarifică modul de aplicare a cerințelor de tip “consum propriu” („own-use”), permit aplicarea contabilității de acoperire în cazul contractelor incluse în sfera acestora și introduc noi cerințe de prezentare, astfel încât investitorii să poată înțelege impactul acestor contracte asupra performanței financiare și fluxurilor de numerar ale unei companii. Clarificările privind cerințele „own-use” trebuie aplicate retrospectiv, însă ghidul care permite contabilitatea de acoperire trebuie aplicat prospectiv pentru noile relații de acoperire desemnate după data aplicării inițiale. Conducerea va evalua impactul acestor amendamente.

- **Îmbunătățiri anuale ale standardelor de contabilitate IFRS – Volumul 11.**

Procesul anual de îmbunătățiri al IASB vizează clarificări și modificări necesare, dar care nu sunt urgente, aduse standardelor IFRS. În iulie 2024, IASB a emis Îmbunătățiri anuale ale standardelor de contabilitate IFRS – Volumul 11, care sunt aplicabile pentru perioadele de raportare anuală care încep la sau după 1 ianuarie 2026. Acest volum include modificări ale standardelor IFRS 1, IFRS 7, IFRS 9, IFRS 10 și IAS 7, având ca scop clarificarea formulărilor, corectarea unor consecințe neintenționate minore și eliminarea conflictelor dintre cerințele standardelor. Conducerea va evalua impactul acestor modificări.

- **IFRS 18 Prezentare și descriere în situațiile financiare**

IFRS 18 introduce noi cerințe privind prezentarea informațiilor în contul de profit sau pierdere. Aceasta impune unei entități să clasifice toate veniturile și cheltuielile din contul de profit sau pierdere într-una din cele cinci categorii: operational, investitional, financiar, impozit pe profit și operațiuni întrerupte. Aceste categorii sunt completate de cerințele de a prezenta subtotalurile și totalurile pentru "profitul sau pierderea din operațiuni de exploatare", "profitul sau pierderea înainte de finanțare și impozit pe profit" și "profit sau pierdere". Standardul impune, de asemenea, prezentarea de indicatori ai performanței definiți de management și include noi cerințe privind agregarea și dezagregarea informațiilor financiare pe baza "rolurilor" identificate ale situațiilor financiare primare și ale notelor. În plus, există modificări subsecvente ale altor standarde contabile. IFRS 18 intră în vigoare pentru perioadele de raportare care încep la 1 ianuarie 2027 sau ulterior acestei date, fiind permisă aplicarea anterioară. Aplicarea retroactivă este necesară atât în situațiile financiare anuale, cât și în cele interimare. Standardul nu a fost aprobat de UE. Conducerea va analiza cerințele acestui standard nou emis și va evalua impactul acestuia.

- **IFRS 19 – Filiale fără răspundere publică: prezentări de informații (inclusiv amendamente).**

IFRS 19 permite filialelor fără răspundere publică să aplice cerințe de prezentare limitate, cu condiția ca societatea-mamă (fie ultimă, fie intermediară) să întocmească situații financiare consolidate disponibile publicului, în conformitate cu standardele IFRS. Aceste filiale trebuie să respecte cerințele de recunoaștere, măsurare și prezentare prevăzute în celelalte standarde IFRS. Cu excepția

cazurilor specificate altfel, entitățile eligibile care aleg să aplice IFRS 19 nu vor trebui să aplice cerințele de prezentare din alte standarde IFRS. Amendamentele emise în august 2025 reduc cerințele de prezentare aferente noilor standarde contabile IFRS, care fuseseră incluse integral atunci când IFRS 19 a fost emis inițial. IFRS 19 este aplicabil începând cu **1 ianuarie 2027**, cu aplicare anticipată permisă. Standardul (inclusiv amendamentele) nu a fost aprobat de UE. Conducerea va analiza cerințele acestui standard și va evalua impactul acestuia.

- **IAS 21 Efectele variației cursurilor de schimb valutare: Conversia într-o monedă de prezentare hiperinflaționistă (Amendamente).**

Amendamentele sunt aplicabile pentru perioadele de raportare anuale care încep la sau după 1 ianuarie 2027, aplicarea anticipată fiind permisă. Amendamentele impun conversia dintr-o monedă funcțională ne-hiperinflaționistă într-o monedă de prezentare hiperinflaționistă la cursul de închidere. Dacă moneda funcțională a unei entități este moneda unei economii ne-hiperinflaționiste, dar moneda de prezentare este moneda unei economii hiperinflaționiste, rezultatele și poziția financiară ale acesteia sunt convertite în moneda de prezentare prin convertirea tuturor sumelor (respectiv active, datorii, elemente de capital propriu, venituri și cheltuieli), precum și a tuturor comparativelor, la cursul de închidere de la data ultimei situații financiare. O entitate a cărei monedă funcțională și monedă de prezentare sunt moneda unei economii hiperinflaționiste recalculează valorile comparative ale unei operațiuni externe a cărei monedă funcțională este o monedă a unei economii ne-hiperinflaționiste prin aplicarea indicelui general al prețurilor asupra valorilor comparative ale operațiunii externe. Amendamentele introduc, de asemenea, cerințe suplimentare de prezentare. Amendamentele nu au fost încă aprobate de UE. Conducerea va analiza cerințele acestor amendamente și va evalua impactul acestora.

- **Amendament la IFRS 10 Situații financiare consolidate și IAS 28 Investițiile în entitățile asociate și în asocierile în participație: Vânzarea sau aportul de active între un investitor și entitatea asociată sau asocierea în participație**

Modificările vizează eliminarea unei inconsecvențe între cerințele din IFRS 10 și cele din IAS 28 în ceea ce privește vânzarea sau aportul de active între un investitor și entitatea sa asociată sau asocierea în participație. Principala consecință a modificărilor este că un câștig sau o pierdere totală este recunoscută atunci când o tranzacție implică o afacere (indiferent dacă este găzduită într-o filială sau nu). Un câștig sau o pierdere parțială este recunoscută atunci când o tranzacție implică active care nu constituie o afacere, chiar dacă aceste active sunt găzduite într-o filială. În decembrie 2015, IASB a amânat data intrării în vigoare a acestui amendament pe termen nelimitat, în așteptarea rezultatului proiectului său de cercetare privind metoda punerii în echivalență. Modificările nu au fost încă aprobate de UE. Conducerea va analiza cerințele acestor standarde și va evalua impactul acestuia.

