

**RAPORTUL ANUAL CONSOLIDAT**  
**Pentru exercitiul financiar 2023**  
**Raportul Anual conform OMFP 2844/2016 si Regulamentului A.S.F. nr. 5/2018-Anexa 15**

**Pentru exercitiul financiar - 2023**

**Data raportului – 25.04.2024**

**Denumirea Grupului - Prefab SA**

**Sediul Social - Bucuresti, Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, et.2, sector 1**

**Punct de lucru - Calarasi, str. Bucuresti, nr. 396.**

**Numarul de telefon/fax - 021-3315116/ 021-3305980**

**Cod unic de inregistrare la Oficiul Registrului Comertului - RO 1916198**

**Numarul de ordine in Registrul Comertului - J40/9212/2003**

**Piata reglementata pe care se tranzactioneaza valorile mobiliare emise - Bursa de Valori Bucuresti, categoria Standard**

**Capitalul social subscris si varsat - 24.266.709,5 lei**

**Principalele caracteristici ale valorilor mobiliare emise - societatea are emise un numar de 48.533.419 actiuni nominative cu o valoare nominala de 0,5 lei fiecare, dematerializate**

**Standardul contabil aplicat - Standardele internationale de raportare financiara**

**Auditarea - Situatiile financiare sunt auditate.**

### **1.Activitatea societatilor comerciale din grup**

#### **a. Descrierea activitatii de baza a Grupului**

PREFAB SA BUCURESTI societate-mama, este o societate pe actiuni care functioneaza in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare. Societatea este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. 40/9212/04.07.2003 si are codul unic de inregistrare RO 1916198, iar incepand cu 1 ianuarie 2006 ca urmare a prevederilor Codului fiscal cu modificarile la zi, i s-a atribuit codul de inregistrare fiscala in scopuri TVA - RO 1916198. Obiectul principal de activitate este conform actului constitutiv, Fabricarea produselor din beton pentru constructii, cod CAEN 2361.

Structura actionariatului societatii mama la data de 31.12.2023, era urmatoarea:

<b>Actionar</b>	<b>Nr. actiuni</b>	<b>%</b>
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	33.870.172	69.7873
CELCO SA CONSTANTA	12.795.000	26.3633
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	79.912	0.1647
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.788.335	3.6847
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100.0000</b>

**PREFAB SA BUCURESTI**, ca societate-mama, definita astfel in reglementarile contabile aplicabile grupurilor de societati, realizeaza consolidarea situatiilor financiare anuale in conformitate cu prevederile art. 9, alin. 3 din Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, pentru ca detine majoritatea drepturilor de vot ale actionarilor sau asociatilor in alte entitati, denumite filiale.

Totodata, fiind o entitate ale carei valori mobiliare sunt admise la tranzactionare pe o piata reglementata, PREFAB SA BUCURESTI, detinatoare a unui procent de 99.9% din capitalul social al Prefab Invest SA, in conformitate cu prevederile Regulamentului nr. 31/2006 privind completarea unor reglementari ale A.S.F./C.N.V.M., in vederea implementarii unor prevederi ale directivelor europene, are obligativitatea punerii la dispozitia publicului prin transmiterea la ASF si a operatorului pietei reglementate a situatiilor financiare anuale consolidate pentru exercitiul incheiat la 31.12.2023.

În urma extinderii activităților de comercializare PREFAB SA are detineri de 99.9% din capitalul Prefab Invest SA Bucuresti.

În dorința de a constitui o asociație care să promoveze activități legate de industria producției de prefabricate din beton, PREFAB SA împreună cu alte 8 societăți de renume din această ramură, au convenit să constituie « Asociația Producătorilor de Prefabricate din Beton PREFBETON ». Scopul Asociației este de a promova produsele din beton prefabricat, de a reprezenta, susține și apăra interesele tehnice, economice și juridice referitoare la comerțul și industria produselor din beton prefabricat, de a dezvolta și încuraja cooperarea în domeniul științific, tehnic și standardizare și de a stimula contractele între specialiștii din țară. Patrimoniul inițial al Asociației a fost de 1.800 lei, contribuția Prefab SA fiind de 200 lei.

În decembrie 2023, Consiliul de Administrație al Prefab SA a emis Decizia nr. 43/20.12.2023, prin care s-a hotărât retragerea din această asociație. Această decizie a fost luată în urma unei evaluări atente privind politicile, direcțiile strategice precum și asupra modului de lucru în cadrul sedințelor și întâlnirilor membrilor Prefbeton, care nu mai corespund cu principiile și politicile Prefab SA.

## **PARTE AFILIATA:**

### **PREFAB INVEST SA BUCURESTI**

Sediu: București, Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, et.2, sector 1

Data înființării: 10.05.2000

Modalitate de înființare: subscriere de acțiuni

Obiect de activitate conform CAEN: cod 2361 - Fabricarea elementelor din beton pentru construcții

Conducerea în anul 2023:

Președinte Consiliu de Administrație - Ing. Milut Petre Marian

Director general - Ec. Nistor Carmen

Director economic - Ec. Tancu Razvan

Capital social - 150.000 lei constituit dintr-un număr de 4.000 acțiuni la valoarea nominală de 37.5 lei/acțiune.

#### **b. Precizarea datei de înființare a societăților din grup**

**Societatea-mama PREFAB SA** s-a înființat în anul 1990, prin preluarea integrală a patrimoniului fostei Întreprinderi de Materiale de Construcții Calarasi, care a luat ființă în anul 1967.

Societatea comercială PREFAB SA s-a organizat în actuala structură în baza Legii nr. 15/1990 și prin HG nr. 1200/12.11.1990, fiind înmatriculată la Registrul Comerțului cu nr. J40/9212/2003.

**PREFAB INVEST SA BUCURESTI** - Data înființării: 10.05.2000

#### **c. Descrierea oricărei fuziuni sau reorganizări semnificative a societății comerciale, ale filialelor sale sau ale societăților controlate, în timpul exercitiului financiar**

În cursul exercitiului financiar 2023 nu au fost modificări/reorganizări semnificative, fuziuni, divizări sau dizolvări, pentru Prefab SA societatea-mama și filiala sa.

La data de 31.12.2023 PREFAB SA societate-mama are un singur punct de lucru, respectiv :

Punct de Lucru în municipiul Calarasi, str. București, nr. 396, jud. Calarasi

PREFAB Invest – societatea afiliată nu are puncte de lucru.

#### **d. Descrierea achizițiilor și/sau instrăinărilor de active**

Modificarea postului bilanțier active immobilizate, în cursul anului 2023:

Valoarea immobilizărilor corporale a crescut cu 1.35 %, de la 201.890.086 lei (31.12.2022) la 204.615.410 lei (31.12.2023), creștere datorată investițiilor realizate în echipamente noi dar și pentru modernizarea echipamentelor de producție existente.

Nu s-au instrăinat active care să influențeze realizarea obiectului principal de activitate al grupului sau care să afecteze realizarea beneficiilor economice viitoare.

## SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Imobilizari corporale	201.890.086	204.615.410
Imobilizari necorporale	31.840	4.585
Investitii imobiliare	0	0
Investitii in alte entitati	300	300
Active biologice	6.049	5.014
Drepturi de utilizare a activelor luate in leasing	0	782.579
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>	<b>201.928.275</b>	<b>205.407.888</b>
Stocuri	22.529.006	22.414.179
Creante comerciale si alte creante	38.363.550	36.419.911
Numerar si echivalente de numerar	1.673.202	639.633
Alte active (cheltuieli in avans)	381.290	289.316
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>	<b>62.947.048</b>	<b>59.763.039</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>	<b>264.875.323</b>	<b>265.170.927</b>
Capital social	24.266.859	24.266.709
Ajustari ale capitalului social	0	0
Alte elemente de capitaluri proprii	(459.609)	(453.897)
Prime de capital	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	117.173.624	117.173.624
Rezerve	49.808.076	52.312.590
Rezerve de conversie	0	0
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	9.579.053	9.588.755
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	7.766.331	916.523
Repartizarea profitului	(449.833)	(62.769)
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>221.989.843</b>	<b>218.046.877</b>
Imprumuturi pe termen lung	4.328.188	4.282.295
Datoria cu impozitul pe profit amanat	459.610	791.683
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>	<b>4.787.798</b>	<b>5.073.978</b>
Datorii comerciale si alte datorii	9.428.519	11.236.066
Imprumuturi pe termen scurt	22.806.559	23.169.040
Alte datorii	2.360.949	4.518.682
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>	<b>34.596.027</b>	<b>38.923.788</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	<b>3.508.712</b>	<b>3.121.466</b>
- parte curenta	504.795	544.462
- peste un an	3.003.917	2.577.004
<b>3.TOTAL PASIVE</b>	<b>264.882.380</b>	<b>265.166.109</b>
<b>4. INTERES MINORITAR</b>	<b>(7.057)</b>	<b>4.818</b>

### 1.1.1. Elemente de evaluare generala

PREFAB SA a intocmit situatiile financiare consolidate in conformitate cu prevederile **OMFP 2844/2016**, care sunt in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana (IFRS), in vigoare la data de raportare anuala a grupului, respectiv 31.12.2023.

<b>Indicator</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>Cifra de afaceri neta</b>	<b>98.658.501</b>	<b>115.427.395</b>
Alte venituri din exploatare	3.991.127	10.240.755
<b>Total venituri din exploatare</b>	<b>102.649.628</b>	<b>125.668.150</b>
Cheltuieli cu materii prime si materiale	31.816.918	46.893.230
Alte cheltuieli materiale	2.199.288	2.480.166
Cheltuieli cu energia si apa	19.063.051	24.087.710
Cheltuieli cu marfurile	16.849	226.474
Reduceri comerciale primite	(356.242)	(213.723)
Cheltuieli cu personalul	17.020.859	26.744.850
Ch cu amortizare si deprecieri	9.460.124	9.556.895
Alte cheltuieli de exploatare	12.689.477	12.493.396
<b>Total cheltuieli de exploatare</b>	<b>91.910.324</b>	<b>122.268.998</b>
<b>Rezultatul din exploatare</b>	<b>10.739.304</b>	<b>3.399.152</b>
Venituri din dobanzi	837	597
Alte venituri financiare	77.259	147.383
Venituri din interese de participare	62.575	0
<b>Total venituri financiare</b>	<b>140.671</b>	<b>147.980</b>
Cheltuieli cu dobanzi	1.627.706	1.942.477
Alte cheltuieli financiare	129.315	216.716
Ajustarea valorii imobilizarilor financiare	0	0
<b>Total cheltuieli financiare</b>	<b>1.757.021</b>	<b>2.159.193</b>
<b>Rezultatul financiar</b>	<b>(1.616.350)</b>	<b>(2.011.213)</b>
<b>Rezultatul curent</b>	<b>9.122.954</b>	<b>1.387.939</b>
<b>Venituri totale</b>	<b>102.790.299</b>	<b>125.816.130</b>
<b>Cheltuieli totale</b>	<b>93.667.345</b>	<b>124.428.191</b>
<b>Profit brut</b>	<b>9.122.954</b>	<b>1.387.939</b>
<b>Impozit pe profit</b>	<b>1.356.613</b>	<b>471.400</b>
<b>Profit net</b>	<b>7.766.341</b>	<b>916.539</b>

In anul 2023 , economia nationala a continuat sa se confrunte cu multiple provocari legate de stabilitate si predictibilitate, acestea au fost amplificate de inflatia foarte mare cat si implicatiile economice ale conflictului armat de la granita. Invadarea Ucrainei de catre Rusia in 24 februarie 2022 a declansat un razboi in Europa care ameninta intreaga ordine mondiala .

Incepand cu anul 2020 economia s-a confruntat cu numeroase crize, debutand cu criza sanitara, apoi criza provocata de lockdown-ul economic care a afectat lantul aprovizionarilor, a urmat criza energetica din Europa si a culminat cu criza declansata de razboiul din Ucraina. Toata aceasta spirala de crize a provocat un soc inflationist care s-a manifestat puternic in toate sectoarele economiei nationale atat in ceea ce priveste preturile pentru energie electrica, gaz natural, combustibili si materii prime industriale, cauzand cresteri de preturi si blocaje in lanturile de productie. In acelasi timp am asistat la o crestere semnificativa a costurilor finantarii. Toate aceste consecinte franeaza ritmul activitatilor economice.

Contextul economic actual este in continuare dominat de incertitudini , neexistand posibilitatea efectuarii cu acuratete a unor previziuni pentru perioada urmatoare.

In anul 2023 comparativ cu anul 2022, se constata mentinerea blocajului in piata materialelor pentru constructii cauzat de scaderea puterii de cumparare a consumatorilor, piata imobiliara fiind semnificativ afectata . Criza energetica declansata in anul 2021 , resimtita puternic incepand cu anul 2022 , a cauzat involutii economice atat la nivel mondial cat si national care au condus la cresterea semnificativa a costurilor de productie si implicit a contractarii cererii in piata materialelor pentru constructii. Majorarile de costuri au fost determinate de ascensiunea

preturilor la nivel international si national pentru gaz natural, energie electrica si combustil , care au cauzat la randul lor majorari in lant pentru toate produsele.

Totodata climatul economic este in continuare caracterizat de de fiscalitate excesiva si schimbatoare, existand riscul de crestere a impozitelor si taxelor pentru finantarea cheltuielilor publice, legislatie greoaie, birocratie exagerata in obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare functionarii, risc valutar cu influenta in pretul unor materii prime si materiale.

In prezent fenomenul cel mai ingrijorator este cresterea inflatiei care a determinat scaderea cererii in piata materialelor pentru constructii datorita scaderii puterii de cumparare si orientarea catre produse existientiale a consumatorilor . Desi s-a traversat o perioada deosebita, societatea a acordat o atentie sporita activitatii si a actionat cu prudenta si responsabilitate in actul managerial.

In acest context , pentru Betonul Celular Autoclavizat (BCA), materialul de zidarie produs de PREFAB SA, in anul 2023 productia realizata a fost de 303.214 mc si comercializat 297.219 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 lipsa proiectelor mari pentru infrastructura nationala si a fortei de munca suficient calificate, mentinandu-se la un nivel scazut datorita blocajelor financiare in domeniul investitional national. 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.

In anul 2023 volumul total de elemente prefabricate produs si comercializat a fost de 4.639,72 mc la care se adauga beton marfa 1.478,25 mc.

In ceea ce priveste activitatea centralei de cogenerare, in anul 2023, functionarea acesteia a depins in primul rand de preturile practicate pentru gazul natural in corelatie cu activitatea de productie in vederea optimizarii costurilor energetice si de productie .

Cantitatea de energie electrica produsa in anul 2023 a fost de: 13.987,30 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 11.056,16 MWh, diferenta de 2.931,14 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.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2023 a fost de: 21.690,65 MWh, folosita in totalitate pentru consumul intern.

Societatea afiliata PREFAB INVEST SA BUCURESTI comercializeaza in principal produsele PREFAB SA, in arealul ei geografic.

Lichiditate:

- casa si conturi la banci la inceputul perioadei: 1.673.202lei
- casa si conturi la banci la sfarsitul perioadei: 639.633 lei
- flux de numerar: (1.033.569) lei

Societatea afiliata PREFAB INVEST SA nu are contractate credite de la institutiile bancare sau alte institutii financiare.

Disponibilitatile banesti includ conturile curente in lei si in valuta, disponibilul din casa. Disponibilitatile banesti se evalueaza la cursul de schimb comunicat de BNR valabil la data inchiderii exercitiului financiar.

### 1.1.2. Evaluarea nivelului tehnic al grupului

PREFAB SA-societatea mama este unul din principalii producatori din Romania de:

- a. BCA (Beton Celular Autoclavizat) cu o capacitate de aproximativ 500.000 mc/an
- b. Prefabricate Tipizate cu o capacitate de 20.000 mc/ an
- c. Tuburi din beton pentru retele de apa si canalizare (tehnologie Premo si Sentab)
- d. Prefabricate netipizate

Si unul din furnizorii importanti din piata locala de:

- e. Beton Marfa
- f. Energie electrica (din aprilie 2013)

Structura productiei este in permanenta corelata cu conditiile de piata respectiv cu cantitatile si sortimentatia ceruta.

