



Raportul auditorului independent

Către,
Accionarii PREFAB S.A. BUCURESTI,

Raport cu privire la auditul situațiilor financiare consolidate

Opinie

1 Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale PREFAB S.A. BUCURESTI cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, si ale filialelor sale (“Grup”), care cuprind situația consolidata a poziției financiare la data de 31 decembrie 2018, situația consolidata a contului de profit sau pierdere si alte elemente ale rezultatului global, situația consolidata a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidata a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la aceasta data, un sumar al politicilor contabile semnificative si alte note explicative la situațiile financiare consolidate.

2 Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2018 se identifica astfel:

- Activ net/Total capitaluri proprii: 194.056.932 lei
- Profitul net / pierderea neta a exercitiului financiar: 2.207.683 lei

In opinia noastra, situatiile financiare consolidate anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2018 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 Contabila.

Baza pentru opinie

3 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”) si Legea nr.162/2017 („Legea”).Responsabilitatile noastre in baza acestor standarde sunt descrise detaliat in sectiunea “Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare” din raportul nostru. Suntem independenti fata de Societate,

conform Codului Etic al Profesioniștilor Contabili emis de Consiliul pentru Standarde 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 că probele de audit pe care le-am obținut sunt suficiente și adecvate pentru a furniza o bază pentru opinia noastră.

Aspecte cheie de audit

- 4 Aspectele cheie de audit sunt acele aspecte care, în baza raționamentului nostru profesional, au avut cea mai mare importanță pentru auditul situațiilor financiare ale perioadei curente. Aceste aspecte au fost abordate în contextul auditului situațiilor financiare în ansamblu și în formarea opiniei noastre asupra acestora și nu oferim o opinie separată cu privire la aceste aspecte cheie.

4.1.Utilizarea estimărilor și raționamentelor profesionale la întocmirea și prezentarea situațiilor financiare consolidate

- **Descrierea aspectului considerat**

Prezentarea situațiilor financiare consolidate în conformitate cu cerințele standardelor de raportare financiară presupune utilizarea din partea conducerii Grupului de estimări și ipoteze privind determinarea și raportarea valorii juste a activelor, datoriilor, rezultatului financiar și a altor elemente de capital.

Așa cum reiese din Nota 2.4. din situațiile financiare ale Grupului „Utilizarea estimărilor și raționamentelor profesionale,” estimările conducerii se bazează pe informațiile disponibile la momentul întocmirii situațiilor financiare consolidate și pe ipoteze referitoare la tranzacțiile, evenimentele sau condițiile viitoare privind elementul supus estimării.

Există riscul ca gradul de subiectivitate să influențeze semnificativ valorile și prezentările referitoare la elementele supuse estimărilor și judecăților conducerii în situațiile financiare consolidate. Managementul Grupului declară în situațiile financiare consolidate că orice deviație de la aceste estimări nu va avea o influență semnificativă asupra situațiilor financiare în viitorul apropiat.

- **Modalitatea de abordare pe parcursul auditului**

În realizarea misiunii noastre am obținut probe de audit cu privire la concordanța prezentărilor din situațiile financiare consolidate legate de estimările contabile cu cerințele cadrului de raportare aplicabil derulând 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 societatii mama 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 tranzactii derulate anterior, daca au aparut tranzactii noi care presupun emiterea unor estimari; daca s-au modificat politicile contabile legate de estimari si judecări profesionale;
- Am testat eficacitatea controalelor asociate existenței, integrității si utilității imobilizarilor corporale si a stocurilor prin asistarea la inventarierea unui eșantion de active.
- Am obtinut de la avocati o listă a litigiilor in care este implicata societatea, am evaluat riscurile pe care le implica si am revizuit nivelul estimarilor efectuate de catre conducere legat de aceste evenimente.
- Am aplicat proceduri analitice si am revizuit estimările contabile din perioada anterioară;
- Am verificat un eșantion de stocuri la societatea mama pentru a confirma recunoașterea stocului la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea de realizare netă prin comparația prețurilor cu facturile de achiziție si cu cele de vanzare;
- Am analizat dacă evenimentele sau tranzactiile ce au avut loc intre sfarsitul perioadei si data raportului nostru de audit contrazic estimările conducerii.