4. IMOBILIZARI NECORPORALE

Imobilizarile necorporale cuprind programe informatice, licențe și diverse softuri și sunt contabilizate în cont 208” Alte imobilizări 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 deține imobilizări necorporale generate intern ori dobândite printr-o subvenție guvernamentală și de asemenea nu deține imobilizări necorporale cu durate de viață utilă nedeterminate.

Societatea nu deține 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.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Societatea a casat la sfarsitul anului 2025 , imobilizari necorporale in suma de 121.677 lei constand in programe si licente depasite moral si care nu mai erau folosite

Situatia imobilizarilor necorporale la 31.12.2025 se prezinta astfel:

Cost	Alte imobilizari necorporale	Total
Sold la 01 ianuarie 2025	941.019	941.019
Intrari	642	642
Cedari	(121.677)	(121.677)
Sold la 31 decembrie 2025	819.984	819.984

Amortizare cumulata	Alte imobilizari necorporale	Total
Sold la 01 ianuarie 2025	940.088	940.088
Costul perioadei	813	813
Cedari	(121.569)	(121.569)
Sold la 31 decembrie 2025	819.332	819.332
Valoare contabila neta 01 ianuarie 2025	931	931
Valoare contabila neta 31 decembrie 2025	652	652

5. IMOBILIZARI CORPORALE

Ultima reevaluare a avut loc la data de 31.12.2020 cand entitatea a reevaluat, cu experti independenti autorizati in domeniu imobiliarile 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 31.12.2025, situatia imobilizarilor corporale se prezinta astfel :

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Imobilizari corporale	Terenuri	Cladiri	Instalatii tehnice si masini	Alte instalatii, utilaje si mobilier	Investitii imobiliare	Imobilizari corporale in curs + avans	Total
COST							
01.01.2024	110,518,883	79,299,170	135,323,382	1,006,110		7,635,950	333,783,495
Cresteri	0	2,910,079	10,648,677	0		8,787,714	22,346,470
Reduceri	0	0	-2,784,260	0		-11,635,940	-14,420,200
31.12.2024	110,518,883	82,209,250	143,187,799	1,006,110	0	4,787,725	341,709,767
Cresteri	0	0	2,094,632	0	2,057,220	1,443,163	5,595,015
Reduceri	-2,057,220	-610,783	-33,134,676	-244,686	0	-5,187,823	-41,235,188
31.12.2025	108,461,663	81,598,467	112,147,755	761,424	2,057,220	1,043,065	306,069,594
AMORTIZARE							
01.01.2024	1,043,896	40,073,478	87,081,767	974,420	0	0	129,173,561
Costul perioadei	65,630	2,507,420	6,608,104	4,132	0	0	9,185,286
Iesiri	0	0	-2,784,260	0	0	0	-2,784,260
31.12.2024	1,109,526	42,580,898	90,905,611	978,553	0	0	135,574,588
Costul perioadei	65,630	2,572,880	5,206,003	3,051	0	0	7,847,564
Iesiri	0	-332,337	-29,094,157	-224,685	0	0	-29,651,179
31.12.2025	1,175,156	44,821,441	67,017,457	756,919	0	0	113,770,973
01.01.2024	109,474,987	39,225,692	48,241,615	31,690	0	7,635,950	204,609,934
31.12.2024	109,409,357	39,628,352	52,282,188	27,557	0	4,787,725	206,135,179
31.12. 2025	107,286,507	36,777,026	45,130,298	4,505	2,057,220	1,043,064	192,298,620

5.1. Imobilizarile corporale intrate si puse in functiune

Valoarea imobilizarilor corporale a scazut cu 6.71% de la 206.135.181 lei (31.12.2024) la 192.298.621 lei (31.12.2025), scadere datorata scoaterii din gestiune a imobilizarilor corporale uzate si neutilizate, in vederea inlocuirii acestora cu utilaje moderne si mai eficiente;

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 2025 s-au casat mijloace fixe in valoare de 31.021.132 lei , in vederea inlocuirii acestora cu utilaje moderne si mai eficiente, dupa cum urmeaza :

- Echipamente tehnologice : 26.124.197 lei
- Mijloace de transport : 2.364.643 lei
- Aparate si instalatii de masura , control , reglare :2.377.240 lei
- Mobilier si birotica : 155.052 lei

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 intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (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 tarlaua 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 tarlaua 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 tarlaua 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 tarlaua 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 31.12.2025, Societatea nu inregistreaza sume in contul de avansuri pentru investitii.

In urma propunerii comisiei de inventar, Consiliul de Administratie a aprobat incadrarea corecta in categoria cheltuielilor cu serviciile prestate a sumei de **4.525.567,44 lei**, respectiv **922.133,62** eur, reprezentand facturi achitate furnizorului Kawasaki Gas Turbine Europe GMBH in cadrul contractului de mentenanta- LTSA , si nu un avans pentru investitii.

La data de 31.12.2025, Societatea inregistreaza in contul de imobilizari corporale in curs de executie un total de 1.043.065 lei , constand in principal in sume aferente investitiei tipar grinda 36 ml.

6.INVESTITII IMOBILIARE

La data de 31.12.2025 Societatea are in evidenta urmatoarele investitii imobiliare (cont 2151.02) :

Denumirea locatiei	suprafata -mp	valoare con	nr cadastral	adresa
Modelu intravilan	5,750.00	391,980.00	522	com. Modelu, Calarasi
Modelu intravilan	4,427.00	301,800.00	21760	com. Modelu, Calarasi
Modelu intravilan	5,000.00	340,860.00	20112	com. Modelu, Calarasi
Modelu intravilan	5,000.00	340,860.00	20115	com. Modelu, Calarasi
Modelu intravilan	2,500.00	170,430.00	20193	com. Modelu, Calarasi
Modelu intravilan	5,000.00	340,860.00	20141	com. Modelu, Calarasi
Modelu intravilan	2,500.00	170,430.00	20194	com. Modelu, Calarasi
	30,177.00	2,057,220.00		

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

7. 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.