## Descrierea principalelor produse realizate si/sau servicii prestate cu precizarea:

### a. principalelor pietee de desfacere pentru fiecare produs sau serviciu si metodele de distributie:

PREFAB SA societatea-mama, este unul dintre marii producatori nationali de materiale pentru constructii, cu un portofoliu variat de produse comercializate.

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

In Romania structura pieteei de desfacere este:

a. pentru BCA: Muntenia, Transilvania, Moldova

b. pentru Prefabricate: toata Romania

c. pentru Agregate, Beton Marfa: piata locala

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

a. BCA se comercializeaza prin Distribuitori sau lanturi DIY (Do It Yourself)

b. Prefabricatele se comercializeaza prin metoda de licitatie sau negociere pe proiect

### Vanzari pe zone geografice:

Zona geografica	Vanzari in 2021	Vanzari in 2022	Vanzari in 2023
<b>1. Muntenia</b>	96.00%	92.75%	92.88%
<b>2. Transilvania</b>	0.19%	2.08%	3.02%
<b>3. Moldova</b>	3.80%	5.04%	4.09%
<b>4. Bulgaria</b>	0.00%	0.00%	0.00%
<b>5.Republica Moldova</b>	0.01%	0.13%	0.01%

### b. Ponderea fiecarei categorii de produse sau servicii in veniturile si in totalul cifrei de afaceri ale societatilor comerciale din grup pentru ultimii trei ani:

PREFAB SA societate-mama a urmarit continuu pe parcursul anilor diferentierea fata de competitorii nationali, acordand importanta deosebita re tehnologizarii si modernizarii procesului de productie, cresterii calitatii produselor si serviciilor oferite clientilor chiar in conditiile scaderii generale a puterii de cumparare in piata.

Denumirea produselor	2021	2022	2023
B.C.A.	82.11%	65.36%	72.54%
Tuburi	2.85%	2.50%	3.13%
Prefabricate	3.38%	10.95%	12.33%
Energie electrica	8.21%	16.8%	7.89%

**Cifra de afaceri inregistrata in anul 2023 de grup a fost de :115.427.395 lei**

### c. Produselor noi avute in vedere pentru care se va afecta un volum substantial de active in viitorul exercitiu financiar precum si stadiul de dezvoltare al acestor produse

Prin specificul activitatii Prefab SA- societatea mama are in permanenta noi produse pe linia de fabricatie, in functie de structura cererii in piata produselor prefabricate, produse care se executa la comanda, conform proiectelor tehnice.

Pentru produsul BCA, tehnologia de fabricatie de tip Hebel este stricta si nu permite modificarea produselor care sunt produse conform unor Standarde de produs internationale, dar in cadrul sucursalei BCA, au loc permanent imbunatatiri pe liniile tehnologice de fabricatie, actualizari ale sistemelor informatice de control procese, revizii si actualizari tehnologice periodice ale echipamentelor (poduri rulante, masina de taiat automata, controlul autoclavizarii, etc.).

In cadrul sucursalei Prefabricate se realizeaza si comercializeaza urmatoarele tipuri de produse, tipizate-standard, stalpi electrici, structuri prefabricate si beton marfa.

Prefabricatele tipizate sunt cele standardizate, pentru diferite tipuri de lucrari. Stalpii centrifugati din beton armat pentru liniile electrice aeriene sunt produse standardizate cu regim special.

Pe de alta parte proiectele industriale si comerciale (Hale industriale sau comerciale de tip Hipermarketuri) presupun urmarirea dimensiunilor prefabricatelor din proiect, ceea ce practic inseamna introducerea in fabricatie de noi produse si tipare, fara un volum substantial de active noi pentru linia de fabricatie.

Incepand cu anul 2013, noile produse obtinute sunt energia electrica si energia termica, produse in cogenerare de inalta eficienta, destinate acoperirii consumului intern necesar procesului de productie dar si livrarii de energie electrica in SEN.

### **1.1.3. Evaluarea activitatii de aprovizionare tehnico-materiala**

Principalele obiective ale activitatii de aprovizionare au fost:

- reducerea costurilor de achizitie, implicat reducerea costurilor de productie,
- identificarea de noi furnizori,
- asigurarea necesarului de materii prime si materiale, piese de schimb, in functie de politica de stocuri,
- obtinerea celor mai bune conditii de aprovizionare la contractare (calitate/ pret/conditii de plata).

Stocul curent in care este inclus si stocul de siguranta asigura desfasurarea in bune conditii a activitatii de productie.

Principalii furnizori de materii prime: Devnya Cement , SMA Mineral, Celco , Grimm Metallpulver , Miras International , Mairon Bucuresti, Engie Romania SA, E.ON Energie.

Relatiile comerciale cu principalii furnizori de materii prime au la baza respectarea clauzelor inscrise in contractele de vanzare-cumparare incheiate sau dupa caz prelungite la inceputul fiecarui an. Alegerea furnizorului se face, avand ca principii de baza, raportul calitate-pret, conditii de plata si evolutia pietei produsului respectiv.

### **1.1.4.Evaluarea activitatii de vanzare**

#### **a. Descrierea evolutiei vanzarilor secvential pe piata interna si/sau externa si a perspectivelor vanzarilor pe termen mediu si lung**

Evolutia cifrei de afaceri in ultimii 2 ani, a grupului, se prezinta astfel :

<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>98.658.501</b>	<b>115.427.395</b>

Perspectivile vanzarilor pe termen mediu si lung sunt raportate la capacitatile existente ale fabricii, respectiv extinderea capacitatii de productie.

Pentru perioada 2024 – 2026 ne propunem:

Piata interna:

- Cresterea volumelor vanzarilor pe pietele traditionale pentru BCA si castigarea de noi pietee, sa detinem o cota de 13% din piata ;
- Castigarea de noi pietee pentru Prefabricate Tipizate in Banat, Oltenia, Ardeal;
- Castigarea de noi pietee pentru Tuburi in Banat, Oltenia, Ardeal, Moldova;
- Cresterea volumelor de vanzari la Prefabricate si Tuburi pe pietele traditionale in Muntenia, Dobrogea, Moldova;
- Pe termen lung sa detinem o cota de piata de 10% din piata prefabricatelor.

Piata externa:

- Castigarea de noi pietee in Republica Bulgaria si Republica Moldova pentru produsul BCA.

Filiala Prefab Invest SA, prin serviciile prestate de comercializare si reprezentare se adreseaza in principal agentilor economici din tara .Apreciem ca piata atat interna se confrunta si cu concurenta din arealul pietee respective.

#### **b. Descrierea situatiei concurentiale in domeniul de activitate al grupului, a ponderii pe piata a produselor sau serviciilor grupului si a principalilor competitori**

Concurenti traditionali pe piata de BCA:

- Celco Constanta
- Elpreco Craiova
- Somaco
- Soceram
- Macon Deva

Concurenti traditionali pe piata de prefabricate si tuburi:

- Asa Cons Consolis Turda
- Bauelemente Ploiesti
- Ergon Ploiesti
- Somaco Grup Prefabricate
- Con A Sibiu
- Incontro Prefabricati Timisoara
- Macon Deva
- Ferrobeton Ploiesti
- Buildcorp Prefabricate Iasi
- SW Umwelttechnik Giurgiu Timisoara

In piata se remarca atat pentru societatea mama cat si pentru societatile afiliate, relatii de concurenta pentru disputarea aceluasi segment de piata cu ceilalti competitori cu acelasi obiect de activitate.

### **c. Descrierea oricarei dependente semnificative a societatilor din grup fata de un singur client sau fata de un grup de clienti a carui pierdere ar avea un impact negativ asupra veniturilor grupului**

Atat ca lista de clienti – lant de distributie, cat si ca dispersie teritoriala echilibrata, Prefab SA nu depinde semnificativ de un singur client, ca urmare nu poate avea impact negativ asupra societatii pierderea unui client.

#### **1.1.5. Evaluarea aspectelor legate de angajatii/personalul societatilor din grup**

##### **a. precizarea numarului si a nivelului de pregatire a angajatilor societatii comerciale precum si a gradului de sindicalizare a fortei de munca**

<b>Salariati</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Nr mediu	272	352
Nr efectiv	321	262

In relatia cu Patronatul, salariatii sunt reprezentati de Sindicatul Liber Prefab. Gradul de sindicalizare in 2023 este de 99%.

In ceea ce priveste *recrutarea si selectia personalului*, aceasta perioada este caracterizata de o oferta limitata de personal calificat, introducandu-se etape de selectare mai riguroasa a potentialilor candidati.

PREFAB acorda o importanta deosebita pregatirii profesionale, organizarii de *cursuri de calificare*, eficientizarii timpului de lucru si colaborarii interdepartamentale.

Pe parcursul anului 2023 s-a urmarit constant *evaluarea performantelor personalului* si fixarea de obiective individuale, cu verificarea trimestriala a acestora.

In cursul anului 2022 , societatea-mama a initiat un proiect privind recrutarea de forta de munca calificata din Tadjikistan. In perioada februarie martie 2023 au fost recrutati la sediul societatii 49 de persoane din Tadjikistan, cu diverse calificari , 33 dintre ei s-au acomodat si integrat in procesul de productie.

##### **b. descrierea raporturilor dintre manager si angajati precum si a oricaror elemente conflictuale ce caracterizeaza aceste raportari**

In cursul anului 2023 nu au existat conflicte intre conducerile societatilor si salariati.

#### **1.1.6. Evaluarea aspectelor legate de impactul activitatii de baza a emitentului asupra mediului inconjurator**

PREFAB SA-societatea mama isi propune intensificarea preocuparilor privind asigurarea si mentinerea unui mediu inconjurator la nivel impus de Standardele Internationale si Europene.

Pentru aceasta s-au stabilit urmatoarele obiective:

1. Implementarea si certificarea unui sistem de management de mediu. Societatea detine certificatul de



management de mediu nr. nr.08/20.06.2023, valabil pana la 19.06.2026 in conformitate cu SR EN ISO 14001:2015; Identificarea si tinerea sub control a aspectelor de mediu asociate tuturor activitatilor ce se desfasoara in cadrul societatii, pentru asigurarea conformitatii cu cerintele legale si prevenirea poluarii prin:

- minimizarea cantitatilor de deseuri generate si gestionarea lor in conditii de siguranta atunci cand aparitia lor nu poate fi evitata;
- ameliorarea calitatii apelor evacuate din societate;
- reducerea emisiilor de noxe in atmosfera;
- reducerea consumului de resurse naturale.

2. Asigurarea comunicarii politicii catre toate partile interesate interne si externe;

3. Crearea conditiilor pentru implementarea, mentinerea si imbunatatirea continua a sistemului de Management de mediu prin asigurarea resurselor umane competente si a resurselor materiale necesare mentinerii politicii de mediu si indeplinirea obiectivelor propuse.

In cursul anului 2023, s-a urmarit respectarea cerintelor legale si a celor cuprinse in actele normative de reglementare, constatandu-se acest lucru si in urma controalelor efectuate de organismele autorizate.

### **1.1.7.Evaluarea activitatii de cercetare si dezvoltare**

Activitatea de cercetare in cadrul grupului se desfasoara prin serviciul Tehnic si laboratoarele proprii precum si colaborari cu institute de proiectare, cu efect in cresterea calitatii produselor si serviciilor societatii noastre, prin imbunatatirea retetelor de fabricatie si scheme de optimizare in vederea cresterii productivitatii muncii, si anume:

- modernizarea capacitatilor de productie existente, imbunatatirea microclimatului de munca, extinderea pietei de desfacere, si a obiectului de activitate, automatizarea proceselor tehnologice.
- Investitiile realizate au fost din surse proprii si surse imprumutate.

Avand in vedere perioada dificila parcusa in ultimii ani, valoarea sumelor alocate pentru cercetare dezvoltare in anul 2023 sunt nesemnificative , s-au efectuat cercetari proprii privind retete de fabricatie dar fara a acumula costuri suplimentare.

### **1.1.8. Evaluarea activitatii grupului privind managementul riscului**

Grupul este expus 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 de razboi

Acest punct prezinta informatii referitoare la expunerea Grupului fata de fiecare risc mentionat mai sus, obiectivele Grupului, politicile si procesele de evaluare si gestionare a riscului si procedurile pentru gestionarea capitalului.

### **Cadrul general privind gestionarea riscurilor**

Consiliile de Administratie ale entitatilor au responsabilitatea generala pentru stabilirea si supravegherea cadrului de gestionare a riscului la nivelul fiecarei entitati.

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 entitatilor, precum si a structurii corporative a Grupului.

Politicile Grupului de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Grupul, 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 Grupului. Grupul, 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 Grupul 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 Grupului 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 Grupului 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:

<b>ACTIVE</b>	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Creante comerciale si asimilate	38.363.550	36.419.911
Numerar si echivalente de numerar	1.673.202	639.633
<b>Total</b>	<b>40.036.752</b>	<b>37.059.544</b>

<b>DATORII</b>	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Datorii comerciale si asimilate	9.428.519	11.236.066
Alte datorii (inclusiv fiscale)	2.360.949	4.518.682
<b>Total</b>	<b>11.789.468</b>	<b>15.754.748</b>

Grupul 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 Grupul sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Grupului 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 Grupului.

Grupul are angajate imprumuturi pe termen lung.

Pentru contracararea acestui factor de risc, Grupul a aplicat politici restrictive de livrare a produselor catre clientii incerti. Un rol important l-a avut politica grupului 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 grupului. 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 Grupului.

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, preintampinat prin gasirea unor noi furnizori sau renegocierea contractelor cu furnizorii traditionali.

### **Riscul valutar**

Grupul are tranzactii si poate avea 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 preintampinate 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 Grupului, 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. Grupul este expus si riscului de calamitati. In aceste conditii Grupul a actionat in sensul incheierii de polite de asigurare impotriva dezastrelor care sa isi protejeze activele .

Riscurile operationale provin din toate operatiunile Grupului. Responsabilitatea principala a dezvoltarii si implementarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii entitatii. Responsabilitatea este sprijinita de dezvoltarea standardelor generate ale Grupului 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 expus Grupul 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**

Grupul a implementat in mod curent schimbarile fiscale , dar modul de implemetare al acestora ramane deschis auditului fiscal timp de 5 ani si chiar 7 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 Grupului

Grupul poate sa fie supus 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, Grupul 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**

In 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.

Daca situatia conflictului armat din Ucraina va escalada exista riscul de oprire partiala sau totala a activitatii , inflatie galopanta, reducerea actelor de comert si a investitiilor, crestere fiscalitatii si a dobanzilor bancare , pot exista distrugerii materiale si pierderi de vieti omenesti, amplificarea crizei energetice si economice .

La data prezentului raport, conducerea nu poate estima in mod fiabil efectele asupra perspectivelor financiare ale grupului 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 grupului in circumstantele actuale si ca rationamentele profesionale din aceste situatii financiare raman adecvate. Riscurile sunt cele prezentate anterior.

### **1.1.9. Elemente de perspectiva privind activitatea grupului**

#### **a. prezentarea si analiza tendintelor, elementelor, evenimentelor sau factorilor de incertitudine ce afecteaza sau ar putea afecta lichiditatea societatii comerciale comparativ cu aceeași perioada a nului anterior.**

Cu privire la efectele ordonantei de urgentă nr. 114/2018 asupra activitatii PREFAB SA, având in vedere ca societatea realizează cel puțin 80% din cifra de afaceri totală din activitatea de producere a materialelor de constructii, având in obiectul de activitate o parte din codurile CAEN prevăzute la art. 66 pct. 1 din OUG 114/2018, acest act normativ ii este aplicabil.

Efectele OUG 114/2018 se aplica in perioada în perioada 1 ianuarie 2019-31 decembrie 2028.

Ca urmare a intrarii in vigoare a OUG 114/2018, bugetul de salarii a crescut semnificativ, societatea fiind obligata sa asigure salariatilor, de la 1 ianuarie 2019 ,un salariu minim brut de puțin 3.000 lei si incepand cu 1 noiembrie 2023 un salariu minim brut de cel puțin 4.582 lei.

Aceasta crestere a salariilor se coreleaza in piata cu o crestere a preturilor produselor finite comercializate de catre PREFAB SA.