In urma derularii activitatii de audit privind estimarile contabile utilizate de catre conducere pentru întocmirea si prezentarea situatiilor financiare consolidate, consideram ca nu exista un risc ridicat de incertitudine al estimarilor care sa conduca la aparitia unui risc semnificativ de denaturare a situatiilor financiare.

Alte informatii – Raportul consolidat al Administratorilor

- 5 Administratorii societatii mama sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul consolidat al administratorilor, dar nu cuprind situatiile financiare consolidate si raportul auditorului cu privire la acestea.

Opinia noastra cu privire la situatiile financiare consolidate 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 consolidate 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 consolidate, 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 consolidat al 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 26-28.

În baza exclusiv a activităților care trebuie desfășurate în cursul auditului situațiilor financiare consolidate, în opinia noastră:

- a) Informațiile prezentate în Raportul consolidat al administratorilor pentru exercițiul financiar pentru care au fost întocmite situațiile financiare consolidate sunt în concordanță, în toate aspectele semnificative, cu situațiile financiare consolidate;
- b) Raportul consolidat al administratorilor a fost întocmit, în toate aspectele semnificative, în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabilă, punctele 26-28.

În plus, în baza cunoștințelor și înțelegerii noastre cu privire la grup și la mediul acestuia, dobândite în cursul auditului situațiilor financiare consolidate pentru exercițiul financiar încheiat la data de 31 decembrie 2018, ni se cere să raportăm dacă am identificat denaturări semnificative în Raportul consolidat al administratorilor. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

Responsabilitățile conducerii și ale persoanelor responsabile cu guvernanta pentru situațiile financiare consolidate

- 6 Conducerea grupului este responsabilă pentru întocmirea situațiilor financiare consolidate care să ofere o imagine fidelă în conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Contabilă, punctele 26-28 și pentru acel control intern pe care conducerea îl considera necesar pentru a permite întocmirea de situații financiare consolidate lipsite de denaturări semnificative, cauzate fie de fraudă, fie de eroare.
- 7 În întocmirea situațiilor financiare consolidate, conducerea este responsabilă pentru evaluarea capacității Grupului de a-și continua activitatea, pentru prezentarea, dacă este cazul, a aspectelor referitoare la continuitatea activității și pentru utilizarea contabilității pe baza continuității activității, cu excepția cazului în care conducerea intenționează să lichideze Societatea/grupul sau să oprească operațiunile, fie nu are nicio altă alternativă realistă în afara acestora.

8 Persoanele responsabile cu guvernanta sunt responsabile pentru supravegherea procesului de raportare financiara al Societatii mama si a filialelor.

Responsabilitatile auditorului intr-un audit al situatiilor financiare

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

Denaturarile pot fi cauzate fie de fraudă, fie de eroare si sunt considerate semnificative daca se poate preconiza, in mod rezonabil, ca acestea, individual sau cumulat, vor influenta deciziile economice ale utilizatorilor, luate in baza acestor situatii financiare.

10 Ca parte a unui audit in conformitate cu ISA, exercitam rationamentul profesional si mentinem scepticismul profesional pe parcursul auditului. Deasemenea:

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

- Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare reflecta tranzactiile si evenimentele care stau la baza acestora intr-o maniera care sa rezulte intr-o prezentare fidela.
- Obtinem probe de audit suficiente si adecvate cu privire la informatiile financiare ale entitatilor sau activitatilor de afaceri din cadrul Grupului, pentru a exprima o opinie cu privire la situatiile financiare consolidate. Suntem responsabili pentru opinia noastra de audit.

11 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.

12 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.

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

Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare

14 Am fost numiti de Adunarea Generala a Actionarilor la data de 19.06.2017 sa auditam situatiile financiare ale Grupului PREFAB 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 Grupul auditat.
- Nu am furnizat pentru Grup **serviciile non audit** interzise, mentionate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

In numele

AUDIT EXPERT S.R.L. Ploiesti

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

Director General

Constantin Maria inregistrat la

Camera Auditorilor Financiari din Romania
cu numarul 184/2001

Numele semnatarului

Roman Ileana inregistrat la
Camera Auditorilor Financiari din Romania
cu numarul 1199/2001

Ploiesti, 19.03. 2019