	Creante	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
1	Creante comerciale de la entitati afiliate (filiale)	0	0
2	Creante comerciale - terti	1.098.214	330.848
3	Total creante comerciale	1.098.214	330.848
4	Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(121.628)	(21.325)
5=3-4	Creante comerciale, net	976.586	309.523

Creantele principale sunt:

Cienti in valoare neta de 309.523 lei se compune din:

- Cienti interni in valoare de 297.978 lei, dintre care cei mai importanti sunt: Arabesque SRL, SBT Electrocm, Simpex Logistic.
- Cienti facturi de intocmit in valoare de 0 lei.
- Cienti externi intracomunitari in valoare de 0 lei.
- Mentionam ca pana la data de 28.02.2026 s-au incasat din soldul de la 31.12.2025, clienti in proportie de 20 %.

Cienti incerti sau in litigii insumau la 31.12.2025 valoarea bruta de 22.442 lei.

Pentru clienti incerti aflati in sold s-au continuat actiunile in instanta incepute 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 21.325 lei.

Analiza termen de lichiditate Creante comerciale	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Sub un an	976.586	309.523
Peste un an	0	0

Alte active	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
--------------------	--------------------------------------	--------------------------------------

b) *Alte active*, din care:

Debitori	9.145	10.553
Cheltuieli in avans	281.766	6.707
TVA de recuperat	0	279.387

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Tva neexigibil	145.933	10.687
Furnizori debitori	25.538	135.211
Alte creante	614.403	857.530
	1.076.785	1.300.075

Total**Analiza termen de lichiditate**

Alte active	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Sub un an	1.076.785	1.300.075
Peste un an	0	0

c) Ajustari de depreciere pentru creante comerciale si alte creante

Evolutia ajustarilor pentru depreciere se prezinta astfel:

	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025
La inceputul perioadei	131.387	121.629
Cresteri/ (reluari)	0	16.671
Diminuari	(9.758)	(116.975)
La sfarsitul perioadei	121.629	21.325

8. STOCURI

31 decembrie 2024	Cost	Ajustari	Valoarea neta
1.Materii prime si materiale consumabile	9.148.801	0	9.148.801
2.Productia in curs de executie	175.419	0	175.419
3.Produse finite si marfuri	14.639.412	29.929	14.609.483
4. Avansuri	189.149	0	189.149
Total	24.152.781	29.929	24.122.852

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

31 decembrie 2025

1.Materii prime si materiale consumabile	6.042.481	0	6.042.481
2.Productia in curs de executie	83.082	0	83.082
3.Produse finite si marfuri	8.755.883	29.929	8.725.954
4. Avansuri	226.085	0	226.085
Total	15.107.531	29.929	15.077.602

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 inechitate, cu miscare lenta sau cu defecte.

La data de 31.12.2025 societatea prezinta ajustari pentru deprecierea stocurilor de produse finite in suma de 29.929 lei.

9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

La data de 31.12.2025 numerarul si echivalentele de numerar sunt in valoare de 273.354 lei si se compun din:

	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Numerar in caserie	11.671	3.148
Depozite si disponibil in banca	384.362	270.206
Acreditiv	0	0
Total	396.033	273.354

Din totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar, sumele restrictionate la data de 31.12.2024, respectiv la data de 31.12.2025 constau in:

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Garantii pentru buna executie	0	0
Garantii gestionari	3.550	0
Alte garantii	30.900	0
Total	34.450	0

10. CAPITALURI PROPRII

Capitalul social subscris si varsat este in valoare de 20.969.441,5 lei, compus din 41.938.883 actiuni cu valoare nominala de 0,50 lei/actiune.

La data de 28 august 2025, in cadrul unei tranzactii realizate prin Bursa de Valori Bucuresti, societatea CELCO S.A. si-a majorat participatia in capitalul social al PREFAB S.A., dobandind astfel controlul unic direct asupra societatii.

Aceasta tranzactie reprezinta o modificare semnificativa in structura de guvernanta si control si are ca obiective principale:

- extinderea pe noi piete de desfacere;
- cresterea volumului vanzarilor de BCA, adezivi, mortare uscate si var insacuit;
- consolidarea pozitiei pe piata materialelor de zidarie;
- realizarea de sinergii operationale in cadrul grupului.

In acest context ,structura actionarilor la data de 10.12.2025 este:

Actionar	Nr. actiuni	%
CELCO SA CONSTANTA	40.075.471	95.5568
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	173.403	0.4135
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.690.009	4.0297
TOTAL	41.938.883	100.0000

Membrii Consiliului de Administratie la data de 31.12.2025, nu detin actiuni ale societatii pe piata (ca actionari independenti):

Actiunile sunt nominative, emise in forma dematerializata, fiecare actiune avand valoare nominala de 0.50 lei/actiune. In cursul exercitiului financiar 2025, 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 30.12.2025 a fost de 2.42 lei/actiune.

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

Actiuni intreprinse dupa preluarea Prefab sa de catre Celco sa cu referire la capitaluri (incepute la finele lui 2025 si finalizate la inceputul anului 2026) :

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

In data de 20.11.2025 , prin Hot. AGEA nr.7/20.11.2025 a fost aprobata operatiunea de majorare a capitalului social al PREFAB S.A., într-o singura etapă, cu suma maximă de 20.969.441,5 lei, de la de 20.969.441,5 lei la maxim 41.938.883 lei, prin emiterea unui număr de maxim 41.938.883 acțiuni noi, cu o valoare nominală de 0,5 lei fiecare.

In data de 28.01.2026 , prin Decizia ASF NR,77 a fost aprobat Prospectul aferent majorării capitalului social cu aport în numerar al Societății.

Rezultatele operațiunii de majorarea a capitalului social a constat în subscrierea a 40.667.262 acțiuni noi, cu valoarea nominală de 0,5 lei/acțiune, suma totală subscrisă fiind de 20.333.631 lei. Capitalul social al societății a fost majorat de la 20.969.441,50 lei la 41.303.072,50 lei.