#### **b. prezentarea si analiza efectelor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate asupra situatiei financiare a Grupului comparativ cu aceeași perioada a anului trecut**

In cursul anului 2023 se inregistreaza o crestere a imobilizarilor corporale cu 1.35 %, de la 201.890.086 lei (31.12.2022) la 204.615.410 lei (31.12.2023), crestere datorata investitiilor realizate in echipamente noi dar si pentru modernizarea echipamentelor de productie existente .

Nu s-au instrainat active care sa influenteze realizarea obiectului principal de activitate al Grupului sau care sa afecteze realizarea beneficiilor economice viitoare.

**Programul de investitii pentru perioada 2023-2024** se estimeaza la o valoare de 25.018.267 lei constand in echipamente si instalatii tehnice noi si modernizari .

#### **c. Prezentarea si analiza evenimentelor, tranzactiilor schimbarilor economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza**

Activitatea de baza este in continuare afectata de nivelul scazut al pietei materialelor pentru constructii atat civile cat si industriale si de lipsa investitiilor in infrastructura nationala.

## **2. Activele corporale ale Grupului**

### **2.1. Precizarea amplasarii si a caracteristicilor principalelor capacitati de productie in proprietatea Grupului**

Activele si Capacitatile de productie ce apartin societatii-mama, PREFAB SA, sunt amplasate pe terenul aflat in patrimoniul societatii si functioneaza in urmatoare structura:

#### **1. Tuburi PREMO**

- tehnologia de fabricatie PREMO – IPREROM;
- capacitatea de productie: 210 km echivalent Ø600

#### **2. Tuburi SENTAB:**

- capacitatea de productie: 122 km echivalent Ø600;

3. Beton celular autoclavizat:
  - tehnologia de fabricatie are la baza licenta HEBEL;
  - capacitatea de productie: 500.000 mc;
4. Diverse elemente prefabricate:
  - tehnologia de fabricatie – tip STAND;
  - capacitatea proiectata: 50 000 mc;
5. Agregate minerale:
  - tehnologia de extractie din Dunare cu draga refulant – absorbanta;
  - prelucrarea materiei prime in statii de sortare – clasare;
  - capacitatea de productie: 700 000 mc;
6. Energie: centrala de cogenerare de inalta eficienta echipata cu un generator de 5,4 MW, care produce energie electrica si abur.

Filiala Prefab Invest nu dispune de capacitati de productie.

## 2.2. Descrierea si analiza gradului de uzura al proprietatilor grupului

- Cladiri = 50.95 %
- Echipamente = 69.08 %

## 2.3. Precizarea potentialelor probleme legate de dreptul de proprietate asupra activelor corporale ale societatilor din grup

Societatea-mama si societatea afiliata sunt proprietarii activelor lor si nu exista litigii in legatura cu dreptul de proprietate.

## 3. Piata valorilor mobiliare emise de societatea comerciala.

**3.1.** Incepand cu 5 iulie 2010, actiunile emise de PREFAB SA societatea-mama, sunt tranzactionate pe piata reglementata administrata de B.V.B., in cadrul Sectorului Titluri de Capital, Categoria Standard.

**3.2.** La data de 31.12.2021, Prefab SA-societatea mama a inregistrat un profit net in valoare de 10.921.106 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 27/28.04.2022, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

Repartizare profit curent an 2021:

Profit net 2021:	10.921.106,00 lei
Rezerva legala:	621.735,00 lei
Dividende :	6.988.812,34lei
Alte Rezerve :	3.310.558,66lei

Din suma de 6.988.812,34 lei, reprezentand dividendele cuvenite actionarilor, pentru anul 2021 a fost transferata catre Depozitarul Central suma de 1.127.972,27 lei in data de 05.07.2022, dupa retinerea la sursa a impozitului cuvenit in suma de 59.275,91 lei, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

Pentru actionarul majoritar Romerica International, suma de 5.801.564,16 lei a fost virata in data de 10.10.2022.

La data de 31.12.2022, Prefab SA a inregistrat un profit net in valoare de 7.756.629 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 26/27.04.2023, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

Repartizare profit curent an 2022:

Profit net 2022:	7.756.629,00 lei
Rezerva legala:	449.833,00 lei
Dividende :	4.853.341,90 lei
Alte Rezerve :	2.453.454,10 lei

Din suma de 4.853.341,90 lei , reprezentand dividendele cuvenite actionarilor, pentru anul 2022 a fost transferata catre Depozitarul Central suma de 1.457.347,37 lei in data de 10.07.2023 si suma de 700.000 in data de 04.09.2023, dupa retinerea la sursa a impozitului cuvenit in suma de 15.395,43 lei, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

La data de 31.12.2023, Prefab SA a inregistrat un profit net in valoare de 906.388 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA, conform reglementarilor legale.

Din profitul realizat au fost inregistrate rezerve legale in suma de 62.769 lei, conform prevederilor Legii nr. 31/1990 republicata, privind societatile comerciale, urmand ca diferenta de 843.619 lei sa fie supusa aprobarii AGA din data de 25/26.04.2024.

Popunere repartizare profit curent an 2023:

Profit net 2023:	906.388,00 lei
Rezerva legala:	62.769,00 lei
Alte Rezerve :	843.619,00 lei

La data de 31.12.2021, Prefab Invest SA societate-afiliata a inregistrat un profit net in valoare de 736.451 lei, care a fost repartizat asupra altor rezerve conform reglementarilor legale.

La data de 31.12.2022, Prefab Invest SA societate-afiliata a inregistrat un profit net in valoare de 9.712 lei, care a fost repartizat asupra altor rezerve conform reglementarilor legale.

La data de 31.12.2023, Prefab Invest SA societate-afiliata a inregistrat un profit net in valoare de 16.405 lei, care va fi repartizat asupra altor rezerve conform reglementarilor legale.

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

**3.3.** Societatea mama si societatile afiliate nu si-au achizitionat propriile actiuni.

**3.4.** PREFAB SA are detineri in urmatoarele societăți cu o valoare totala de 149.850 lei, după cum urmează:

Denumire societate	Sold la 31.12.2022			Sold la 31.12.2023		
	Valoare	Nr. titluri	%	Valoare	Nr. titluri	%
PREFAB INVEST SA	149.850	3.996	99.9000	149.850	3.996	99.9000
				0	0	0
<b>TOTAL</b>	<b>149.850</b>			<b>149.850</b>		

PREFAB SA detine actiuni in valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% in capitalul social al PREFAB INVEST SA. Aceasta detinere se concretizeaza intr-un numar de 3.996 actiuni cu valoarea nominala de 37.5 lei pe actiune si confera control asupra acesteia, avand in vedere procentul detinut in capitalul social al acestei societati. De mentionat ca actiunile acestei societati nu se tranzactioneaza pe piata de capital.

In dorinta de a constitui o asociatie care sa promoveze activitati legate de industria productiei de prefabricate din beton, PREFAB SA impreuna cu alte 8 societati de renume din aceasta ramura, au convenit sa constituie « Asociatia Producatorilor de Prefabricate din Beton PREFBETON ». Scopul Asociatiei este de a promova produsele din beton prefabricat, de a reprezenta, sustine si apara interesele tehnice, economice si juridice referitoare la comertul si industria produselor din beton prefabricat, de a dezvolta si incuraja cooperarea in domeniul stiintific, tehnic si standardizare si de a stimula contractele intre specialistii din tara. Patrimoniul initial al Asociatiei a fost de 1.800 lei, contributia Prefab SA fiind de 200 lei.

In decembrie 2023 , Consiliul de Administratie al Prefab SA a emis Decizia nr. 43/20.12.2023, prin care s-a hotarat retragerea din aceasta asociatie. Aceasta decizie a fost luata in urma unei evaluari atente privind politicile ,

directiile strategice precum si asupra modului de lucru in cadrul sedintelor si intalnirilor membrilor Prefbeton , care nu mai corespund cu principiile si politicile Prefab SA .

**3.5.** Societatea mama si societatea afiliata nu au emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

#### **4. Conducerea Grupului**

**4.1.** Incepand cu data de 23.06.2021, conform Hotararii A.G.O.A. nr. 3 /27.04.2021 si pana la data de 23.06.2025, Consiliul de Administratie al PREFAB S.A- societatea mama. are urmatoarea componenta:

Nr.crt.	Nume si prenume	Funcția	Profesia
1.	Milut Petre Marian	Presedinte CA	Inginer
2.	Ionescu Marian Valentin	membru	Jurist
3.	Milut Anca Teodora	membru	Arhitect

**a. 1) Nume: Milut**

Prenume: Marian Petre

Varsta: 68 ani

Calificarea: inginer

Experienta profesionala:

1980-1981 – inginer IAMSAT Bucuresti

1981-1982 – inginer Sistem Hewlett Packard Romania

1982-1993 – Sef Atelier teritoriu IRUC

1993-prezent – Presedinte Romerica International SRL Bucuresti

1998-prezent – Presedinte al Consiliului de Administratie PREFAB S.A.

**2) Nume: Ionescu**

Prenume: Marian Valentin

Varsta: 62 ani

Calificarea: jurist

Experienta profesionala:

1991-1993 – consilier juridic- Grantmetal S.A.

1992-1993 – consilier juridic-Bursa Romana de Marfuri S.A.

1994-1997 – expert parlamentar-Senatul Romaniei

1997-1998 – Ministrul Privatizarii-Ministerul Privatizarii

1998-1999 – consilier juridic-Herzfeld &Rubin S.R.L.

2001-2003 – policy officer pentru Local Agenda 21-Centrul National pentru Dezvoltare Durabila

2003-2004 – senior policy reform specialist – Development Alternatives Inc – Suc. Bucuresti

2005-august 2016– Director general si asociat unic– Unic Management Consulting S.R.L.

10 aug.2010-08 aug.2016 – membru al Consiliului de Administratie PREFAB SA

dec.2015-aug.2016 – consilier cabinet ministrul muncii, familiei, protectiei sociale si persoanelor varstnice

aug.2016-ian.2017 – secretar de stat, ministerul muncii, familiei, protectiei sociale si persoanelor varstnice/Ministerul Muncii si Justitiei Sociale

23.06.2017 – prezent - membru al Consiliului de Administratie PREFAB SA

**3) Nume: Milut**

Prenume: Anca Teodora

Varsta: 34 ani

Calificarea: arhitect

Experienta profesionala:

aug. 2009- ian. 2010 - supervisor stand, MOMA foods, Euston Station, Londra, Anglia.

dec. 2010- mar. 2011 - architect asistent, BCA London, 7a Lamb's Conduit Passage, Londra, Anglia.

iun. 2011- oct. 2011 - architect asistent, Geneto, Nakagyo, Kyoto, Japonia.

april. 2012- oct. 2012 - arhitect asistent , Sinsa-Dong, Kangnam-gu, Koreaa de Sud.  
ian. 2013 - prezent - arhitect consultant la Prefab Invest Bucuresti  
23.06.2017 – prezent - membru al Consiliului de Administratie PREFAB SA

- b. Precizam ca nu exista litigii sau proceduri administrative in care sa fie implicatii membrii Consiliului de Administratie.
- c. La data de 31.12.2023 administratorii detin la PREFAB SA societatea-mama, un numar de actiuni, astfel:

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0,00000%
2.	Ionescu Marian Valentin	0	0,00000%
3.	Milut Anca Teodora	0	0,00000%

- d. **Orice acord , intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al Consiliului de Administratie**

Numirea administratorilor societatii mama s-a facut in baza Hotararii AGOA nr. 3/27.04.2021.

Legatura de familie intre Presedintele Consiliului de Administratie , domnul Milut Petre Marian si doamna Milut Anca Teodora nu a constituit motivul numirii doamnei ca membru in Consiliul de Administratie. Motivele pentru care doamna Milut Anca Teodora a fost numita ca membru in Consiliul de Administratie sunt competenta si experienta sa profesionala internatională. Intre parti nu exista nici un alt acord sau intelegere.

**4.2.** La 31.12.2023, conducerea executiva este 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

- a. **Termenul pentru care persoana face parte din conducerea executiva;**

Termen permanent.

- b. **Orice acord, intelegere sau legatura de familie intre persoana respectiva si o alta persoana datorita careia persoana respectiva a fost numita ca membru al conducerii executive;**

Nu este cazul.

- c. La data de 31.12.2023 membrii conducerii executive ai societatii mama detin actiuni din capitalul social al PREFAB S.A. astfel:

Nr.crt.	Nume si prenume	Numar actiuni	Procent
1.	Milut Petre Marian	0	0,00000%
2.	Boitan Daniela	9.240	0,01900%
3.	Buta Adrian	0	0,00000%



4.3. In ultimii 5 ani persoanele prezentate la pct. 4.1 si 4.2. nu au fost implicate in litigii sau in proceduri administrative.

**PREFAB INVEST SA-** societate afiliata are un capital social in valoare de 150.000 lei structurat in 4.000 de actiuni cu o valoare nominala de 37,5. La data de 31.12.2023 situatia capitalului social subscris si varsat se prezinta astfel:

Nr crt.	Actionar	Nr. Actiuni detinute	Valoarea nominala	Capital social	% din capitalul social
1	Prefab SA Bucuresti	3.996	37.5	149.850	99.99
2	Alti actionari	4	37.5	150	0.01
	Total	4.000		150.000	100.00

Conducerea PREFAB INVEST in anul 2023:

Presedinte Consiliu de Administratie - Ing. Milut Petre Marian

Director general - Ec. Nistor Carmen

Director economic - Ec. Tancu Razvan

In cursul anului 2023 nu au existat restrictii legate de transferul valorilor mobiliare.

Nu exista detinatori de valori mobiliare cu drepturi speciale de control si nu exista restrictii privind drepturile de vot ale actionarilor in sensul limitarii drepturilor de vot ale detinatorilor unui procent stabilit sau numar de voturi, termenele de exercitare a dreptului de vot, etc.

Nu exista acorduri incheiate intre actionari care sunt cunoscute de entitate si care pot avea ca rezultat restrictii referitoare la transferul valorilor mobiliare si/ sau la drepturile de vot.

Numirea administratorului unic se face de AGOA in conformitate cu prevederile Legii 31/90 republicata cu modificarile la zi.

Administratorul unic nu are dreptul sa emita sau sa rascumpere actiuni proprii. Aceasta este atributia AGA.

**Conform prevederilor legale in materie profitul grupului nu se repartizeaza, el este doar un indicator economic de informare al actionarilor.**

**Profitul/pierderea realizat individual de fiecare societate din cadrul grupului este supus repartizarii in cadrul adunarilor generale ale fiecărei entitati.**

#### 4.4. Alte aspecte

În temeiul articolului 4 alineatul (7) din Directiva privind transparența 2004/109 CE, emitenții cu valori mobiliare cotate pe piețele reglementate din UE trebuie să își întocmească rapoartele financiare anuale într-un format de raportare electronic unic conform Standardului Tehnic de Reglementare privind Formatul Unic European de Raportare Electronica (ESEF). Cerințele privind formatul de raportare electronic unic (ESEF) sunt prevăzute în Regulamentul UE 2018/815 al CE, care stabilește normele privind formatul rapoartelor financiare anuale în ansamblul lor, precum și norme specifice privind marcarea situațiilor financiare incluse în aceste rapoarte.

Conform articolului 7 din Directiva privind transparența 2004/109 CE, Conducerea grupului este responsabilă de întocmirea și publicarea rapoartelor financiare anuale în conformitate cu Regulamentul ESEF precum și pentru informațiile care vor fi furnizate și publicate.

Prezentele situații financiare consolidate cuprind inclusiv “fișierele digitalizate” în conformitate cu ESEF. Pentru întocmirea acestor fișiere societatea a încheiat un contract de consultanță și asistență cu o firmă specializată.

## 5. GUVERNANTA CORPORATIVA -SOCIETATEA MAMA

In Romania, Codul de Guvernanta Corporativa a fost adoptat de Consiliul Bursei de Valori Bucuresti, in decembrie 2007.

