



**Raportul auditorului independent  
asupra  
Situatiilor financiare intocmite la 31.12.2025**

Către,  
**Acționarii PREFAB S.A. Constanta,**

**Opinie**

- 1 Am auditat situațiile financiare ale societății **PREFAB S.A. ("Societatea")**, cu sediul social în Constanta, Str. Soseaua Industrială, nr. 5, județul Constanta, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, care cuprind situația poziției financiare la data de 31 decembrie 2025, situația profitului sau a pierderii și a altor elemente ale rezultatului global, situația modificărilor capitalului propriu și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum și notele la situațiile financiare.
- 2 Situațiile financiare la 31 decembrie 2025 se identifica astfel:
  - Activ net/Total capitaluri proprii: 146.043.342 lei
  - Profitul/pierderea exercitiului financiar: -43.276.671 lei
- 3 In opinia noastra, situatiile financiare anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2025 precum si a performantei financiare si a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar incheiat la aceasta data, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare.

**Baza pentru opinie**

- 4 Am desfasurat auditul nostru in conformitate cu Standardele Internationale de Audit ("ISA"), *Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (in cele ce urmează „Regulamentul”)* și Legea nr.162/2017 („Legea”) cu modificarile ulterioare. Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde si reglementari sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate, conform Codului Etic al Profesionistilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Etica pentru Contabili (codul IESBA), conform cerintelor etice care sunt relevante pentru auditul situatiilor financiare in Romania, inclusiv Regulamentul si Legea. Ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe si conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza baza opiniei noastre.

### **Aspecte cheie de audit**

- 5 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, in baza rationamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanta pentru auditul situatiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate in contextul auditului situatiilor financiare in ansamblu si in formarea opiniei noastre asupra acestora si nu oferim o opinie separata cu privire la aceste aspecte. Consideram ca nu exista aspecte cheie de audit ce trebuie comunicate in raportul nostru.

### **Evidentierea unor aspecte**

- 6 Asa cum reiese din "Situatia pozitiei financiare" si "Situatia profitului/pierderii si a altor elemente ale rezultatului global" Societatea prezinta o scadere a capitalurilor proprii de 43.009.883 lei, in principal, ca urmare a pierderii inregistrate la data de 31.12.2025. In Notele explicative sunt detaliate aspecte care au stat la baza valorii activelor cuprinse in situatiile financiare, valori rezultate ca urmare a inventarierii generale a patrimoniului de la data de 31.12.2025. Conducerea nu estimeaza incertitudini semnificative cu privire la capacitatea societății de a-si continua activitatea in viitor. Managementul societatii a declanșat actiuni de restructurări a capacitatilor de productie si s-a definitivat si actiunea de majorare de capital social, asa cum se prezinta si in Nota 10 "Capitaluri proprii" a situatiilor financiare de la data de 31.12.2025.
- 7 Avand in vedere existenta starii de razboi atat in Ucraina cat si in alte zone ale lumii, precum si cresterea pretului la energie si gaze naturale si a altor materiale, noi nu putem anticipa impactul acestora asupra activitatii entitatii in decursul urmatorului an.

Precizam ca aceste aspecte nu modifica opinia noastra de audit.

### **Alte informatii**

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

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

In legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2025, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare, sau cu cunostintele pe care noi le-am obtinut in timpul auditului, sau daca ele par a fi denaturate semnificativ.

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

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

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

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

In plus, in baza cunostintelor si intelegerii noastre cu privire la Societate si la mediul acesteia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2025, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor si Raportul de remunerare. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

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

- 9 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu cerintele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
- 10 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului in care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 11 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

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

- 12 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare, in ansamblu, sunt lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare, precum si in emiterea unui raport al auditorului care include opinia noastra. Asigurarea rezonabila reprezinta un nivel ridicat de asigurare, dar nu este o garantie a faptului ca un audit desfasurat in conformitate cu ISA va detecta intotdeauna o denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de frauda, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se

poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

**13** Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificam si evaluam riscurile de denaturare semnificativa a situatiilor financiare, cauzate fie de frauda, fie de eroare, proiectam si executam proceduri de audit ca raspuns la respectivele riscuri si obtinem probe de audit suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra. Riscul de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de frauda este mai ridicat decat cel de nedetectare a unei denaturari semnificative cauzate de eroare, deoarece frauda poate presupune intelegeri secrete, fals, omisiuni intentionate, declaratii false si evitarea controlului intern.
- Intelegem controlul intern relevant pentru audit, in vederea proiectarii de proceduri de audit adecvate circumstantelor, dar fara a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacitatii controlului intern al Societatii.
- Evaluam gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate si caracterul rezonabil al estimarilor contabile si al prezentarilor aferente de informatii realizate de catre conducere.
- Formulam o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizarii de catre conducere a contabilitatii pe baza continuitatii activitatii si determinam, pe baza probelor de audit obtinute, daca exista o incertitudine semnificativa cu privire la evenimente sau conditii care ar putea genera indoieli semnificative privind capacitatea Societatii de a-si continua activitatea. In cazul in care concluzionam ca exista o incertitudine semnificativa, trebuie sa atragem atentia in raportul auditorului asupra prezentarilor aferente din situatiile financiare sau, in cazul in care aceste prezentari sunt neadecvate, sa ne modificam opinia. Concluziile noastre se bazeaza pe probele de audit obtinute pana la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau conditii viitoare pot determina Societatea sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.

**14** Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.

**15** De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.

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

Cont

mod rezonabil ca beneficiile interesului public sa fie depasite de consecintele negative ale acestei comunicari.

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

**16** In conformitate cu articolul 10 alin.(2) din Regulamentul (UE) nr.537/2014 al Parlamentului European si al Consiliului, furnizam urmatoarele informatii:

Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 27.04.2021 sa auditam situatiile financiare ale PREFAB S.A. Constanta pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2025. Durata totala neintrerupta a acestui angajament este in concordanta cu prevederile Legii nr.162/2017 („Legea”) cu modificarile si completarile ulterioare.

Confirmam ca:

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

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

**17** Am efectuat o misiune de asigurare rezonabila asupra conformitatii situatiilor financiare intocmite de catre Societate incluse in Raportul financiar anual la data de 31.12.2025, asa cum sunt prezentate in fisierele digitale ce contin codul unic LEI 549300M3U2IZYP60UW32 (Fisierele Digitale), cu Regulamentul Delegat (UE) 2018/815 al Comisiei cu privire la Formatul Unic European de raportare Electronica („Regulamentul ESEF”).

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

**18** Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea fisierelor digitale in conformitate cu ESEF. Aceasta responsabilitate include:

- Proiectarea, implementarea si mentinerea controlului intern relevant pentru aplicarea cerintelor ESEF;
- Asigurarea consecventei intre fisierele digitale si situatiile financiare intocmite in conformitate cu Ordinul 2844/2016 cu modificarile ulterioare.

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

**19** Avem responsabilitatea de a exprima o concluzie cu privire la masura in care situatiile financiare incluse in raportul anual sunt in conformitate cu ESEF, in toate aspectele semnificative, in baza probelor obtinute. Am efectuat misiunea noastra in conformitate cu Standardul International Privind Misiunile de Asigurare 3000 revizuit- „Misiuni de asigurare altele decat auditurile sau

revizuirile informatiilor financiare istorice" (ISAE 3000), emis de Consiliul pentru Standarde Internationale de Audit si Asigurare.

O misiune de asigurare rezonabila in conformitate cu ISAE 3000 implica efectuarea de proceduri pentru a obtine probe cu privire la conformitatea situatiilor financiare cu cerintele ESEF. Natura, plasarea in timp si amploarea procedurilor selectate depind de rationamentul profesional al auditorului, inclusiv de evaluarea riscurilor semnificative de abatere de la cerintele ESEF, cauzate fie de frauda sau de eroare. O misiune de asigurare rezonabila include, printre altele:

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

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

In opinia noastra situatiile financiare, incluse in raportul financiar anual intocmite pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2025 si prezentate in Fisierele Digitale ce contin codul unic LEI 549300M3U2IZYP60UW32 respecta, in toate aspectele semnificative, cerintele ESEF.

In prezenta sectiune nu exprimam o opinie de audit, o concluzie de revizuire sau orice alta concluzie de asigurare privind situatiile financiare. Opinia noastra de audit asupra situatiilor financiare ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2025 este inclusa in Sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare anuale de mai sus.

Ploiești, 07.04.2026

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

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

#### Director General

Constantin Maria

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

#### Numele semnatarului

Roman Ileana

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