Au fost anulate 1.271.621 acțiuni, rămase nesubscrise, din totalul de 41.938.883 acțiuni emise în vederea majorării capitalului social.

Operațiunea de majorare de capital s-a încheiat în data de 04.03.2026, realizându-se cu succes în proporție de 96,97% din totalul valorilor mobiliare oferite public spre subscriere.

In data de 19.03.2026 ASF a eliberat Certificatului de înregistrare a instrumentelor financiare(CIIF) numărul AC – 3236 – 5 aferent înregistrării majorării de capital social.

Certificatului de Înregistrare a Instrumentelor Financiare (CIIF) certifică înregistrarea operațiunii de majorare a capitalului social cu 40.667.262 acțiuni, emise în baza hotararii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor PREFAB S.A. nr.7 din data de 20.11.2025.

În urma majorării, capitalul social al PREFAB S.A. este de 41.303.072,50 lei, împărțit în 82.606.145 acțiuni nominative, ordinare, dematerializate cu valoare nominală de 0,5 lei fiecare.

In perioada urmatoare se vor face demersuri pentru înregistrarea majorării capitalului social la Oficiul Registrului Comerțului de pe langa Tribunalul Constanta.

11. REZERVE

Rezervele include urmatoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Rezerve legale	5.676.686	5.676.686
Alte rezerve	35.469.333	36.390.883
Rezerve din reevaluare	117.173.624	106.660.888
Total	158.319.643	148.728.457

Societatea inregistreaza la sfarsitul anului 2025 “**Rezerve legale**” in cont 1061 suma de 5.676.686 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 2025 “**Alte rezerve**” in cont 1068 suma de 36.390.883 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 106.660.888 lei la data de 31.12.2025. Ultima reevaluare a fost efectuata la 31 decembrie 2020 pentru imobiliarile 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, 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:

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Rezerva	Descriere si scop
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 2025 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.

12. REZULTATUL REPORTAT

Rezultatul reportat reflectat in contul sintetic 117 reprezinta surplusul din reevaluarea activelor corporale.

	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pt. prima data a IAS 29 (ct 117)	9.962.246	20.474.982
Total	9.962.246	20.474.982

13. REPARTIZAREA PROFITULUI

La data de 31.12.2024, Prefab SA a inregistrat un profit net in valoare de 921.551 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 28/29.04.2025, conform reglementarilor legale.

Repartizare profit curent an 2024:

Profit net 2024:	921.551,00 lei
Alte Rezerve :	921.551,00 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

La data de 31.12.2025, Prefab SA a inregistrat o pierdere in valoare de 43.276.671 lei care va fi acoperita in baza hotararii AGA, conform reglementarilor legale.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

14. PROVIZIOANE

Societatea a constituit la data de 31.12.2025, provizioane pentru litigii in suma totala de 13.642.003,18 lei , care ar putea avea impact asupra lichiditatii viitoare a societatii, dupa cum urmeaza:

- Suma de 7.861.510,60 rezultand din : Dosar 1271/3/2024 reprezentand acțiune în constatare – revocare mandat fără justă cauză, dosar in care societatea este obligata la plata daunelor fata de Miron Sorin , fost director general al societatii, astfel :
 - suma de :1.649.232,9 Lei, actualizată cu rata inflației, reprezentând valoarea totală a remuneratiilor fixe la care Miron Sorin ar fi fost îndreptățit până la încetarea contractului prin ajungerea la termen, în conformitate cu art. 10.2.3 din Contractul de Mandat nr. 5298/04.10.2022,
 - suma de:6.212.277,7 Lei reprezentând contravaloarea beneficiului nerealizat de Miron Sorin prin neacordarea pachetului de Actiuni SOP (reprezentând 5% din capitalul social al Prefab).
- Suma de 5.780.492,58 lei , rezultand din Procesului verbal de constatare și sancționare a contravenției silvice seria CCS nr.0857189 încheiat la data de 25.09.2025 în localitatea Călărași, de Garda Forestiera Bucuresti prin care s-a aplicat societății PREFAB SA sancțiunea contravențională principală a amenzii în cuantum maxim de 50.000 lei în baza art.19 alin.1 lit. e din Legea nr.171/2010, precum și sancțiuni complementare constând în confiscarea valorică a stocului de 6.721,503 mc material lemnos și stabilirea unei despăgubiri în cuantum de 5.780.492,58 lei, cât și împotriva procesului verbal nr.8759/25.09.2025 privind controlul spatiilor de depozitare a materialelor lemnoase/piețelor și al instalațiilor de prelucrat lemn rotund.
Prefab SA a contestat in instanta aceasta sanctiune .

15. 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:

Datorii	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Sume datorate institutiilor de credit	27.316.108	34.204.619
Avansuri incasate in contul comenzilor	2.940.234	2.345.260
Datorii comerciale –furnizori, parti afiliate	0	0
Datorii comerciale – furnizori terti	8.307.356	8.123.655
Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale	3.262.965	3.321.612
Total datorii	41.826.663	47.995.146

Analiza termen de exigibilitate	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Sub un an	36.322.125	43.535.274
Peste un an	5.504.538	4.459.872
Total	41.826.663	47.995.146

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta:

Sume datorate institutiilor de credit	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Imprumuturi pe termen scurt	22.529.375	30.061.284
Imprumuturi pe termen lung	4.786.733	4.143.335
Total	27.316.108	34.204.619

16. IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT

Societatea a beneficiat in cursul anului 2025 de imprumuturi pe termen scurt acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

Banca	Tip imprumut	Data contract	Scadenta	Moneda	Principal	Sold la 31.12.2025
		Contract facilitate				
		linie de credit	Termen			
ING Bank N.V.	Linie credit	nr.9184/01	nedeterminat	lei	19.000.000	17.814.101 lei
		Conventie linie				
Intesa Sanpaolo Bank	Linie credit	credit nr. 8929/10.10.2013	14.09.2026	lei	12.400.000	12.247.183 lei
Total						30.061.284 lei

17. IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG

Societatea a beneficiat in cursul anului 2025 de imprumuturi pe termen lung acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

Descriere	Tip imprumut	Data contract	Scadenta	Moneda	Principal	Sold la 31.12.2025
ING Bank N.V.	Credit investitii	Contract facilitate de credit 9181/02	20.12.2026	lei	5.000.000	1.427.431 lei
	Credit					
	finantarea si refinantare activitate curenta	Contract facilitate de credit 9181/03/01.12.2024	31.01.2029	lei	5.000.000	2.715.904 lei
Total						4.143.335 lei

In cursul anului 2025, societatea a beneficiat de o linie de credit pentru sustinerea activitatii curente deschisa la Intesa Sanpaolo Bank (fosta Veneto Banca), in valoare de 12.400.000 lei (valoarea initiata de 7.850.000 lei a fost majorata la 12.400.000 lei prin act additional al Conventiei de linie de credit nr. 8929/10.10.2013) cu scadenta in data de 14.09.2026, cu posibilitatea de prelungire. Soldul creditului la 31.12.2025 este de 12.247.183 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.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- Ipoteca mobiliara asupra creantelor rezultate din raporturile comerciale incheiate între Prefab S.A. si debitorii sai.

In cursul anului 2025, Societatea a beneficiat de urmatoarele credite, deschise la ING Bank N.V.:

- 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 31.12.2025 fiind de 17.814.101 lei.
- Un credit pentru investitii pe termen de 5 ani (contractat in 2022) , soldul acestuia la data de 31.12.2025 fiind de 1.427.431 lei. Creditul a fost rambursat integral in prima parte a anului 2026.
- Un credit pentru investitii pe termen de 5 ani (contractat in 2024). soldul acestuia la data de 31.12.2025 fiind de 2.715.904 lei. Creditul a fost rambursat integral in prima parte a anului 2026

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

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 intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

18. ALTE DATORII

Componenta acestora este in principal urmatoarea:

Alte datorii	Sold la 31 decembrie 2024	Sold la 31 decembrie 2025
Datorii in legatura cu personalul si asimilate	1.284.325	1.248.793
Datorii in legatura cu bugetul asigurarilor sociale	675.530	501.313
Datorii in legatura cu bugetul statului	267.986	108.228
Datorii catre actionari	317.323	86.837
Creditori diversi	0	1.059.904
Total datorii	2.545.164	3.005.075

19. IMPOZIT AMANAT

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urmatoare:

Descriere	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025
Sold initial	453.168	448.224
Impozit amanat diferente de reevaluare	(4.944)	(266.790)
Sold final	448.224	181.434

20. SUBVENTII PENTRU INVESTITII

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urmatoare:

Descriere	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025
Sold initial	3.121.467	2.623.950
Inregistrate in timpul anului	32.000	119.000
Reversate in timpul anului	0	0
Reluate la venituri	(529.517)	(529.962)
Sold final	2.623.950	2.212.988

Sumele reprezinta subventii inregistrate pentru activele (cofinantare) achizitionate in cadrul proiectelor desfasurate de Societate si anume:

- 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, s-a obtinut o finantare de 15 % pentru investitiile realizate, respectiv suma de 812.124 lei (echivalentul a 180.000 eur).

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

- 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.
- Programul “Rabla” in cadrul caruia s-au achizitionat 10 autoturisme la sfarsitul anului 2023-inceputul anului 2024.
- Suma de 119.000 lei inregistrata la sfarsitul anului 2025 reprezinta contravaloarea plusurilor de inventar constatate pentru mijloace fixe cu ocazia inventarierii anuale , suma care, pe masura inregistrarii amortizarii lunare, va fi reluata la venituri.

20. VENITURI DIN EXPLOATARE

Venituri	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025	Diferenta (2025-2024)
Productia vanduta	86.476.711	68.703.933	(17.772.778)
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	926.875	(5.123.912)	(6.050.787)
Venituri din productia de imobilizari si investitii imobiliare	7.910.671	1.501.015	(6.409.656)
Alte venituri de exploatare	875.084	1.890.872	1.015.788
Total	96.189.341	66.971.908	(29.217.433)

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

Denumirea produselor	2024	2025
B.C.A.	78.39%	80.08%
Tuburi	3.76%	2.35%
Prefabricate	14.21%	13.35%
Energie electrica	1.43%	0.43%
Alte produse	2.21%	3.79%

Pentru Betonul Celular Autoclavizat (BCA), materialul de zidarie produs de PREFAB SA, in anul 2025 productia realizata a fost de 189.024,90 mc si comercializat 209.450 mc.

Piata de prefabricate din beton armat si precomprimat, stalpi electrici, elemente de autostrada, piese prefabricate pentru hiper sau supermarketuri, grinzi pentru poduri rutiere este afectata de derularea greoaie si mentinerea la un nivel scazut a a proiectelor mari pentru infrastructura nationala , din cauza blocajelor financiare in domeniul investitional national si a ofertei limitate de forta de munca suficient calificata. Desi investitiile din fonduri europene sunt vitale pentru economia romaneasca , absorbtia acestora este sub nivelul optim . Implementarea PNRR si absorbtia fondurilor europene ar trebui sa fie un obiectiv major pentru Romania.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

In anul 2025 volumul total de elemente prefabricate produs si comercializat a fost de 2.715,67 mc la care se adauga beton marfa 1.456,60 mc.

In anul 2025 volumul total de tuburi produs si comercializat a fost de 407.48 mc .

In ceea ce priveste activitatea centralei de cogenerare, in anul 2025, aceasta nu a functionat..