Varianta initiala prevedea conformarea emitentilor listati la BVB, cu prevederile Codul de Guvernanta Corporativa, incepand cu Raportul anual 2008, ulterior termenul de implementare s-a modificat – pt. Raportul anual 2010 – pentru a raspunde stadiului de pregatire al acestora si mai nou a fost implementat noul Cod de Guvernanta Corporativa B.V.B. incepand cu anul 2016.

Codul de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti este predominant destinat societatilor ale caror instrumente financiare sunt tranzactionate pe piata reglementata operata de BVB.

Versiunea curenta a Codului de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti este disponibila pe site-ul BVB (www.bvb.ro).

PREFAB S.A., este societate listata la BVB, incepand cu data de 05 iulie 2010, in baza Hotararii Consiliului Bursei nr. 54/29.06.2010, iar la categoria STANDARD - incepand cu 5 ianuarie 2015.

In prezent, sistemul de administrare al societatii este unitar.

PREFAB S.A. adopta in mod voluntar, autoimpus prevederile Codul de Guvernanta Corporativa al Bursei de Valori Bucuresti.

**Reglementare:** Aplicarea cadrului legal de referinta: prevederile Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale, cu modificările și completările ulterioare, ale Legii nr.297/2004 privind piata de capital, cu modificarile si completările ulterioare , ale Legii emitentilor nr.24/2017 , cu modificarile si completările ulterioare si ale Regulamentului A.S.F.nr.5/2018 si ale Codului de Guvernanta Corporativă al BVB , creeaza premisele de conformare cu cerintele de guvernanta corporative consacrate.

Conform CGC – BVB, emitentii elaboreaza un Regulament de Guvernanta Corporativa, in care sunt definite si descrise principalele aspecte de guvernanta corporativa.

PREFAB S.A. a elaborat un Regulament de guvernanta corporativa, in data de 07.03.2011, care se gaseste publicat pe website-ul societatii: www.prefab.ro si care a fost reactualizat in conformitate cu noul Cod de Guvernanta Corporativă al BVB in decursul anilor 2019 si 2021.

## **Structurile de guvernanta corporativa**

Principalele structuri de administrare , conducere si supraveghere ale societatii sunt :Consiliul de Administratie , Directorii , Comitetul de audit , auditorul intern si auditorul extern.

### **1. Consiliul de Administratie si Conducerea Executiva – competente si responsabilitati**

#### **1.1.Structura Consiliului de Administratie**

Structura Consiliului de Administratie asigura echilibrul intre membrii executivi si neexecutivi. Procesul de luare a deciziilor ramane o responsabilitate colectiva a Consiliului de Administratie, care va fi tinut responsabil solidar pentru toate deciziile luate in exercitarea competentelor sale. Administratorii isi actualizeaza permanent competentele si isi imbunatatesc cunostintele despre activitatea Companiei si cele mai bune practici de guvernanta corporativa, in scopul indeplinirii rolului lor.

Societatea PREFAB SA este administrata de un Consiliu de Administratie, care are competenta generala pentru indeplinirea tuturor actelor necesare realizarii cu succes a obiectului de activitate al societatii, cu exceptia aspectelor care sunt de competenta Adunarii Generale a Actiionarilor conform prevederilor Actului Constitutiv actualizat la 27.04.2021.

Consiliul de Administratie este compus din 3 membri (cf. Actului Constitutiv) care garanteaza eficienta capacitatii de supraveghere, analiza si evaluare a activitatii societatii precum si tratamentul echitabil al actiionarilor. Membrii Consiliului de Administratie sunt aleși de Adunarea Generala a Actiionarilor pentru un mandat de 4 ani cu posibilitatea de a fi revocati de catre Adunarea Generala Ordinara in cazul neindeplinirii obiectivelor principale. Membrii Consiliului de Administratie pot avea calitatea de actiionar. Consiliul de Administratie al PREFAB SA este condus de un președinte numit din randul membrilor Consiliului de Administratie, de catre acesta, ce asigura functionarea optima a organelor societatii. Membrii Consiliului de Administratie care sunt si actionari iau parte la toate adunarile generale ale actiionarilor si isi exercita mandatul in cunoștința de cauza, cu buna credința pentru interesul societatii, cu due-diligence si grija, fara a divulga informatiile confidentiale si secretele comerciale ale societatii atat pe perioada mandatului cat si dupa incetarea acestuia. Actul Constitutiv al Societatii PREFAB SA actualizat la 27.04.2021, avizat de Consiliul de Administratie, reglementeaza atributiile, raspunderile si competentele Consiliului de Administratie precum si obligatiile administratorilor companiei.

Consiliul de Administratie are urmatoarea componenta:

#### **1. Miluț Petre Marian - Președinte.**

Data nasterii: 29.12.1955, Craiova, jud. Dolj

Facultatea de Automatizari si Calculatoare – inginer

Vechime in CA: 25 ani (din 07.12.1998 – al VII –lea mandat)

Data la care mandatul in CA expira: 23.06.2025

Membru CA (alte societati): Romerica International SRL, Prefab Invest SA Bucuresti

#### **2. Ionescu Marian Valentin - Membru.**

Data si locul nasterii: 03.09.1961, Bucuresti  
Facultatea de drept - Bucuresti – jurist  
Vechime in CA: 7 ani (din 24.06.2013 – al III –lea mandat)  
Data la care mandatul in CA expira: 23.06.2025  
Membru CA (alte societati): nu e cazul

### **3. Miluț Anca Teodora - Membru.**

Data si locul nasterii: 31.01.1989, Bucuresti  
Universitatea Westminster, Londra, UK – arhitect  
Vechime in CA: 4 ani si 6 luni (23.06.2017 al II –lea mandat)  
Data la care mandatul in CA expira: 23.06.2025  
Membru CA (alte societati): nu e cazul

Consiliul de Administrație a numit un secretar general care are rolul de a consilia CA pe probleme de guvernare a companiei. Acesta în colaborare cu Președintele CA realizează procesul verbal al fiecărei întâlniri, rezoluțiile care au fost adoptate sau nu, indicând voturile pentru/contra/abțineri în favoarea fiecărei rezoluții.

**Secretarul CA - Bratu Elena Anca**, numită prin Decizia nr. 21/30.08.2022.

Data si locul nasterii: 18.03.1985, Calarasi  
Facultatea de Contabilitate si Gestiune Financiara , ASE – Bucuresti – economist  
Vechime totala: 19 ani  
Vechime in PREFAB SA: 19 ani  
Membru CA (alte societati): nu este cazul

Membrii Consiliului de Administratie si ai Conducerii Executive nu fac parte din consiliul de administratie al altor companii listate la BVB.

Consiliul de Administratie este responsabil pentru administrarea PREFAB SA. Acesta acționează în interesul societății și protejează interesele generale ale acționarilor prin asigurarea unei dezvoltări sustenabile a Companiei. CA va funcționa ca un organism colectiv, pe baza unei informări corecte și complete. Informațiile obținute sunt utilizate numai în scopul exercitării mandatului.

Consiliul de Administrație este însărcinat cu îndeplinirea tuturor actelor necesare și utile pentru realizarea obiectului de activitate al societății, cu excepția celor rezervate de lege pentru Adunarea Generală a Acționarilor. Se asigură că societatea dispune de toate resursele financiare și de personal pentru a-și putea atinge obiectivele.

Consiliul de Administrație delega conducerea societății Consiliului Director. Situațiile financiare anuale ale societății fac obiectul unei obligații legale de auditare financiară, delegarea conducerii este obligatorie.

Consiliul Director este subordonat direct Președintelui Consiliului de Administrație.

Consiliul de Administrație are următoarele competențe de bază, care nu pot fi delegate directorilor:

- a) stabilirea direcțiilor principale de activitate și de dezvoltare ale societății;
  - b) stabilirea politicilor contabile si a sistemului de control financiar, precum și aprobarea planificării financiare;
  - c) numirea și revocarea directorilor și stabilirea remunerației lor;
  - d) supravegherea activității directorilor;
  - e) pregătirea raportului anual, organizarea adunării generale a acționarilor și implementarea hotărârilor acesteia;
  - f) introducerea cererii pentru deschiderea procedurii insolvenței societății;
- și, prin delegarea de competență dată de către Adunarea Generală Extraordinară, exercitarea atribuțiilor privind:
- g) înființarea sau desființarea unor sedii secundare: sucursale, agenții, reprezentanțe sau alte asemenea unități fără personalitate juridică și cele din delegarea de competență.

În condițiile legii, Consiliul de Administrație stabilește «regimul de amortizare» și «duratele normale de funcționare» a mijloacelor fixe.

Consiliul de Administrație îndeplinește orice alte atribuțiuni și are toate competențele care rezultă din lege (organizarea contabilității, protecția muncii etc.), din actul constitutiv sau din hotărârea Adunării Generale a Acționarilor.

Responsabilitățile CA și ale conducerii executive sunt clar divizate și delimitate.

Consiliul de Administrație a delegat conducerea societății către Consiliul Director format din mai mulți

directori, persoane fizice, dintre care un «director general» și un «director general adjunct».

Consiliul de Administrație al PREFAB SA este format din 3 administratori, dintre care administrator independent este Ionescu MarianValentin.

PREFAB SA adera la criteriile de independenta a administratorilor neexecutivi prevazute de guvernanta corporativa, si anume:

- a) un administrator ne-executiv sau membru al Consiliului de Supraveghere (CS) nu este un director al societatii sau al unei societati controlate de aceasta si nu a indeplinit o asemenea pozitie in ultimii cinci ani;
- b) nu este un salariat al societatii sau al unei societati controlate de aceasta si nu a avut un astfel de raport de munca in ultimii cinci ani;
- c) nu primeste si nu a primit de la societate ori de la o societate controlata de aceasta o remuneratie suplimentara sau alte avantaje, altele decat cele corespunzand calitatii sale de administrator ne-executiv sau membru al Consiliului de Supraveghere;
- d) nu este si nu reprezinta in vreun fel un actionar semnificativ al societatii;
- e) nu are si nu a avut in ultimul exercitiu financiar relatii de afaceri cu societatea sau cu o societate controlata de aceasta, fie direct sau ca asociat, actionar, administrator,director sau salariat al unei societati aflate intr-o asemenea relatie cu societatea.Relatiile de afaceri includ, fara a se limita la pozitia de: furnizor semnificativ de bunuri sau servicii (inclusiv servicii financiare, legale, de consultanta, etc.) si/sau client important al societatii sau al organizatiilor care primesc contributii semnificative de la societate sau grupul acesteia, dupa caz;
- f) nu este si nu a fost in ultimii trei ani asociat sau salariat al auditorului financiar prezent sau trecut al societatii sau al unei societati controlate de aceasta;
- g) nu este administrator/director in alta societate in care un administrator/director al societatii este administrator ne-executiv sau membru al Consiliului de Supraveghere si nu are legaturi semnificative cu administratorii/directorii societatii datorita pozitiei detinuta in alte societati sau entitati;
- h) nu a fost membru ne-executiv al CA sau CS al societatii pe o perioada mai mare de trei mandate;
- i) nu este membru al familiei apropiate – sot/sotie sau ruda pana la gradul al IV-lea inclusiv - a unuia dintre membrii CA sau directori ai societatii sau ai persoanelor la care se refera lit. a)-h) de mai sus.

Membrii Consiliului de Administrație sunt răspunzători de îndeplinirea tuturor obligațiilor prevăzute de lege și actul constitutiv. Sunt conduși de spiritul loialității față de companie și acționari.

Administratorii își exercita mandatul cu loialitate, în interesul societății.

Membrii Consiliului de Administrație sunt solidar răspunzători cu predecesorii lor imediați dacă, având cunoștința de neregulile săvârșite de aceștia, nu le comunică auditorilor interni și auditorului financiar.

Membrii Consiliului de Administrație sunt solidar răspunzători față de societate pentru:

- a) realitatea vărsămintelor efectuate de actionari;
- b) existența reală a dividendelor plătite;
- c) existența registrelor cerute de lege și corecta lor ținere;
- d) exacta îndeplinire a hotărârilor adunărilor generale;
- e) stricta îndeplinire a îndatoririlor pe care legea și actul constitutiv le impun.

Consiliul de Administrație implementează programe de inițiere pentru noii membrii ai conducerii executive, astfel încât aceștia să poată participa activ și la capacitate maximă în procesul de luare a deciziilor cât mai repede posibil după preluarea funcției. Promovarea în funcții de directori executivi se face numai din rândul angajaților care au cunoștințe despre companie și sectorul în care aceștia își desfășoară activitatea sau persoane care si-au demonstrat competenta in alte societati.

Toți membrii Consiliului de Administrație și conducerea executivă au participat la sedintele AGA.

Consiliul de Administratie al PREFAB SA se intruneste la intervale regulate , lunar si adopta decizii care ii permit sa isi indeplineasca atributiile de o maniera efectiva si eficienta.

In anul 2023, Consiliul de Administratie s-a intrunit in 12 sedinte, prezenta la acestea fiind de 100 %.

Deciziile importante adoptate in Consiliul de Administratie au fost:

- Decizii de aprobare a situatiilor financiare anuale pentru anul 2022.
- Decizii de aprobare a situatiilor financiare semestriale pt. semestrul I – 2023.
- Decizii de aprobare a programelor de productie lunare si trimestriale.
- Decizii privind constituirea de comisii care sa urmareasca eficientizarea si opimizarea activitatii de productie in conditii de criza.
- Decizii pe linie organizatorica pentru intarirea disciplinei.
- Decizii privind urmarirea investitiilor efectuate in societate cat si comisii care sa analizeze investitiile care trebuiesc facute in perioada urmatoare.

- Decizii privind nominalizari pe functii si retribuirii.

PREFAB SA are asigurate serviciile unor administratori si directori cu o buna pregatire profesionala si un profil etic ireproșabil printr-o politica de remunerare corespunzatoare, compatibila cu strategia si interesele pe termen lung a societatii.

Compania a elaborat o politică de remunerare pentru administratori și directori. Remunerarea administratorilor ne-executivi este proporțională cu responsabilitățile acestora și cu timpul dedicat exercitării funcțiilor lor. Suma totală a remunerației directe și indirecte a administratorilor pentru anul 2023, rezultată din calitatea pe care o dețin și este prezentata în tabelul de mai jos:

Nume si prenume	Functia	lei	
		Indemnizatie neta fixa 2023	Indemnizatie variabila neta pt indeplinirea ICP 2022
Milut Petre Marian	Presedinte CA	400.000	0
Milut Anca Teodora	Membru (de la 23.06.2017)	100.000	0
Ionescu Marian Valentin	Membru (de la 23.06.2017)	100.000	0

Indemnizatiile variabile în anul 2023 pentru anul 2022 nu au fost acordate deoarece ICP nu au fost îndepliniti. De asemenea, pentru anul 2023, deoarece ICP nu au fost îndepliniti ,nu se vor acorda bonificatii suplimentare fata de indemnizatiile fixe /sedinta aprobate în AGA .

Remunerația cuvenită pentru exercițiul în curs membrilor Consiliului de Administrație, precum și limitele generale ale remunerației suplimentare a membrilor Consiliului de Administrație însărcinați cu funcții specifice în cadrul organului respectiv și ale remunerației directorilor este stabilita în Adunările Generale Ordinare.

Consiliul de Administrație face propuneri AGA privind remunerația administratorilor, stabilește grila de salarizare pentru tot personalul, remunerațiile cenzorilor, identifică și nominalizează candidații pentru diferite posturi de conducere.

Consiliul de Administrație asigură condiții necesare auditorilor să supravegheze gestiunea entității și să verifice dacă situațiile financiare sunt legal întocmite și în concordanță cu registrele, dacă acestea sunt ținute regulat, dacă evaluarea patrimonială s-a făcut conform regulilor stabilite pentru întocmirea situațiilor financiare, precum și modul în care își îndeplinesc obligațiile.

Consiliul de Administrație analizează permanent riscurile la care este supusă societatea privind identificarea, evidența, monitorizarea și controlul riscurilor semnificative.

