



Raportul auditorului independent

Către,
Aționarii PREFAB S.A. BUCURESTI,

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare individuale

Opinie

- 1 Am auditat situațiile financiare *individuale* anexate ale societății **PREFAB S.A. BUCURESTI** ("**Societatea**"), cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, care cuprind bilanțul la data de 31 decembrie 2018, contul de profit și pierdere, situația modificărilor capitalului propriu și situația fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, precum și un sumar al politicilor contabile semnificative și notele explicative
- 2 Situațiile financiare *individuale* la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:
 - Activ net/Total capitaluri proprii: 199.371.932 lei
 - Profitul net / pierderea neta a exercitiului financiar: 2.236.378 lei
- 3 In opinia noastră, situațiile financiare individuale anexate ofera o imagine fidela a poziției financiare a Societății la data de 31 decembrie 2018 precum și a performanței financiare și a fluxurilor de trezorerie pentru exercitiul financiar încheiat la aceasta data, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabila.

Baza pentru opinie

- 4 Am desfășurat auditul nostru în conformitate cu Standardele Internaționale de Audit ("ISA"), *Regulamentul UE nr. 537 al Parlamentului și al Consiliului European (în cele ce urmează „Regulamentul”)* și Legea nr.162/2017 („Legea”). Responsabilitățile noastre în baza acestor standarde sunt descrise detaliat în secțiunea “Responsabilitățile auditorului într-un audit al situațiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenți față de Societate, conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Etică pentru Contabili (codul IESBA), conform cerințelor etice care sunt relevante pentru auditul situațiilor financiare în România, inclusiv Regulamentul și Legea, și ne-am îndeplinit responsabilitățile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA.

Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza pentru opinia noastra.

Aspecte cheie de audit

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

5.1.Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale la intocmirea si prezentarea situatiilor financiare

- **Descrierea aspectului considerat**

Prezentarea situatiilor financiare in conformitate cu cerintele standardelor de raportare financiara presupune utilizarea din partea conducerii societatii de estimari si ipoteze privind determinarea si raportarea valorii juste a activelor, datoriilor, rezultatului financiar si a altor elemente de capital.

Asa cum reiese din Nota 2.4. din situatiile financiare ale Societății „Utilizarea estimarilor si rationamentelor profesionale,” estimarile conducerii se bazeaza pe informatiile disponibile la momentul intocmirii situatiilor financiare si pe ipoteze referitoare la tranzactiile, evenimentele sau conditiile viitoare privind elementul supus estimarii.

Exista riscul ca gradul de subiectivitate sa influenteze semnificativ valorile si prezentarile referitoare la elementele supuse estimarilor si judecatilor conducerii in situatiile financiare. Managementul companiei declara in situatiile financiare ca orice deviatie de la aceste estimari nu va avea o influenta semnificativa asupra situatiilor financiare in viitorul apropiat.

- **Modalitatea de abordare pe parcursul auditului**

In realizarea misiunii noastre am obtinut probe de audit cu privire la concordanta prezentarilor din situatiile financiare legate de estimarile contabile cu cerintele cadrului de raportare aplicabil deruland proceduri specifice auditului.

Astfel:

- Am analizat procesul de identificare si evaluare de catre conducere a indiciilor de depreciere a activelor.
- Ne-am preocupat pentru intelegerea conditiilor de recunoastere a estimarilor contabile generate de catre persoanele responsabile, a informatiilor ce au stat la baza ipotezelor emise;
- Am discutat cu conducerea si am revizuit ipotezele care au stat la baza estimarilor contabile pentru a determina dacă acestea au fost aplicate adecvat;

- Am analizat dacă s-au schimbat termenii unor tranzacții derulate anterior, dacă au apărut tranzacții noi care presupun emiterea unor estimări; dacă s-au modificat politicile contabile legate de estimări și judecări profesionale;
- Am testat eficacitatea controalelor asociate existenței, integrității și utilității imobilizărilor corporale și a stocurilor prin asistarea la inventarierea unui eșantion de active.
- Am obținut de la avocați o listă a litigiilor în care este implicată societatea, am evaluat riscurile pe care le implica și am revizuit nivelul estimărilor efectuate de către conducere legat de aceste evenimente.
- Am aplicat proceduri analitice și am revizuit estimările contabile din perioada anterioară;
- Am verificat un eșantion de stocuri pentru a confirma recunoașterea acestuia la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea de realizare netă prin comparația prețurilor cu facturile de achiziție și cu cele de vânzare;
- Am revizuit situațiile financiare ale entităților la care sunt detinute titluri;
- Am analizat dacă evenimentele sau tranzacțiile ce au avut loc între sfârșitul perioadei și data raportului nostru de audit contrazic estimările conducerii.

În urma derulării activității de audit privind estimările contabile utilizate de către conducere pentru întocmirea și prezentarea situațiilor financiare, considerăm că nu există un risc ridicat de incertitudine al estimărilor care să conducă la apariția unui risc semnificativ de denaturare a situațiilor financiare.