22. CHELTUIELI DE EXPLOATARE

Cheltuieli	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025	Diferenta (2025-2024)
Cheltuieli cu materiile prime si materiale consumabile	39.222.468	30.880.168	(8.342.300)
Cheltuieli cu energia si apa	12.543.031	10.541.593	(2.001.438)
Alte cheltuieli de productie	911.818	3.662.834	2.751.016
Reduceri comerciale primite	(242.654)	(44.951)	197.703
Total cost materiale	52.434.663	45.039.644	(7.395.019)
Salarii si indemnizatii	22.064.817	23.961.997	1.897.180
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	549.918	615.315	65.397
Total cheltuieli cu personalul	22.614.735	24.577.312	1.962.577
Amortizare	9.155.082	8.009.476	(1.145.606)
Ajustari pentru depreciere	25.154	45.717	20.563
Total amortizare si depreciere	9.180.236	8.055.193	(1.125.043)
Cheltuieli privind prestatiile externe	6.852.333	10.298.496	3.446.163
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.307.593	1.448.582	140.989
Alte cheltuieli	318.003	4.458.259	4.140.256
Total alte cheltuieli de exploatare	8.477.929	16.205.337	7.727.408
Ajustari privind provizioanele	0	13.642.003	13.642.003
Total	92.707.563	107.519.489	14.811.926

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 .

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

Sumele platite auditorului statutar in anul 2025 au fost de 100.146 lei (fara tva) si cheltuielile pentru asigurari inregistrate au fost in suma de 334.627 lei.

23. VENITURI FINANCIARE

Venituri	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025	Diferenta (2025-2024)
Venituri din diferente de curs	25.586	116.728	91.142
Venituri din dobanzi	863	0	(863)
Venituri din actiuni detinute la filiale	0	0	0
Alte venituri financiare	0	41	41
Total	26.449	116.769	90.320

24. CHELTUIELI FINANCIARE

Cheltuieli	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025	Diferenta (2025 -2024)
Cheltuieli privind dobanzile	2.093.083	2.594.368	501.285
Alte cheltuieli financiare	89.894	263.596	173.702
Ajustari de valoare privind imobilizarile financiare	200	0	(200)
Total	2.183.177	2.857.964	674.787

Cheltuielile cu dobanzile au crescut cu 501.285 lei, de la 2.093.083 lei (2024) la 2.594.368 lei (2025) (vezi situatia imprumuturilor pe termen scurt si pe termen lung) datorita cresterii dobanzii de referinta BNR in contextul cresterii gradului de indatorare al societatii .

25. IMPOZIT PE PROFIT

Informatii despre impozitul pe profit (conform declaratiei 101):

Indicatori	Sume 31.12.2024	Sume 31.12.2025
Venituri din exploatare	96.189.341	66.971.908
Cheltuieli din exploatare	93.111.062	107.519.489
Rezultatul din exploatare	3.078.279	(40.547.581)
Venituri financiare	26.449	116.769
Cheltuieli financiare	2.183.177	2.857.964
Rezultatul financiar	(2.156.728)	(2.741.195)

PREFAB S.A. Bucuresti*Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Rezultatul brut	921.551	(43.288.776)
Elemente similare veniturilor	30.899	5.426.941
Elemente similare cheltuielilor	0	0
Amortizarea fiscala	9.142.788	8.009.476
Rezerva legala deductibila	0	0
Total deduceri	9.142.788	8.009.476
Alte venituri neimpozabile	0	0
Total venituri neimpozabile :	0	0
Cheltuieli cu impozitul pe profit	403.499	-12.105
Amenzi, penalitati nedeductibile	32.933	17.031
Cheltuieli de protocol nedeductibile	725.990	372.157
Cheltuieli cu sponsorizarile	255.766	61.437
Cheltuieli cu amortizarea contabila	9.155.082	8.009.476
Ajustari ale rezervelor peste limite sau in alte conditii decat cele prevazute de lege	410.071	0
Ajustari privind provizioanele pentru litigii		13.642.003
Alte cheltuieli nedeductibile	352.883	354.470
Total cheltuieli nedeductibile	11.336.224	22.444.469
Total profit impozabil	3.049.811	(23.543.817)
Total impozit pe profit	487.969	0
Sume reprezentand sponsorizare in limite prev. de lege	84.470	0
Impozit pe profit	403.499	0
Bonificatia	0	0
Impozit pe profit anul dupa scaderea bonificatiei		
	403.499	
Profit net	921.551	(23.543.817)

26. REZULTATUL DE BAZA PE ACTIUNE. REZULTATUL DILUAT.

	2024	2025
Rezultatul de baza pe actiune	0.0219	(1.0318)
Rezultatul diluat	0.0219	(1.0318)

Rezultatul pe actiune de baza si cel diluat au aceeasi valoare datorita faptului ca nu exista instrumente financiare cu efect diluat asupra rezultatului.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

27. NUMAR MEDIU DE SALARIATI

a) Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza:

	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2024	Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025
Personal conducere	3	2
Personal administrativ	82	26
Personal productie	192	95
TOTAL	277	123

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

Anul	2024	2025
Personal cu studii superioare	9%	9%
Personal cu studii medii	7%	7%
Personal cu studii profesionale si de calificare	70%	70%
Personal necalificat	14%	14%

c) Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2024 si 2025 sunt urmatoarele:

	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Cheltuieli cu salariile	22.064.817	23.961.997
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	540.288	602.745
Cheltuieli pensii facultative	9.630	12.570
Total	22.614.735	24.577.312

Societatea contribuie la programul national de pensii conform legislatiei in vigoare, si a avut 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 400 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 crescut cu 1.962.577 lei, de la 22.614.735 lei in anul 2024 la 24.577.312 lei in anul 2025.

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, 4582 lei/luna din 01.11.2024), 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.

Urmare a Legii 296/2023 facilitarea referitoare la CASS pentru sectorul constructii, nu se mai aplica de la 1 noiembrie 2023, astfel incat toate persoanele fizice care realizeaza venituri din salarii si

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

asimilate salariilor în baza unui contract individual de munca încheiat cu PREFAB S.A. sunt obligate la plata CASS. Urmare a Ordonantei 156/30.12.2024 , facilitatea privind plata impozitului pe venit pentru sectorul constructii nu se mai aplica de la 1 ianuarie 2025 astfel incat toate persoanele fizice care realizeaza venituri din salarii si asimilate salariilor în baza unui contract individual de munca încheiat cu PREFAB S.A. sunt obligate la plata impozitului pe venit. Astfel au fost eliminate toate facilitatile de care beneficiau salariatii din acest sector.