## 1.2. Conducerea executivă

Conducerea executivă a PREFAB SA pentru anul 2023, a fost asigurată de un numar de trei directori, dintre care unul este Director General , un director cu atribuții de Director General Adjunct si Directorul Energetic si Logistica. Conducerea executivă a fost numită de Consiliul de Administrație și confirmată de Adunarea Generală a Acționarilor. PREFAB SA a fost reprezentată de către cei doi directori desemnati care au semnat actele de angajare față de terți și în justiție. Consiliul de Administrație a pastrat atribuția de reprezentare a Companiei în raporturile cu directorii pe care i-a numit.

Modul de organizare a activității directorilor a fost stabilit prin decizie a Consiliului de Administrație, conform organigramei aprobate.

Atribuțiile directorului general au fost stabilite prin Regulamentul de Organizare și Funcționare al Societății (ROF).

Directorii sunt responsabili cu luarea tuturor măsurilor aferente conducerii societății, în limitele obiectului de activitate al societății și cu respectarea competențelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv Consiliului de Administrație și Adunării Generale a Acționarilor.

Directorii își exercita mandatul cu loialitate, în interesul societății.

Directorii informeaza Consiliul de Administrație în mod regulat și cuprinzător asupra operațiunilor întreprinse și asupra celor avute în vedere.

Directorii înștiințeaza Consiliul de Administrație de toate neregulile constatate cu ocazia îndeplinirii atribuțiilor lor.

Directorii sunt solidar răspunzători cu predecesorii lor imediați dacă, având cunoștință de neregulile săvârșite de aceștia, nu le comunică auditorilor interni și auditorului financiar.

Directorii nu au voie să divulge informațiile confidențiale și secretele de afaceri ale societății, la care au acces în calitate lor de directori. Această obligație le revine și după încetarea mandatului de director, pentru o perioadă de 3 ani.

In anul 2023 conducerea executiva a societatii a fost asigurata dupa cum urmeaza:

**1) Milut Petre Marian - Director General – de la 20.07.2023**

Data nasterii: 29.12.1955, Craiova, jud. Dolj

Facultatea de Automatizari si Calculatoare – inginer

Vechime la PREFAB SA: 25 ani

Membru CA (alte societati): Romeria International SRL, Prefab Invest SA Bucuresti

**2) Miron Sorin - Director General – pana la 19.07.2023**

Data si locul nasterii : 24.07.1973, Braila

Gestiunea Afacerilor – Academia de Studii Economice Bucuresti- economist

Vechime totala: 26 ani

Vechime la PREFAB SA: 9 luni

Membru CA (alte societati): nu e cazul

**3) Boitan Daniela - Director Economic, cu atributii de Director General Adjunct**

Data si locul nasterii : 09.10.1968, Calarasi

Academia de Stiinte Economice Bucuresti, Facultatea de Finante – Banci- Contabilitate ,  
- economist

Vechime totala: 30 ani

Vechime la PREFAB SA: 30 ani

Membru CA (alte societati): nu e cazul

**4) Buta Adrian -Director Energetic si Logistica**

Data si locul nasterii : 15.04.1958, Calarasi

Facultatea de Automatica si Calculatoare – profil electric

Vechime totala: 41 ani

Vechime la PREFAB SA: 11 ani

Membru CA (alte societati): nu e cazul

Remunerația cuvenită conducerii executive pentru anul 2023, este prezentata in tabelul de mai jos.

Nume si prenume	Functia	Indemnizatie neta fixa 2023	Indemnizatie variabila neta pt indeplinirea ICP 2022 (lei)
1.Milut Petre Marian	Director General -din 20.07.2023	107.662	0
2.Miron Sorin	Director General -pana la 19.07.2023	277.126	0
3.Boitan Daniela	Director Economic DG Adj.	211.197	0
4.Buta Adrian	Director Energetic si Logistica	112.651	0

Indemnizatiile variabile in anul 2023 pentru 2022 privind indeplinirea ICP in anul 2022 nu au fost acordate, deoarece ICP nu au fost indepliniti De asemenea ,pentru anul 2023, ICP nu au fost indepliniti si nu se vor acorda bonificatii suplimentare fata de indemnizatiile fixe /sedinta aprobate in AGA .

Conform contractelor de munca sau de mandat, remuneratia atat pentru administratori cat si pentru conducerea executiva este fixa, contine componenta variabila in cazul indeplinirii indicatorilor cuprinsi in Planul de Administrare.

## **2. Transparența, controlul intern, raportarea financiară, și administrarea riscului**

### **2.1. Transparența**

PREFAB SA-societatea mama, efectuează raportări periodice și continue cu privire la evenimente importante ce privesc societatea, incluzând fără a se limita la acestea, situația financiară, performanța, proprietatea și conducerea, atât în mass media cât și pe pagina web proprie. Compania pregătește și diseminează informații periodice și continue relevante atât în concordanță cu standardele contabile naționale cât și în conformitate cu standardele internaționale de raportare financiară și alte standarde de raportare, respectiv de mediu, sociale și de conducere. Compania organizează întâlniri cu analiștii financiari, brokeri, specialiști de piață cât și investitori, cu ocazia diseminării situațiilor financiare anuale și semestriale, materiale relevante în decizia investițională.

PREFAB SA a luat măsuri de folosire eficientă a mijloacelor de comunicare electronică pentru:

- postarea tuturor comunicatelor adresate participantilor la piață pe site-ul companiei, după ce au fost trimise către operatorul de piață(BVB);
- postarea pe site a anunțurilor privind întâlniri/adunări/evenimente și a materialelor informative aferente acestora;
- oferirea de update-uri informaționale investitorilor prin e-mail [office@prefab.ro](mailto:office@prefab.ro)

Compania a creat un departament specializat dedicat relației cu acționarii/investitorii, personalul acestuia fiind permanent pregătit/instruit/format profesional asupra aspectelor de ordin juridic ce privesc relația cu acționarii săi, principiilor de guvernare corporativă, management, relația cu clienții etc..

### **2.2. Raportarea financiară, controlul intern și administrarea riscului.**

Situațiile financiare, precum și operațiunile Societății comerciale PREFAB SA-societate mama, supuse autorizării, supravegherii și controlului Autorității de Supraveghere Financiară, conform legii, sunt auditate de către AUDIT EXPERT SRL, cu sediul în Ploiești, str. Mircea cel Bătrân nr. 14A, Județul Prahova, înregistrată la Registrul Comerțului sub nr. J29/68/22.01.1998, CUI 10117602, «auditori financiari» persoane active, înregistrate în Registrul Public Electronic al ASPPAS cu nr. FA50.

Alegerea «auditului financiar» se decide de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

În exercitarea atribuțiilor sale specifice, auditorul financiar are următoarele obligații:

- a) întocmește un «raport de audit financiar», în conformitate cu standardele de audit emise de Camera Auditorilor Financiari din România;
- b) întocmește, în termen de 30 de zile, pe baza informațiilor prezentate de administratori, «rapoarte suplimentare» – în conformitate cu standardele de audit financiar și cu cadrul de raportare definit prin reglementările ASF/C.N.V.M. referitoare la operațiunile reclamate de acționarii reprezentând cel puțin 5% din totalul drepturilor de vot – în cazul în care titlurile emise de societate sunt tranzacționate pe o piață reglementată;
- c) furnizează servicii suplimentare, în condițiile respectării principiului independenței.

Pentru examinarea obiectivă a ansamblului activităților desfășurate, în scopul furnizării unei evaluări independente a managementului riscului, controlului și proceselor de conducere a acestuia, societatea a organizat «auditul intern» și va asigura exercitarea activității profesionale de audit intern, potrivit normelor elaborate de Camera Auditorilor Financiari din România, în acest scop.

Auditul intern este efectuat prin contract extern cu un auditor financiar, membru CAFR și are drept principale obiective:

- a) verificarea conformității activităților din societate cu politicile, programele și managementul acesteia, în conformitate cu prevederile legale;
- b) evaluarea gradului de adecvare și aplicare a controalelor financiare și nefinanciare dispuse și efectuate de către conducerea unității în scopul creșterii eficienței activității entității economice;
- c) evaluarea gradului de adecvare a datelor/informațiilor financiare și nefinanciare destinate conducerii pentru cunoașterea realității din societate;
- d) protejarea elementelor patrimoniale bilanțiere și extrabilanțiere și identificarea metodelor de prevenire a fraudelor și pierderilor de orice fel în societate.

Rapoartele întocmite au fost prezentate Consiliului de Administrație.

În cadrul PREFAB S.A-societate mama, în cursul anului 2023 Comitetul de Audit împreună cu auditorul intern prin activitățile de control intern au făcut parte integrantă din procesul de gestiune prin care societatea a urmarit atingerea obiectivelor propuse. Controlul a vizat aplicarea normelor și procedurilor de control intern, la toate

nivelele ierarhice si functionale: aprobare, autorizare, verificare, evaluarea performantelor operationale, securizarea activelor, separarea functiilor. Comitetul de Audit s-a intrunit lunar inaintea sedintelor de Consiliu de Administratie

Ca si in anii precedenti, si in anul 2023 - conducerea societatii-mama a urmarit proiectarea, implementarea si mentinerea unui control intern relevant pentru buna desfasurare a activitatii in ansamblu, cat si pentru intocmirea si prezentarea adecvata a elementelor de patrimoniu si a performantelor societatii in situatiile financiare, astfel incat acestea sa nu contina denaturari semnificative.

O preocupare importanta a constituit-o selectarea si aplicarea politicilor contabile adecvate in vederea realizarii unui control intern eficient. Membrii consiliului de administratie si conducerea societatii au facut dovada de experienta si de independenta.

Controlul intern a vizat urmatoarele componente:

- o definire clara a responsabilitatilor, resurse si proceduri adecvate, modalitati si sisteme de informare, instrumente si practici corespunzatoare;
- difuzarea interna de informatii fiabile a caror cunoastere a permis fiecaruia sa-si exercite responsabilitatile;
- un sistem de analiza a principalelor riscuri identificabile in ceea ce priveste obiectivele societatii si, pe de alta parte, asigurarea existentei de proceduri de gestionare a acestor riscuri;
- activitati corespunzatoare de control, pentru fiecare proces, concepute pentru a reduce riscurile susceptibile sa afecteze realizarea obiectivelor societatii;
- o supraveghere permanenta a dispozitivului de control intern, precum si o examinare a functionarii sale.

Scopul controlului intern a fost atins prin asigurarea coerentei obiectivelor, identificarea factorilor-cheie de reusita si comunicarea conducatorilor societatii, in timp real a informatiilor referitoare la performante si perspective.

In cursul anului 2023 Rapoartele întocmite de catre Comitetul de Audit si auditorul Intern au fost prezentate pentru informare si analiza Consiliului de Administratie.

### 3. Actiuni si Drepturile detinatorilor de actiuni

Actiunile emise de Societatea comercială PREFAB SA-societatea mama, sunt «acțiuni nominative», cu «valoarea nominală» de 0,5 lei fiecare, emise în «formă dematerializată» și liber negociabile.

Acțiunile din aceeași categorie și/sau clasă emise de PREFAB SA acordă posesorilor drepturi egale și se bucură de tratament echitabil prin furnizarea de informații pertinente, care le permite acestora să-și exercite drepturile. Toți investitorii pot obține informații despre drepturile atașate fiecărei clase de titluri înainte de a le cumpăra. Acționarii minoritari sunt protejați de acțiunile abuzive, fiind luate toate măsurile de redresare a acestei situații în cazul apariției ei.

**Orice acțiune ordinară plătită dă dreptul la un vot în adunarea generală, dreptul de a alege și de a fi ales în organele de conducere ale societatii, dreptul de a participa la distribuirea beneficiilor, dreptul de pre-emptiune, conform prevederilor actului constitutiv si dispozitiilor legale.**

Exercițiul dreptului de vot este suspendat pentru acționarii care nu sunt la curent cu vărsămintele ajunse la scadență.

Acțiunile sunt indivizibile cu privire la societate, care nu recunoaște decât un proprietar pentru fiecare titlu. Când o acțiune nominativă emisă de societate devine proprietatea mai multor persoane, societatea nu va înscrie transmiterea atât timp cât acele persoane nu vor desemna un reprezentant unic pentru exercitarea drepturilor rezultând din acțiune.

Deținătorii valorilor mobiliare emise de PREFAB SA trebuie să își exercite drepturile conferite de acestea cu bună-credință, cu respectarea drepturilor și a intereselor legitime ale celorlalți deținători și a interesului prioritar al societății comerciale, în caz contrar fiind răspunzători pentru daunele provocate.

Dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată și tranzacționate pe o piață organizată se transmite în conformitate cu reglementările aplicabile pieței reglementate pe care acele titluri sunt tranzacționate.

Toți deținătorii de acțiuni emise de PREFAB SA vor fi tratați în mod echitabil. Toate acțiunile emise conferă deținătorilor drepturi egale; orice modificare a drepturilor conferite de acestea va fi supusă aprobării deținătorilor direct afectați.

PREFAB SA facilitează și încurajează participarea acționarilor la lucrările Adunărilor Generale ale Acționarilor (AGA), precum și exercitarea deplină a drepturilor acestora.

Pentru problematici complexe legate de desfășurarea AGA, compania asigură detalii adecvate, via pagina de website propriu și prin publicarea în Monitorul Oficial, Ziarul « Bursa ».

Fiecare acționar are dreptul să adreseze întrebări privind punctele de pe ordinea de zi a adunării generale. Societatea poate răspunde inclusiv prin postarea răspunsului pe website-ul societății, [www.prefab.ro](http://www.prefab.ro)-Secțiunea Acționariat. Întrebările acționarilor vor putea fi transmise în scris, fie prin poștă sau servicii de curierat, fie prin mijloace electronice, la adresa de e-mail: [office@prefab.ro](mailto:office@prefab.ro)



Pentru acționarii care nu pot participa, PREFAB SA pune la dispoziție posibilitatea exercitării 1) votului în absență, pe bază de procură specială, 2) a votului prin corespondență, și 3) a votului la distanță, astfel încât procesul de votare să nu devină dificil și scump, în mod inutil.

PREFAB SA încurajează, în cadrul AGA, dialogul dintre acționari și membrii Consiliului de Administrație și/sau ai conducerii, întrebările pertinente adresate primind răspunsurile potrivite, cu excepția situației când sunt de natură să prejudicieze compania, acționarii sau angajații săi.

Pentru a pune la dispoziția acționarilor informații relevante în timp util, PREFAB SA a creat pe pagina web [www.prefab.ro](http://www.prefab.ro) o secțiune specială, ușor accesibilă și permanent actualizată. Pagina este astfel structurată încât să conțină toate informațiile necesare deținătorilor de valori mobiliare: informații referitoare la AGA, calendar financiar, rapoartări periodice și curente, rating, dividende, guvernanta corporativă etc.

De asemenea, PREFAB SA are structuri interne specializate pentru relația cu investitorii și relația cu acționarii proprii. Persoana desemnata să mențină legătura cu investitorii și acționarii - dna. Bratu Elena Anca, urmeaza, periodic, cursuri de specializare, inclusiv în ceea ce privește utilizarea unei limbi de circulație internațională potrivită.

Acțiunile sunt indivizibile, dematerializate și se tranzacționează conform Hotărârii Consiliului Bursei nr. 54/29.06.2010 pe piața reglementată administrată de BVB, la categoria STANDARD începând cu 5 ianuarie 2015.

Tranzacțiile cu acțiunile sau alte instrumente financiare (valorile mobiliare ale societății) efectuate în cont propriu de către administratori sau alte persoane fizice implicate, se raportează societății în 24 ore de la tranzacționare. Societatea întocmește comunicat către BVB, comunicat care se publică și pe site-ul societății.

Dreptul de proprietate asupra acțiunilor nominative emise în formă dematerializată și tranzacționate pe o piață organizată se transmite în conformitate cu reglementările aplicabile pieței reglementate pe care acele titluri sunt tranzacționate.

Societatea poate dobândi propriile sale acțiuni numai cu autorizarea Adunării Generale Extraordinare a acționarilor, cu respectarea condițiilor și restricțiilor prevăzute de lege. Fac obiectul dobândirii propriilor acțiuni, numai, acțiuni integral liberate. Durata pentru care se solicită acordarea autorizației de dobândire a propriilor acțiuni este de 18 luni, de la data publicării hotărârii în Monitorul Oficial al României, Partea a IV.