Alte informații – Raportul Administratorilor

- 6 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea și prezentarea altor informații. Acele alte informații cuprind Raportul administratorilor, dar nu cuprind situațiile financiare și raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastră cu privire la situațiile financiare nu acoperă și aceste alte informații și cu excepția cazului în care se menționează explicit în raportul nostru, nu exprimăm nici un fel de concluzie de asigurare cu privire la acestea.

În legătura cu auditul situațiilor financiare pentru exercițiul financiar încheiat la 31 decembrie 2018, responsabilitatea noastră este să citim acele alte informații și, în acest demers, să apreciem dacă acele alte informații sunt semnificativ inconsecvente cu situațiile financiare, sau cu cunoștințele pe care noi le-am obținut în timpul auditului, sau dacă ele par a fi denaturate semnificativ.

În ceea ce privește Raportul administratorilor, am citit și raportăm dacă acesta a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabilă, punctele 15-19.

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

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila, punctele 15-19.

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 2018, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitatile conducerii si ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situatiile financiare

- 7 Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare care sa ofere o imagine fidela in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Contabila, punctele 15-19 si pentru acel control intern pe care conducerea il considera necesar pentru a permite intocmirea de situatii financiare lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 8 In intocmirea situatiilor financiare, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Societatii de a-si continua activitatea, pentru prezentarea, daca este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activitatii si pentru utilizarea contabilitatii pe baza continuitatii activitatii, cu exceptia cazului în care conducerea fie intentioneaza sa lichideze Societatea sau sa opreasca operatiunile, fie nu are nicio alta alternativa realista in afara acestora.
- 9 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

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

denaturare semnificativa, daca aceasta exista. Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare și sunt considerate semnificative dacă se poate preconiza, în mod rezonabil, că acestea, individual sau cumulativ, vor influența deciziile economice ale utilizatorilor, luate în baza acestor situații financiare.

11 Ca parte a unui audit în conformitate cu ISA, exercităm raționamentul profesional și menținem scepticismul profesional pe parcursul auditului. De asemenea:

- Identificăm și evaluăm riscurile de denaturare semnificativă a situațiilor financiare, cauzate fie de fraudă, fie de eroare, proiectăm și executăm proceduri de audit ca răspuns la respectivele riscuri și obținem probe de audit suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră. Riscul de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de fraudă este mai ridicat decât cel de nedetectare a unei denaturări semnificative cauzate de eroare, deoarece fraudă poate presupune înțelegeri secrete, fals, omisiuni intenționate, declarații false și evitarea controlului intern.
- Înțelegem controlul intern relevant pentru audit, în vederea proiectării de proceduri de audit adecvate circumstanțelor, dar fără a avea scopul de a exprima o opinie asupra eficacității controlului intern al Societății.
- Evaluăm gradul de adecvare a politicilor contabile utilizate și caracterul rezonabil al estimărilor contabile și al prezentărilor aferente de informații realizate de către conducere.
- Formulăm o concluzie cu privire la gradul de adecvare a utilizării de către conducere a contabilității pe baza continuității activității și determinăm, pe baza probelor de audit obținute, dacă există o incertitudine semnificativă cu privire la evenimente sau condiții care ar putea genera îndoieli semnificative privind capacitatea Societății de a-și continua activitatea. În cazul în care concluzionăm că există o incertitudine semnificativă, trebuie să atragem atenția în raportul auditorului asupra prezentărilor aferente din situațiile financiare sau, în cazul în care aceste prezentări sunt neadecvate, să ne modificăm opinia. Concluziile noastre se bazează pe probele de audit obținute până la data raportului auditorului. Cu toate acestea, evenimente sau condiții viitoare pot determina Societatea să nu își mai desfășoare activitatea în baza principiului continuității activității.
- Evaluăm prezentarea, structura și conținutul situațiilor financiare, inclusiv al prezentărilor de informații, și măsura în care situațiile financiare reflectă tranzacțiile și evenimentele care stau la baza acestora într-o manieră care să rezulte într-o prezentare fidelă.

12 Comunicăm persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificată și programarea în timp a auditului, precum și principalele constatări ale auditului, inclusiv orice deficiențe semnificative ale controlului intern, pe care le identificăm pe parcursul auditului.

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

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

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

15 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 19.06.2017 sa auditam situatiile financiare ale PREFAB S.A. Bucuresti pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2018. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incheiate la 31.12.2017 pana la 31.12.2020.

Confirmam ca:

- In desfasurarea auditului nostru, ne-am pastrat independenta fata de entitatea auditata.
- Nu am furnizat pentru Societate **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

In numele

AUDIT EXPERT S.R.L. Ploiesti

Inregistrata la Camera Auditorilor Financieri
din Romania cu numarul 50/2001

Director General

Constantin Maria inregistrat la

Camera Auditorilor Financieri din Romania
cu numarul 184/2001

Numele semnatarului

Roman Ileana inregistrat la

Camera Auditorilor Financieri din Romania
cu numarul 1199/2001

Ploiesti, 19.03. 2019