28. TRANZACTII CU PARTI AFILIATE

Societatea este administrata într-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, respectiv 2 ani (din 04.12.2025).

Incepand cu data de 23.06.2025, conform Hotararii A.G.O.A. nr. 12 /18.06.2025 si pana la data de 04.12.2025, Consiliul de Administratie al PREFAB S.A. a avut urmatoarea componenta:

Nr.crt.	Nume si prenume	Functia	Profesia
1.	Milut Petre Marian	Presedinte CA	Inginer
2.	Naicu Cornelia	membru	Economist
3.	Milut Alexandru	membru	Analist date

Incepand cu data de 04.12.2025, conform Hotararii A.G.O.A. nr. 17 /04.12.2025 si pana la data de 03.12.2027, Consiliul de Administratie al PREFAB S.A. are urmatoarea componenta:

Nr.crt.	Nume si prenume	Functia	Profesia
1.	Secareanu Ion	Presedinte CA	Inginer
2.	Odor Irina	membru	Economist
3.	Negrisan Julieta	membru	Economist

La data de 31.12.2025, administratorii detin actiuni PREFAB S.A. dupa cum urmeaza:

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Secareanu Ion	0	0,00000%
2.	Odor Irina	0	0,00000%
3.	Negrisan Julieta	0	0,00000%

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Pana la data de 04.12.2025, **conducerea executiva** a fost formata din:

Nr.crt.	Nume si prenume	Functia	Profesia
1.	Milut Petre Marian	Director general	Inginer
2.	Boitan Daniela	Director economic, cu atributii de director general adjunct	Economist
3.	Buta Adrian	Director Energetic si Logistica	Inginer

In baza deciziei CA nr.35 , incepand cu data de 04.12.2025, conducerea executiva este formata din :

Nr.crt.	Nume si prenume	Functia	Profesia
1.	Secareanu Ion	Director general	Inginer
2.	Hotulig Vildan	Director economic	Economist

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

La data de 31.12.2025 membrii conducerii executive nu detin actiuni din capitalul social al PREFAB S.A. :

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Secareanu Ion	0	0,00000%
2.	Hotulig Vildan	0	0,00000%

Cheltuiala totala cu indemnizatia bruta, componenta fixa , a membrilor Consiliului de Administratie in cursul exercitiului financiar 2025 a fost de 1.134.265 lei .

Cheltuiala totala cu indemnizatia bruta , componenta fixa ,a conducerii executive in cursul exercitiului exercitiului financiar 2025 a fost de 1.701.406 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.

Informatii privind relatiile cu partile afiliate, filialele si entitatile asociate

La data de 28 august 2025, in cadrul unei tranzactii realizate prin Bursa de Valori Bucuresti, societatea CELCO S.A. si-a majorat participatia in capitalul social al PREFAB S.A., dobandind astfel controlul unic direct asupra societatii.

Aceasta tranzactie reprezinta o modificare semnificativa in structura de guvernanta si control si are ca obiective principale:

- extinderea pe noi piete de desfacere;
- cresterea volumului vanzarilor de BCA, adezivi, mortare uscate si var insacuit;
- consolidarea pozitiei pe piata materialelor de zidarie;
- realizarea de sinergii operationale in cadrul grupului.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Informatii despre societate.

La data de 31.12.2025 societatea nu mai are detineri in filiale.

Societatea CELCO SA Constanta detine la data de 10.12.2025 un procent de 95.5568% din capitalul social al PREFAB SA .

Soldurile si tranzactiile cu partile afiliate la 31.12.2024 si repsectiv 31.12.2025 se prezinta mai jos:

Datoriile catre partile afiliate sunt urmatoarele:

	31 decembrie 2024
Celco SA Constanta	1.111.354
	31 decembrie 2025
Celco SA Constanta	3.569.689

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

	31 decembrie 2024
Celco SA Constanta	5.818.034
	31 decembrie 2025
Celco SA Constanta	5.435.522

29. 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 (BetonCelularAutoclavizat) 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. Structuripentru 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 80.08 % din productia vanduta, pentru produsul BCA.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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 2025 productia de BCA realizata a fost de 189.024,90 mc si s-au comercializat aproximativ 209.450 metri cubi de BCA.

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:

Venituri	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025
Productia vanduta	67.788.293	55.013.496
Alte venituri de exploatare		
Total venituri	67.788.293	55.013.496
Cheltuieli	31 Decembrie 2024	31 Decembrie 2025
Cheltuieli cu materiile prime si materialele	29.479.278	25.608.134
Cheltuieli cu gaz metan, energia si apa	11.132.280	9.535.246
Alte cheltuieli de productie	0	0
Total cost materiale	40.611.558	35.143.380
Salarii si indemnizatii	6.330.763	7.020.464
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	142.441	156.492
Total cheltuieli cu personalul	6.473.204	7.176.956
Amortizare	2.950.806	1.639.775
Ajustari pentru depreciere	0	0
Total amortizare si depreciere	2.950.806	1.639.775
Cheltuieli privind prestatiile externe	1.795.896	1.341.584
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	281.266	412.205
Alte cheltuieli	11.985.223	29.903.594
Total alte cheltuieli de exploatare	14.062.386	31.657.383
Total cheltuieli	64.097.954	75.617.493
Rezultatul activitatii	3.690.339	(20.603.997)

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

Pentru segmentul de activitate BCA raportam si urmatoarele elemente:

Imobilizari corporale:

	Valoare contabila	Amortizare	Valoare neta
Teren 33.392,80 mp	8.804.961	0	8.804.961
Cladiri si constructii	13.630.159	5.831.619	7.798.540
Utilaje si mijloace de transport	34.002.630	15.781.754	18.220.876
Total	56.437.750	21.613.373	34.824.377

Datorii pe termen lung: 3.785.110 lei

Datorii pe termen scurt: 34.863.047 lei

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

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

In Romania structura pietei de desfacere este:

- pentru BCA: Muntenia, Transilvania, Moldova
- pentru Prefabricate: toata Romania
- pentru Agregate, Beton Marfa: piata locala

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

- BCA se comercializeaza prin Distribuitori sau lanturi DIY (Do It Yourself)
- Prefabricatele se comercializeaza prin metoda de licitatie sau negociere pe

proiect

Vanzari pe zone geografice:

Zona geografica	Vanzari in 2024	Vanzari in 2025
1. Muntenia	91.43%	93.01%
2. Transilvania	3.50%	2.48%
3. Moldova	5.07%	4.51%
4. Bulgaria	0.00%	0.00%
5.Republica Moldova	0.00%	0.00%

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 industriale ale Prefab SA, prin instalarea unei centrale de cogenerare de inalta eficienta.