Plata acțiunilor ce urmează a fi dobândite se va face din rezervele disponibile ale societății, înscrise în situațiile financiare ale companiei, aprobate de Adunarea Generală Ordinară a Acționarilor.

Dobândirea propriilor acțiuni se face în scopul distribuirii lor către administratori, directori și angajați ai societății, în limitele și în condițiile ce vor fi aprobate de Adunarea Generală Extraordinară a Acționarilor.

Actionarii au dreptul ca în caz de lichidare a societății să primească de la societate acea parte din activul patrimonial care rămâne după stingerea tuturor debitelor societății comerciale.

Intinderea acestui drept se determină fie proporțional cu contribuția la capitalul social, fie potrivit altor reguli stabilite prin actul constitutiv al societății.

Actionarii pot solicita pentru informare și exercitare a controlului următoarele documente:

- a) rezultatele financiare periodice și anuale publicate
- b) bugetul de venituri și cheltuieli
- c) rapoartele curente făcute către BVB/ASF
- d) hotărârile adunărilor generale ordinare și extraordinare

#### **4. Conflictul de interese și tranzacțiile cu persoanele implicate**

##### **4.1 Conflictul de interese**

Membrii Consiliului de Administrație ai societății nu iau decizii în interesul Companiei și nu iau parte la dezbaterile sau la deciziile care creează un conflict între interesele lor personale și cele ale societății sau ale unor filiale controlate de societate.

##### **4.2. Tranzacțiile cu persoane implicate**

Fiecare administrator se asigură de evitarea oricărui conflict direct sau indirect de interese cu Compania sau cu o subsidiară controlată de aceasta și va informa Consiliul de administrație asupra conflictelor de interese, pe măsură ce acestea apar și se abțin de la dezbaterile și votul asupra chestiunilor respective, în conformitate cu prevederile legale incidente.

Pentru a asigura corectitudinea procedurală a tranzacțiilor cu părțile implicate („tranzacțiile cu sine”), Consiliul a utilizat următoarele criterii:

- păstrarea competenței CA de a aproba cele mai importante tranzacții;
- solicitarea unei opinii prealabile asupra celor mai importante tranzacții din partea structurilor de control intern;
- încredințarea negocierilor referitoare la aceste tranzacții unui sau mai multor administratori independenți

sau administratorilor care nu au legături cu părțile implicate respective;  
- consultarea experților independenți.

## **5.Regimul informatiei corporative**

Consiliul de Administrație al societatii mama stabilește politica corporativă de diseminare a informațiilor, respectând legislația în vigoare și Actul Constitutiv al companiei. Această politică garantează accesul egal la informație al acționarilor, investitorilor și nu permite abuzuri privind informațiile confidențiale sau informațiile despre "tranzacțiile cu sine".

Administratorii și directorii păstrează confidențialitatea documentelor și informațiilor primite pe perioada mandatului lor.

## **6.Responsabilitatea Sociala**

Parte componentă a strategiei sale de dezvoltare durabilă, politica de responsabilitate socială are ca obiectiv creșterea permanentă a gradului de responsabilizare a companiei față de salariați, acționari, parteneri, comunitate și mediu.

PREFAB SA-societatea mama identifică în permanență persoanele care pot fi interesate de activitățile sale, le recunoaște drepturile legale și încurajează cooperarea lor cu Compania, în scopul creării prosperității, a locurilor de muncă și în vederea asigurării sustenabilității unei întreprinderi solide din punct de vedere financiar. Responsabilitatea Socială este procesul de management, parte integrantă a strategiei de afaceri a Companiei, prin care PREFAB SA dorește să contribuie la dezvoltarea unei societăți românești durabile și performante.

Compania se implică în rezolvarea problemelor sociale ale propriilor salariați și a comunității în care își desfășoară activitatea și ia în considerare interesele societății. Viziunea PREFAB SA este promovarea valorilor naționale precum inovația, spiritul de echipă, respectul diversității și angajamentul. Alegerea Companiei a fost implicarea în educație, sport, artă și cultură, acțiuni umanitare și de dezvoltare a societății.

Salariatii Societatii au ales Delegatul Consiliului Angajaților, în persoana Președintelui Sindicatului Companiei – Bajenaru Tony care îi reprezintă la ședințele AGA și CA. Sunt asigurate condițiile participării salariaților prin reprezentant, la actul decizional.

Salariatii Grupului sunt inclusi in programe de pregatire profesionala, reciclare, participa la cursuri de perfectionare. Societatea mama are un program de pensii facultative din luna aprilie 2008 pentru salariatii care au cel puțin un an vechime in cadrul societatii si varsta cuprinsa intre 18 si 52 de ani. Contributia este platita de angajator, pana la limita de 200 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 isi respecta angajamentele fata de angajati, creditorii, furnizori, clienti, investitori. (stakeholders).

Anexam prezentului raport Situatiile financiare Consolidate la data de 31.12.2023.

## **7. Semnături**

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. Milut Petre Marian

## Anexa la Declaratia de Guvernanta Corporativa

Prevederile Codului de Guvernanta Corporativa	Respecta	Nu respecta sau respecta partial	Motivatia neconformitatii si masuri preconizate pentru conformare
<b>Sectiunea A-Responsabilitati</b>			
A.1. Toate societățile trebuie să aibă un regulament intern al Consiliului care include termenii de referință/responsabilitățile Consiliului și funcțiile cheie de conducere ale societății, și care aplică, printre altele, Principiile Generale din Sectiunea A.	X		
A.2. Prevederi pentru gestionarea conflictelor de interese trebuie incluse în regulamentul Consiliului. În orice caz, membrii Consiliului trebuie să notifice Consiliul cu privire la orice conflicte de interese care au survenit sau pot surveni și să se abțină de la participarea la discutii (inclusiv prin neapareare, cu excepția cazului în care neaparearea ar împiedica formarea cvorumului) și de la votul pentru adoptarea unei hotărâri privind chestiunea care dă naștere conflictului de interese respectiv.	X		
A.3. Consiliul de Administrație sau Consiliul de Supraveghere trebuie să fie format din cel puțin cinci membri.		X	Actualul CA este format din 3 membri, așa cum este stabilit în actul constitutiv al societății. Modificarea numărului de membri CA se poate face numai cu aprobarea AGA și modificarea actului constitutiv.
A.4. Majoritatea membrilor Consiliului de Administrație trebuie să nu aibă funcție executivă. Cel puțin un membru al Consiliului de Administrație sau al Consiliului de Supraveghere trebuie să fie independent în cazul societăților din Categoria Standard. (...)Criterii:	X		
A.5. Alte angajamente și obligații profesionale relativ permanente ale unui membru al Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în Consiliul unor societăți și instituții non-profit, trebuie dezvăluite acționarilor și investitorilor potențiali înainte de nominalizare și în cursul mandatului său	X		
A.6. Orice membru al Consiliului trebuie să prezinte Consiliului informații privind orice raport cu un acționar care deține direct sau indirect acțiuni reprezentând peste 5% din toate drepturile de vot. Această obligație se referă la orice fel de raport care poate	X		

afecta pozitia membrului cu privire la chestiuni decise de Consiliu.			
A.7. Societatea trebuie să desemneze un secretar al Consiliului responsabil de sprijinirea activității Consiliului	X		
A.8. Declarația privind guvernanta corporativă va informa dacă a avut loc o evaluare a Consiliului sub conducerea Presedintelui sau a comitetului de nominalizare si, în caz afirmativ, va rezuma măsurile cheie si schimbările rezultate în urma acesteia. Societatea trebuie să aibă o politică/ghid privind evaluarea Consiliului cuprinzând scopul, criteriile si frecventa procesului de evaluare.	X		
A.9. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să conțină informatii privind numărul de întâlniri ale Consiliului si comitetelor în cursul ultimului an, participarea administratorilor (în persoană si în absentă) si un raport al Consiliului si comitetelor cu privire la activitățile acestora.	X		Informatiile privind numarul de intalniri ale CA au fost mentionate in rapoartele anuale ale CA, acestea fiind in numar de 12, in anul 2023. Aceasta cerinta este inclusa in Raportul Anual. Numarul de intalniri ale comitetelor in anul 2023 a fost de 6 ori .
A.10. Declarația privind guvernanta corporativă trebuie să cuprindă informatii referitoare la numărul exact de membri independenti din Consiliul de Administratie sau din Consiliul de Supraveghere.	X		
<b>Sectiunea B- Sistemul de gestiune a riscului si controlul intern</b>			
B.1 Consiliul trebuie să înființeze un comitet de audit în care cel puțin un membru trebuie să fie administrator neexecutiv independent. Majoritatea membrilor, incluzând presedintele, trebuie să fi dovedit ca au calificare adecvată relevantă pentru functiile si responsabilitățile comitetului. Cel puțin un membru al comitetului de audit trebuie să aibă experiență de audit sau contabilitate dovedită si corespunzătoare.	X		
B.2. Președintele comitetului de audit trebuie să fie un membru neexecutiv independent.	X		
B.3. În cadrul responsabilităților sale, comitetul de audit trebuie să efectueze o evaluare anuală a sistemului de control intern.	X		
B.4. Evaluarea trebuie să aibă în vedere eficacitatea și cuprinderea funcției de audit intern, gradul de adecvare al rapoartelor de gestiune a riscului si de control intern prezentate către comitetul de audit al Consiliului, promptitudinea si eficacitatea cu care conducerea executivă soluționează deficiențele sau	X		

slăbiciunile identificate în urma controlului intern si prezentarea de rapoarte relevante în atenta Consiliului.			
B.5. Comitetul de audit trebuie să evalueze conflictele de interese în legătură cu tranzacțiile societății si ale filialelor acesteia cu părțile afiliate.	X		
B.6. Comitetul de audit trebuie să evalueze eficiența sistemului de control intern si a sistemului de gestiune a riscului.	X		
B.7. Comitetul de audit trebuie să monitorizeze aplicarea standardelor legale și a standardelor de audit intern general acceptate. Comitetul de audit trebuie să primească si să evalueze rapoartele echipei de audit intern.	X		
B.8. Ori de câte ori Codul menționează rapoarte sau analize inițiate de Comitetul de Audit, acestea trebuie urmate de raportări periodice (cel puțin anual) sau adhoc care trebuie înaintate ulterior Consiliului.	X		
B.9. Nici unui acționar nu i se poate acorda tratament preferential fata de alti actionari in legătură cu tranzactii si acorduri încheiate de societate cu actionari si afiliatii acestora.	X		
B.10. Consiliul trebuie să adopte o politică prin care să se asigure că orice tranzacție a societății cu oricare dintre societățile cu care are relatii strânse a carei valoare este egală cu sau mai mare de 5% din activele nete ale societății (conform ultimului raport financiar) este aprobată de Consiliu în urma unei opinii obligatorii a comitetului de audit al Consiliului si dezvăluită în mod corect actionarilor si potentialilor investitori, în măsura în care aceste tranzactii se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerintelor de raportare.	X		Astfel de tranzactii sunt aprobate de Consiliu în urma unei opinii a comitetului de audit al Consiliului si dezvăluită în mod corect actionarilor si potentialilor investitori, în măsura în care aceste tranzactii se încadrează în categoria evenimentelor care fac obiectul cerintelor de raportare, dara fara a fi adoptata o procedura in acest sens.
B.11. Auditurile interne trebuie efectuate de către o divizie separată structural (departamentul de audit intern) din cadrul societății sau prin angajarea unei entități terte independente.	X		
B.12. În scopul asigurării îndeplinirii funcțiilor principale ale departamentului de audit intern, acesta trebuie să raporteze din punct de vedere functional către Consiliu prin intermediul comitetului de audit. În scopuri administrative si în cadrul obligatiilor conducerii de a monitoriza si reduce riscurile, acesta trebuie să raporteze direct directorului general.	X		
<b>Sectiunea C- Justa recompensa si motivare</b>			

C.1. Societatea trebuie să publice pe pagina sa de internet politica de remunerare și să includă în raportul anual o declarație privind implementarea politicii de remunerare în cursul perioadei anuale care face obiectul analizei.(...)	X		
<b>Sectiunea D- Adaugand valoare prin relatiile cu investitorii</b>			
D.1. Societatea trebuie să organizeze un serviciu de Relații cu Investitorii – indicându-se publicului larg persoana/ persoanele responsabile sau unitatea organizatorică. În afară de informațiile impuse de prevederile legale, societatea trebuie să includă pe pagina sa de internet o secțiune dedicată Relațiilor cu Investitorii, în limbile română și engleză, cu toate informațiile relevante de interes pentru investitori, inclusiv:	X		
D.1.1. Principalele reglementări corporative: actul constitutiv, procedurile privind adunările generale ale acționarilor;	X		OBS. Procedurile privind adunările generale sunt incluse în actul constitutiv. Convocarile adunărilor generale ale acționarilor s-au făcut conform prevederilor legale și ale actului constitutiv, unde există prevederi cu privire la atribuții, convocare, organizare și exercitarea dreptului de vot.
D.1.2. CV-urile profesionale ale membrilor organelor de conducere ale societății, alte angajamente profesionale ale membrilor Consiliului, inclusiv poziții executive și neexecutive în consilii de administrație din societăți sau din institutii non-profit;	X		
D.1.3. Rapoartele curente și rapoartele periodice (trimestriale, semestriale și anuale) – cel puțin cele prevăzute la punctul D.8 – inclusiv rapoartele curente cu informații detaliate referitoare la neconformitatea cu prezentul Cod;	X		
D.1.4. Informații referitoare la adunările generale ale acționarilor: ordinea de zi și materialele informative; procedura de alegere a membrilor Consiliului; argumentele care susțin propunerile de candidați pentru alegerea în Consiliu, împreună cu CV-urile profesionale ale acestora; întrebările acționarilor cu privire la punctele de pe ordinea de zi și răspunsurile societății, inclusiv hotărârile adoptate;	X		
D.1.5. Informații privind evenimentele corporative, cum ar fi plata dividendelor și a altor distribuiri către acționari, sau alte evenimente care conduc la dobândirea sau limitarea drepturilor unui acționar, inclusiv termenele limită și principiile aplicate acestor operațiuni. Informațiile respective vor fi publicate	X		

într-un termen care să le permită investitorilor să adopte decizii de investiții;			
D.1.6. Numele și datele de contact ale unei persoane care va putea să furnizeze, la cerere, informații relevante;	X		
D.1.7. Prezentările societății (de ex., prezentările pentru investitori, prezentările privind rezultatele trimestriale etc.), situațiile financiare (trimestriale, semestriale, anuale), rapoartele de audit și rapoartele anuale.	X		
D.2. Societatea va avea o politică privind distribuția anuală de dividende sau alte beneficii către acționari, propusă de Directorul General sau de Directorat și adoptată de Consiliu, sub forma unui set de linii directoare pe care societatea intenționează să le urmeze cu privire la distribuirea profitului net. Principiile politicii anuale de distribuție către acționari vor fi publicate pe pagina de internet a societății.	X		
D.3. Societatea va adopta o politică în legătură cu previziunile, fie că acestea sunt făcute publice sau nu. Previziunile se referă la concluzii cuantificate ale unor studii ce vizează stabilirea impactului global al unui număr de factori privind o perioadă viitoare (așa numitele ipoteze): prin natura sa, această proiectie are un nivel ridicat de incertitudine, rezultatele efective putând diferi în mod semnificativ de previziunile prezentate inițial. Politica privind previziunile va stabili frecvența, perioada avută în vedere și conținutul previziunilor. Dacă sunt publicate, previziunile pot fi incluse numai în rapoartele anuale, semestriale sau trimestriale. Politica privind previziunile va fi publicată pe pagina de internet a societății.		Respecta parțial	Previziunile au fost furnizate anual în analizele ce stau la baza bugetului de venituri și cheltuieli și în programul de investiții. Politica privind previziunile urmează să fie publicată pe pagina de internet.
D.4. Regulile adunărilor generale ale acționarilor nu trebuie să limiteze participarea acționarilor la adunările generale și exercitarea drepturilor acestora. Modificările regulilor vor intra în vigoare, cel mai devreme, începând cu următoarea adunare a acționarilor.	X		
D.5. Auditorii externi vor fi prezenți la adunarea generală a acționarilor atunci când rapoartele lor sunt prezentate în cadrul acestor adunări.	X		
D.6. Consiliul va prezenta adunării generale anuale a acționarilor o scurtă apreciere asupra sistemelor de control intern și de gestiune a riscurilor semnificative, precum și opinii asupra	X		

unor chestiuni supuse deciziei adunării generale.			
D.7. Orice specialist, consultant, expert sau analist financiar poate participa la adunarea actionarilor în baza unei invitații prealabile din partea Consiliului. Jurnalistii acreditati pot, de asemenea, să participe la adunarea generală a actionarilor, cu exceptia cazului în care Presedintele Consiliului hotărăște în alt sens.	X		
D.8. Rapoartele financiare trimestriale și semestriale vor include informatii atât în limba română, cât și în limba engleză referitoare la factorii cheie care influențează modificări în nivelul vânzărilor, al profitului operational, profitului net și al altor indicatori financiari relevanti, atât de la un trimestru la altul, cât și de la un an la altul.	X		
D.9. O societate va organiza cel puțin două sedinte/teleconferinte cu analistii și investitorii în fiecare an. Informatiile prezentate cu aceste ocazii vor fi publicate în secțiunea relații cu investitorii a paginii de internet a societății la data sedintelor/teleconferintelor.		Respecta parțial	Societatea realizează astfel de sedinte, însă urmează ca informațiile prezentate să fie publicate pe pagina de internet.
D.10. În cazul în care o societate susține diferite forme de expresie artistică și culturală, activități sportive, activități educative sau științifice și consideră că impactul acestora asupra caracterului inovator și competitivității societății face parte din misiunea și strategia sa de dezvoltare, va publica politica cu privire la activitatea sa în acest domeniu.		Respecta parțial	Proiectele de responsabilitate socială în care este implicată societatea au fost menționate în rapoartele anuale ale CA. Urmează să fie publicată pe pagina de internet politica cu privire la activitatea societății în acest domeniu.

### Semnături

Presedinte Consiliu de Administratie,

Ing. Milut Petre Marian



**Declaratie a Consiliului de Administratie  
al PREFAB SA**

Consiliul de Administratie al PREFAB SA declara prin prezenta ca isi asuma raspunderea pentru intocmirea Situatiilor Financiare Anuale Consolidate la data de 31 decembrie 2023.

Consiliul de Administratie al PREFAB SA confirma, in ceea ce priveste Situatiile Financiare Anuale Consolidate la data de 31 decembrie 2023, urmatoarele:

a) Situatiile Financiare Anuale Consolidate sunt intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, asa cum au fost adoptate de Uniunea Europeana.

b) Politicile contabile utilizate la intocmirea Situatiilor Financiare Anuale Consolidate sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile Financiare Anuale Consolidate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

a) Grupul isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Prezenta declaratie este in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea Contabilitatii nr. 82/1991 republicata.

**Presedinte Consiliu de Administratie,**

**Ing. Milut Petre Marian**

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

UCUPRINS	Pagina
SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE	3
STUATIA CONSOLIDATA PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE REZULTATULUI GLOBAL	4
SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII	5
SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE	7
NOTE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLITATE	9
1. Informatii despre Grup	9
2. Bazele intocmirii situatiilor financiare	10
3. Principii, politici si metode contabile	13
4. Imobilizari necorporale	34
5. Imobilizari corporale	34
6. Investitii in alte entitati	38
7. Creante si alte active	39
8. Stocuri	40
9. Numerar si echivalente de numerar	41
10. Capitaluri proprii	42
11. Rezerve	42
12. Rezultatul reportat	44
13. Repartizarea profitului	44
14. Rezultatul pe actiune.Rezultatul diluat.	45
15. Provizioane	45
16. Imprumuturi si alte datorii	45
17. Imprumuturi pe termen scurt	46
18. Imprumuturi pe termen lung	46
19. Alte datorii	49
20. Impozite amunate	49
21. Subventii pentru investitii	50
22. Venituri din exploatare	50
23. Cheltuieli de exploatare	51
24. Venituri financiare	52
25. Cheltuieli financiare	53
26. Impozit pe profit	53
27. Numar mediu de salariatii	54
28. Tranzactii cu parti afiliate	55
29. Informatii pe segmente	55

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

30. Angajamente si contingente	58
31. Managementul riscurilor	58
32. Evenimente ulterioare datei de raportare	63

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**SITUATIA CONSOLIDATA A POZITIEI FINANCIARE**

	Nota	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
Imobilizari corporale	5	201.890.086	204.615.410
Imobilizari necorporale	4	31.840	4.585
Investitii imobiliare	6	0	0
Investitii in alte entitati	7	300	300
Active biologice		6.049	5.014
Drepturi de utilizare a activelor luate in leasing		0	782.579
<b>TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE</b>		<b>201.928.275</b>	<b>205.407.888</b>
Stocuri	9	22.529.006	22.414.179
Creante comerciale si alte creante	8	38.363.550	36.419.911
Numerar si echivalente de numerar	10	1.673.202	639.633
Alte active (cheltuieli in avans)		381.290	289.316
<b>TOTAL ACTIVE CURENTE</b>		<b>62.947.048</b>	<b>59.763.039</b>
<b>1.TOTAL ACTIVE</b>		<b>264.875.323</b>	<b>265.170.927</b>
Capital social	11	24.266.709	24.266.709
Ajustari ale capitalului social		0	0
Alte elemente de capitaluri proprii		(459.609)	(453.897)
Prime de capital	12	14.305.342	14.305.342
Rezerve de reevaluare	12	117.173.624	117.173.624
Rezerve	12	49.808.226	52.312.590
Rezerve de conversie	12	0	0
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	13	9.579.053	9.588.755
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	14	7.766.331	916.523
Repartizarea profitului	14	(449.833)	(62.769)
<b>2.TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>		<b>221.989.843</b>	<b>218.046.877</b>
Imprumuturi pe termen lung	19	4.328.188	4.282.295
Datoria cu impozitul pe profit amanat	21	459.610	791.683
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG</b>		<b>4.787.798</b>	<b>5.073.978</b>
Datorii comerciale si alte datorii	20	9.428.519	11.236.066
Imprumuturi pe termen scurt	18	22.806.559	23.169.040
Alte datorii	20	2.360.949	4.518.682
<b>TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT</b>		<b>34.596.027</b>	<b>38.923.788</b>
<b>Subventii pt investitii, din care:</b>	22	<b>3.508.712</b>	<b>3.121.466</b>
- parte curenta		504.795	544.462
- peste un an		3.003.917	2.577.004
<b>3.TOTAL PASIVE</b>		<b>264.882.380</b>	<b>265.166.109</b>
<b>4. INTERES MINORITAR</b>		<b>(7.057)</b>	<b>4.818</b>

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 14.03.2024 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,  
**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,  
**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**SITUATIA CONSOLIDATA A PROFITULUI SAU PIERDERII SI A ALTOR ELEMENTE ALE  
REZULTATULUI GLOBAL  
Pentru anul incheiat la 31.12.2023**

	Nota	31 decembrie 2022	31 decembrie 2023
1. Venituri din vanzari	23	98.658.501	115.427.395
2. Costul vanzarilor	24	83.859.726	104.933.995
<b>3. Marja bruta</b>		<b>14.798.775</b>	<b>10.493.400</b>
4. Alte venituri din exploatare	23	3.991.127	10.240.755
5. Cheltuieli de distributie	-	4.025.299	4.615.829
6. Cheltuieli administrative	-	1.610.120	5.640.810
7. Alte cheltuieli de exploatare	24	2.415.179	7.078.364
<b>8. Rezultatul din exploatare</b>		<b>10.739.304</b>	<b>3.399.152</b>
9. Venituri financiare	25	140.671	147.980
10. Cheltuieli financiare	26	1.757.021	2.159.193
<b>11. Rezultat financiar</b>		<b>(1.616.350)</b>	<b>(2.011.213)</b>
<b>12. PROFIT DIN ACTIVITATEA CURENTA</b>		<b>9.122.954</b>	<b>1.387.939</b>
13. Cheltuiala cu impozitul pe profit	27	1.356.613	471.400
<b>14. Profitul net al perioadei</b>	<b>27</b>	<b>7.766.341</b>	<b>916.539</b>
<b>Repartizabil societatii mama</b>		<b>7.766.331</b>	<b>916.523</b>
<b>Repartizabil intereselor care nu controleaza</b>		<b>10</b>	<b>16</b>
<b>15. Elemente care nu vor fi reclasificate in situatia de profit si pierdere, total, din care</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
16. -cresteri/scaderi ale rezervei din reevaluarea imobilizarilor corporale		0	0
17. -Impozitul aferent altor elemente ale rezultatului global		0	0
<b>18. Elemente care vor fi reclasificate in situatia de profit si pierdere, total, din care</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
18. - cresteri /scaderi rezerve din conversie		0	0
<b>19. Total rezultat global aferent perioadei</b>		<b>7.766.341</b>	<b>916.539</b>

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 14.03.2024 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

**SITUATIA CONSOLIDATA A MODIFICARILOR CAPITALURILOR PROPRII**


---

	<b>Capital social</b>	<b>Alte elemente de capital propriu</b>	<b>Prime de capital</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezultat reportat si curent</b>	<b>Interese care nu controleaza</b>	<b>Rezerve de conversie</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2022</b>	<b>24.266.709</b>	<b>(465.321)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>162.485.743</b>	<b>20.687.492</b>	<b>(7.067)</b>	<b>6.394</b>	<b>221.279.292</b>
Rezultatul global					7.766.331			7.766.331
Alocari rezerva legala				449.833	(449.833)			0
Alocari alte rezerve				4.046.274	(4.046.274)			0
Cresteri/reducerii ale rezervei din reeval imobilizarilor		5.712		0				5.712
Distribuire dividende					(6.988.812)			(6.988.812)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat				0	0			0
Cresteri / reduceri rezultat reportat					(73.353)			(73.353)
Cresteri / reduceri rezerve de conversie							(6.394)	(6.394)
Cresteri/reduceri Interese minoritare						10		10
<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>24.266.709</b>	<b>(459.609)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>166.981.850</b>	<b>16.895.551</b>	<b>(7.057)</b>	<b>0</b>	<b>221.982.786</b>

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

	<b>Capital social</b>	<b>Alte elemente de capital propriu</b>	<b>Prime de capital</b>	<b>Rezerve</b>	<b>Rezultat reportat si curent</b>	<b>Interese care nu controleaza</b>	<b>Rezerve de conversie</b>	<b>Total</b>
<b>01 Ianuarie 2023</b>	<b>24.266.709</b>	<b>(459.609)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>166.981.850</b>	<b>16.895.551</b>	<b>(7.057)</b>	<b>0</b>	<b>221.982.786</b>
Rezultatul global					916.523			916.523
Alocari rezerva legala				62.769	(62.769)			0
Alocari alte rezerve				2.441.595	(2.453.454)	11.859		0
Cresteri/reduceri ale rezervei din reeval imobiliarilor		5.712		0				5.712
Distribuire dividende					(4.853.342)			(4.853.342)
Transfer rezerva din reevaluare in rezultat reportat				0	0			0
Cresteri / reduceri rezultat reportat					0			0
Cresteri / reduceri rezerve de conversie							0	0
Cresteri/reduceri Interese minoritare						16		16
<b>31 Decembrie 2023</b>	<b>24.266.709</b>	<b>(453.897)</b>	<b>14.305.342</b>	<b>169.486.214</b>	<b>10.442.509</b>	<b>4.818</b>	<b>0</b>	<b>221.051.695</b>

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 14.03.2024 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

**PREFAB SA Bucuresti***Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)***SITUATIA FLUXURILOR DE TREZORERIE pentru GRUP**  
**Metoda indirecta**

Denumirea elementului	31.12.2022	31.12.2023
<b>Fluxuri de numerar din activitati de exploatare:</b>		
<b>Profit net inainte de impozitare</b>	9.122.954	1.387.939
<i>Ajustari pentru:</i>		
Amortizare si ajustari de valoare aferente imobilizarilor corporale si necorporale	9.460.124	9.556.895
Ajustari de valoare reversate in cursul anului	0	0
Subventii- variatie	-504.795	-387.246
Cheltuieli cu dobanzile si alte cheltuieli financiare	1.757.021	2.159.193
Venituri din dobanzi si alte venituri financiare	-140.671	-147.980
Pierdere / (profit) din vanzarea de imobilizari corporale	-3.020.000	-3.361
Impozit pe profit platit	-1.356.613	-471.400
<b>Profitul din exploatare inainte de schimbari in capitalul circulant</b>	<b>15.318.020</b>	<b>12.094.040</b>
Descrere /cresterea creantelor comerciale si de alta natura	21.281	1.943.639
Descrere/ cresterea stocurilor	1.547.046	114.827
Descrere/ cresterea datoriilor comerciale si de alta natura	-14.110.620	-2.025.499
<b>Numerar net din activitati de exploatare</b>	<b>2.775.727</b>	<b>12.127.006</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de investitie:</b>		
Plati pentru achizitia de imobilizari corporale si necorporale	-2.003.839	-9.383.384
Incasari din vanzarea de imobilizari corporale si necorporale	3.020.000	3.361
Dobanzi incasate	140.671	147.980
<b>Numerar net din activitati de investitie</b>	<b>1.156.832</b>	<b>-9.232.043</b>
<b>Fluxuri de numerar din activitati de finantare:</b>		
Imprumuturi primite	64.912.816	62.991.457
Rambursari de imprumuturi	-59.099.404	-62.674.869
Dobanzi platite	-1.757.021	-2.159.193
Plati dividende	-6.988.812	-2.085.928
<b>Flux de numerar net din activitati de finantare</b>	<b>-2.932.420</b>	<b>-3.928.532</b>
<b>Cresterea /Descrereaneta a numeraruluisiechivalentelor de numerar</b>	<b>1.000.138</b>	<b>-1.033.569</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la inceputul exercitiului financiar</b>	<b>673.064</b>	<b>1.673.202</b>
<b>Numerar si echivalente de numerar la sfarsitul exercitiului financiar</b>	<b>1.673.202</b>	<b>639.633</b>



**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

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

Situatiile financiare au fost aprobate de Consiliul de Administratie in data de 14.03.2024 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,

**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,

**Ec. Boitan Daniela**

## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

### NOTE EXPLICATIVE LA SITUATIILE FINANCIARE CONSOLIDATE pentru anul incheiat la 31 decembrie 2023

#### 1. Informatii despre Grup

PREFAB SA societatea-mama, este societate pe actiuni infiintata in 1990, cu sediul social in Bucuresti, adresa: Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, sector 1, Bucuresti, Romania. Societatea-mama este inregistrata la Registrul Comertului cu numarul J40/9212/04.07.2003. Actiunile societatii sunt listate la Bursa de Valori Bucuresti incepand cu data de 05 iulie 2010, categoria Standard.

#### *Obiectul principal de activitate al Grupului*

Obiectul principal de activitate al PREFAB SA, implicit al grupului, este producerea si comercializarea prefabricatelor din beton pentru industria materialelor de constructii: elemente prefabricate tipizate si netipizate, tuburi de presiune din beton armat precomprimat de diferite diametre, beton celular autoclavizat; secundar: executarea de confectii metalice, executarea de lucrari de constructii montaj, productie de energie electrica si termica in sistem de cogenerare de inalta eficienta, executarea de tamplarie lemn si P.V.C., activitate de transport marfuri, extractie si sortare agregate minerale din albia Dunarii.

#### *Prezentarea generala a entitatilor la care PREFAB SA detine actiuni sau parti sociale:*

La 31.12.2023 PREFAB SA detine titluri de participare-actiuni în valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% în capitalul social al PREFAB INVEST SA Bucuresti. Aceasta detinere se concretizeaza într-un numar de 3.996 actiuni cu valoarea nominala de 37.5 lei pe actiune si confera control asupra entitatii, conform procentului detinerilor din capitalul social al acestei societati. Titlurile de participare au fost inregistrate la cost efectiv.