Proiectul a fost finalizat prin punerea in functiune in data de 15.04.2013 a noii capacitati de productie in cogenerare a energiei electrice si energiei termice.

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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 exploatarei 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 2024 a fost de: 1.776 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 1.395,31 MWh, diferenta de 380.69 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. In anul 2025, centrala de cogenerare nu a functionat.

30. 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.

Pe langa acestea , pe rolul instantelor se afla urmatoarele dosare:

1. Dosarul nr.2672/93/2023 - Reclamant/Contestator: Benea Remus Mihai (fost director comercial), parat PREFAB SA, obiectul dosarului fiind :Contestație decizie de concediere 192/05.10.2023. Referitor la acesta , instanta prin HOTĂRĂRE NR. 285/19.03.2026 : respinge cererea de chemare în judecată, ca neîntemeiată. În baza art. 451 alin. 2 C. proc. civ., obligă reclamantul la plata către pârâtă a sumei de 10.000 de lei cu titlul de cheltuieli de judecată, reprezentând onorariu avocațial diminuat.

2. Dosarul nr.1271/3/2024 - Reclamant/Contestator: Miron Sorin (fost director general), parat : PREFAB SA, obiectul dosarului fiind: Acțiune în constatare – revocare mandat fără justă cauză; obligarea Prefab SA la plata daunelor dupa cum urmeaza:

a) suma de :1.649.232,9 Lei, actualizată cu rata inflației, reprezentând valoarea totală a remuneratiilor fixe la care Miron Sorin ar fi fost îndreptățit până la încetarea contractului prin ajungerea la termen, în conformitate cu art. 10.2.3 din Contractul de Mandat nr. 5298/04.10.2022,

b) suma de:6.212.277,7 Lei reprezentând contravaloarea beneficiului nerealizat de Miron Sorin prin neacordarea pachetului de Actiuni SOP (reprezentând 5% din capitalul social al Prefab).

Urmatorul termen in acest dosar este pe de data de 09.04.2026.

3. Dosarul nr.9273/202/2025 - Reclamant /Contestator : Prefab SA , parat : Garda Forestiera- Prin cerere de chemare în judecată, societatea PREFAB SA a formulat în contradictoriu cu GARDA FORESTIERĂ BUCUREȘTI plângere împotriva procesului verbal de constatare și sancționare a contravenției silvice seria CCS nr.0857189 încheiat la data de 25.09.2025 în localitatea Călărași, de Garda Forestiera Bucuresti prin care s-a aplicat societății PREFAB SA sancțiunea contravențională principală a amenzii în cuantum maxim de 50.000 lei în baza art.19 alin.1 lit. e din Legea nr.171/2010, precum și sancțiuni complementare constând în confiscarea valorică a stocului de 6.721,503 mc material lemnos și stabilirea unei despăgubiri în cuantum de 5.780.492,58 lei, cât și împotriva procesului verbal nr.8759/25.09.2025 privind controlul spațiilor de depozitare a materialelor lemnoase/piețelor și al instalațiilor de prelucrat lemn rotund

Conducerea Societatii considera, ca in afara sumelor inregistrate la data de 31.12.2025 in 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 2025, 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)

31. MANAGEMENTUL RISCURILOR

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 politic si 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:

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

ACTIVE	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Creante comerciale si asimilate	1.771.605	1.032.111
Numerar si echivalente de numerar	396.033	273.354
Total	2.167.638	1.305.465
ACTIVE	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Actiuni detinute la filiale	0	0
Alte titluri imobilizate	0	0
Total	150.050	
DATORII	31 decembrie 2024	31 decembrie 2025
Datorii comerciale si asimilate	13.584.586	13.473.990
Datorii privind impozitul pe profit curent	208.164	0
Total	13.792.750	13.473.990

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, preîntâmpinat 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 preîntâmpinate 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 împotriva 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 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

PREFAB S.A. Bucuresti

Situatii financiare intocmite in conformitate cu prevederile OMFP 2844/2016 - pentru anul incheiat la 31.12.2025 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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

Din 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, la care se adauga si tensiunile datorate crizei politice interne si internationale.

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.

32. ANALIZA PRINCIPALILOR INDICATORI ECONOMICO-FINANCIARI

	2024	2025
1. Indicatori de lichiditate		
Indicatorul lichiditatii curente	0.72	0.39
Indicatorul lichiditatii imediate	0.06	0.04
2. Indicatori de risc		
Indicatorul gradului de indatorare	0.22	0.33
Indicatorul privind acoperirea dobanzilor	1.63ori	(15.69)ori
3. Indicatori de activitate		
Viteza de rotatie a stocurilor	3.31ori	3.03ori
Numarul de zile de stocare	110 zile	120 zile
Viteza de rotatie a debitelor clienti	98 zile	3 zile
Viteza de rotatie a creditelor furnizori	58zile	79zile
Viteza de rotatie a activelor imobilizate	0.42ori	0.36ori
Viteza de rotatie a activelor totale	0.37 ori	0.33 ori
4. Indicatori de profitabilitate		
Rentabilitatea capitalului angajat	0.0173ori	(2.446)ori
Marja bruta din vanzari	11%	13.51%
5. Indicatori privind rezultatul pe actiune		
Rezultatul pe actiune	0.0219	(1.0318)

34. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE

Tensiunile geopolitice globale au escaladat semnificativ in urma interventiilor militare in Ucraina ale Federatiei Ruse incepute in anul 2022. 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 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 **07.04.2026** si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,
Ing. Secareanu Ion

Director economic,
Ec. Hotulig Vildan