Situatiile financiare anuale consolidate sunt prezentate de PREFAB SA in calitate de societate-mama pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023. Aceste situatii financiare consolidate incorporeaza rezultatele **PREFAB SA** si rezultatele filialei acesteia, denumite impreuna Grup si anume:

- **PREFAB INVEST SA**, societate infiintata in data de 10.05.2000, cu sediul in Bucuresti, adresa: Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, sector 1, Bucuresti, Romania. Capitalul social al PREFAB INVEST SA este in valoare de 150.000 lei, constituit dintr-un numar de 4.000 actiuni la valoarea nominala de 37.5 lei/actiune, iar procentul detinut de PREFAB SA din acesta este de 99.9%. Prin PREFAB INVEST SA se realizeaza in principal comercializarea produsului betonul celular autoclavizat BCA, prin retea de distributie la nivel national catre diversi clienti. De mentionat ca actiunile acestei societati nu se tranzactioneaza pe piata de capital.

Societatea-mama nu a emis obligatiuni sau alte titluri de creanta.

La data de 31.12.2023, PREFAB SA societatea-mama are un singur punct de lucru si anume:

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

Structura actionariatului PREFAB SA societatea-mama, la data de 31.12.2023:

Actionar	Nr. actiuni	%
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	33.870.172	69.7873
CELCO SA CONSTANTA	12.795.000	26.3633
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	79.912	0.1647
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.788.335	3.6847
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100.0000</b>

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

## **2. BAZELE INTOCMIRII**

### **2.1. Declaratie de conformitate**

Situatiile financiare ale Grupului PREFAB sunt intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 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, Calarasi.

Aceste prevederi corespund cerintelor Standardelor Internationale de Raportare Financiară, adoptate de catre Uniunea Europeana.

Situatiile financiare consolidate contin situatia consolidata a pozitiei financiare, situatia consolidata a profitului sau pierderii si a altor elemente ale rezultatului global, situatia consolidata a modificarilor capitalurilor proprii, situatia consolidata a fluxurilor de trezorerie si notele explicative.

Grupul a prezentat situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu IFRS aprobate de catre Uniunea Europeana incepand cu exercitiul financiar 2011.

Situatiile financiare consolidate intocmite pentru exercitiul financiar 2012 au cuprins ajustari ale situatiilor financiare consolidate ale exercitiului 2011 (pentru 31.12.2011 si 01.01.2011) determinate in principal din schimbarea modului de prezentare a componentelor situatiilor financiare, din reclasificari ale unor elemente, cat si din aplicarea IAS 29” Raportarea financiara in economiile hiperinflationiste”.

În primul set de situații financiare întocmite conform IFRS, grupul a aplicat IAS 29 Raportarea financiară în economii hiperinflaționiste, corectând costul istoric al capitalului social, rezervelor legale și al altor rezerve constituite din profitul net, cu efectul inflației, până la data de 31 decembrie 2003.

Incepand cu data de 01.01.2016 societatea-mama a implementat un nou sistem informatic pentru inregistrarea operatiunilor in evidentele financiar contabile, intocmirea rapoartelor prevazute in Legea contabilitatii nr. 82/1991 si in celelalte reglementari contabile aplicabile entitatii.

### **Consolidarea filialelor**

Situațiile financiare ale filialei Prefab Invest SA sunt întocmite la 31 decembrie 2023, aceeași dată de raportare ca cea a societății-mamă. Situațiile financiare consolidate cuprind situațiile financiare ale Prefab SA si ale filialeI sale (“Grupul“) la 31 decembrie 2023 si sunt întocmite pe bază de principii si politici contabile uniforme.

Evaluarea activelor si datoriilor filialelor are la bază valoarea justă la data achiziției. Fondul comercial rezultat la data achiziției este recunoscut ca activ, reprezentând surplusul costului aferent combinării de întreprinderi peste interesul Grupului în valoarea justă a activelor, datoriilor si datoriilor contingente identificabile recunoscute. Dacă interesul deținut de Grup în valoarea justă netă a activelor, datoriilor si datoriilor contingente identificabile recunoscute depășeste costul aferent combinării de întreprinderi, surplusul este recunoscut în contul de profit si pierdere.

Interesele minoritare, care dau dreptul deținătorilor la o parte proporțională din activul net în cazul lichidării societății, pot fi măsurate inițial fie la valoarea justă, fie la o valoare ce reflectă ponderea ce revine minorității din valoarea justă a activelor nete identificabile recunoscute. Alegerea metodei de recunoastere se face separat pentru fiecare tranzacție. Fondul comercial este recunoscut ca activ si este testat pentru depreciere cel puțin anual. Pierderile din depreciere ale fondului comercial sunt imediat recunoscute în profitul sau pierderea perioadei si nu sunt reluate în perioadele ulterioare.

Interesul minoritar reprezintă acea parte din profitul sau pierderea si din activele nete ale unei filiale carenu este deținut de Grup si este prezentat distinct în situatia consolidată a rezultatului global si în cadrul capitalurilor proprii în situatia consolidată a pozitiei financiare, separat de capitalurile proprii ale acționarilor societății-mamă.

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Rezultatele filialelor achiziționate sau cedate în cursul anului sunt incluse în situația consolidată a profitului sau pierderii și a altor elemente ale rezultatului global de la data efectivă a achiziției, respectiv până la data efectivă a cedării. Unde este cazul, situațiile financiare ale filialelor sunt ajustate pentru a alinia politicile contabile ale acestora cu cele ale Grupului. Toate tranzacțiile, soldurile, veniturile și cheltuielile în cadrul Grupului sunt eliminate integral la consolidare.

Grupul nu detine titluri în entități asociate și nici interese în asociații în participatie.

### **2.2. Bazele evaluării**

Situațiile financiare consolidate sunt prezentate în LEI (“leu românesc”), au fost întocmite pe baza costului istoric, exceptând reevaluarea anumitor active imobilizate și instrumente financiare care sunt evaluate la valoarea justă.

Situațiile financiare consolidate au fost întocmite utilizând principiile de continuitate a activității.

### **2.3. Moneda funcțională și de prezentare**

Elementele incluse în situațiile financiare ale Grupului sunt evaluate folosind moneda mediului economic în care entitatea operează („moneda funcțională”), adică leul. Situațiile financiare sunt prezentate în lei, care este moneda funcțională și de prezentare a Societății-mamă, sumele fiind rotunjite la cea mai apropiată mie.

Potrivit Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr.2844/2016 pentru aprobarea Reglementărilor conforme cu Standardele Internaționale de Raportare Financiară, aplicabile societăților comerciale ale căror valori mobiliare sunt admise la tranzacționare pe o piață reglementată, Capitolul I pct. 4 **“Contabilitatea se ține în limba română și în moneda națională.** Contabilitatea operațiunilor efectuate în valută se ține atât în moneda națională, cât și în valută. Prin valută se înțelege alta moneda decât leul. Situațiile financiare anuale consolidate se întocmesc în limba română și în moneda națională.”

Operațiunile exprimate în moneda străină sunt înregistrate în lei la cursul oficial de schimb de la data decontării tranzacției. Activele și datoriile monetare înregistrate în devalize la data întocmirii situației financiare sunt exprimate în lei la cursul din ziua respectivă. Castigurile sau pierderile din decontarea acestora și din conversia activelor și datoriilor monetare denumite în moneda străină folosind cursul de schimb de la sfârșitul exercitiului financiar sunt recunoscute în rezultatul exercitiului. Activele și datoriile nemonetare care sunt evaluate la cost istoric în moneda străină sunt înregistrate în lei la cursul de schimb de la data tranzacției.

Pentru evaluarea la finele fiecărei perioade de raportare, a elementelor exprimate în valută, se utilizează cursul de schimb al pieței valutare, comunicat de Banca Națională a României din ultima zi bancară a lunii în cauză.

Ratele de schimb ale principalelor valute au fost următoarele:

<b>MONEDA</b>	<b>Curs 31 dec 2022</b>	<b>Curs 31 dec 2023</b>
<b>EUR</b>	4.9474	4.9746
<b>USD</b>	4.6346	4.4958

### **2.4. Utilizarea estimărilor și raționamentelor profesionale**

Pregătirea situațiilor financiare consolidate în conformitate cu IFRS adoptate de Uniunea Europeană presupune din partea conducerii utilizarea unor estimări și ipoteze care afectează aplicarea politicilor contabile, precum și valoarea raportată a activelor, datoriilor, veniturilor și 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.

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Estimarile si judecatile sunt revizuite in mod periodic. Revizuirile estimarilor contabile sunt recunoscute in perioada in care estimarea este revizuita, daca revizuirea afecteaza doar acea perioada sau in perioada curenta si in perioadele viitoare, daca revizuirea afecteaza atat perioada curenta, cat si 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 grupului consideră că orice deviație de la aceste estimări nu va avea o influență semnificativă asupra situațiilor financiare consolidate 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 amanat.

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 prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Grupul își revizuieste creanțele comerciale și de alta 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 amanat 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 amanat care pot fi recunoscute, pe baza probabilității în ceea ce privește perioada și nivelul viitorului profit impozabil, cât și strategiile viitoare de planificare fiscală.

### **2.5. Valoare justă**

Conform IFRS 13 “Evaluarea la valoare justă” se stabilește o ierarhie a valorii juste, care clasifică pe trei niveluri datele de intrare pentru tehnicile de evaluare utilizate pentru evaluarea valorii juste:

- Date de intrare de nivel 1 – sunt prețuri cotate (neajustate) pe piețe active pentru active și datorii identice la care entitatea are acces la data de evaluare. Aceste date oferă cea mai fiabilă dovadă a valorii juste și trebuie utilizat ori de câte ori este disponibil;
- Date de intrare de nivel 2 – sunt date de intrare diferite de prețurile cotate incluse la nivelul 1 care sunt observabile direct sau indirect pentru activ sau datorie (exemplu prețuri cotate pentru active sau datorii identice sau similare pe piețe care nu sunt active);
- Date de intrare de nivel 3 – sunt date de intrare neobservabile pentru activ sau datorie. Grupul trebuie să elaboreze date de intrare neobservabile pe baza celor mai bune informații disponibile în circumstanțele date care pot cuprinde date proprii ale societății.

### **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.

Grupul și-a selectat și aplică 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

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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.

Grupul modifica o politică contabilă doar dacă modificarea:

- este impusă de un standard sau de o interpretare; sau
- are drept rezultat situații financiare care oferă informații fiabile și mai relevante cu privire la efectele tranzacțiilor, ale altor evenimente sau condiții asupra poziției financiare, performanței financiare sau fluxurilor de trezorerie ale entității.

Prezentăm un sumar al politicilor contabile semnificative care au fost aplicate în mod consecvent pentru toate perioadele prezentate în situațiile financiare:

### **3.1. Imobilizări necorporale și imobilizări corporale; investițiile imobiliare;**

**3.1. Imobilizările necorporale achiziționate** de Grup sunt evaluate inițial la costul de achiziție și prezentate la cost minus amortizarea acumulată și pierderea din depreciere acumulată.

Grupul a ales drept politica contabilă pentru evaluarea imobilizărilor necorporale după recunoașterea inițială, modelul bazat pe cost. Durata de viață utilă pentru această grupă de imobilizări este între 3 și 5 ani. Grupul a optat să utilizeze pentru amortizarea imobilizărilor necorporale metoda liniară de amortizare.

Pentru a stabili dacă o imobilizare necorporală evaluată la cost este depreciată, Grupul aplică IAS 36 "Deprecierea activelor". O pierdere din depreciere trebuie recunoscută imediat în profit sau pierdere.

În scopul prezentării în contul de profit și pierdere, câștigurile sau pierderile care apar odată cu încetarea utilizării sau ieșirea unei imobilizări necorporale se determină ca diferență între veniturile generate de ieșirea activului și valoarea sa neamortizată, inclusiv cheltuielile ocazionate de scoaterea acestuia din evidență, și trebuie prezentate ca valoare netă în contul de profit și pierdere, potrivit IAS 38 "Active necorporale".

**3.1.2. Imobilizarile corporale** sunt recunoscute inițial la costul de achiziție sau de construcție și sunt prezentate net de amortizarea acumulată și pierderea din depreciere acumulată.

Costul imobilizărilor corporale cumparate este reprezentat de valoarea contraprestațiilor efectuate pentru achiziționarea activelor respective precum și valoarea altor costuri direct atribuibile aducerii activelor la locația și condiția necesare pentru ca acestea să poată opera în modul dorit de conducere. Costul activelor construite în regie proprie include costurile salariale, materiale, costuri indirecte de producție și alte costuri direct atribuibile aducerii activelor la locația și condiția curente.

Grupul a optat să folosească pentru evaluarea după recunoașterea inițială a imobilizărilor corporale, **modelul reevaluării**. Conform modelului reevaluării, un element de imobilizare corporală a cărui valoare justă poate fi evaluată în mod fiabil trebuie contabilizat la o valoare reevaluată, aceasta fiind valoarea sa justă la data reevaluării minus orice amortizare cumulată ulterior și orice pierderi cumulate din depreciere. Reevaluarile trebuie să se facă cu suficientă regularitate pentru a se asigura că valoarea contabilă nu se deosebește semnificativ de ceea ce s-ar fi determinat prin utilizarea valorii juste la finalul perioadei de raportare.

Valoarea justă a terenurilor și clădirilor este determinată în general pe baza probelor de piață, printr-o evaluare efectuată de evaluatori profesioniști calificați.

Valoarea justă a elementelor de imobilizări corporale este în general valoarea lor pe piață determinată prin evaluare.

Frecvența reevaluarilor depinde de modificările valorii juste ale imobilizărilor corporale reevaluate. În cazul în care valoarea justă a unui activ se deosebește semnificativ de valoarea contabilă, se impune o nouă reevaluare.

Când un element de imobilizări corporale este reevaluat, orice amortizare cumulată la data reevaluării este tratată de către societate în felul următor: este retrată proporțional cu modificarea de valoare contabilă

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

brută a activului, astfel încât valoarea contabilă a activului, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată.

Prin urmare, frecvența reevaluărilor depinde de modificările în valoarea justă a imobilizărilor corporale. În cazul în care valoarea justă a unui element reevaluat de imobilizări corporale la data bilanțului diferă semnificativ de valoarea sa contabilă, o nouă reevaluare este necesară. În cazul în care valorile juste sunt volatile, cum poate fi în cazul terenurilor și clădirilor, reevaluări frecvente pot fi necesare. În cazul în care valorile juste sunt stabile pe o perioadă lungă de timp, cum poate fi cazul cu instalații și utilaje, evaluările pot fi necesare mai rar. IAS 16 sugerează că reevaluările anuale pot fi necesare în cazul în care există modificări semnificative și volatile în valori.

Grupul a optat pentru reevaluarea construcțiilor și terenurilor cel puțin o dată la cinci ani, iar celelalte categorii de imobilizări cel puțin o dată la șase ani.

Dacă un element de imobilizări corporale este reevaluat atunci întreaga clasă de imobilizări corporale din care face parte acel element trebuie reevaluată.

Ultima reevaluare a fost efectuată la 31 decembrie 2020 conform reglementărilor în vigoare, în vederea determinării valorii juste a acestora, ținându-se seama de inflație, utilitatea bunurilor, starea acestora și valoarea de piață. Rezultatele au fost înregistrate în baza Raportului de expertiză tehnică de evaluare întocmit de către un evaluator autorizat. Creșterea valorii contabile rezultată în urma acestor reevaluări a fost debitată în rezerva de reevaluare în limita sumelor existente din reevaluarea acestora.

Valoarea reziduală a activului și durata de viață utilă a activului se revizuiesc cel puțin la sfârșitul exercitiului financiar.

Amortizarea unui activ începe când acesta este disponibil pentru utilizare, adică atunci când se află în amplasamentul și starea necesare pentru a putea funcționa în maniera dorită de conducere.

Amortizarea unui activ încetează la prima dată dintre data când activul este clasificat drept deținut în vederea vânzării (sau inclus într-un grup destinat cedării care este clasificat drept deținut în vederea vânzării), în conformitate cu IFRS 5 și data la care activul este derecunoscut. Prin urmare, amortizarea nu încetează atunci când activul nu este utilizat sau este scos din funcțiune, cu excepția cazului în care acesta este complet amortizat.

Terenurile și clădirile sunt active separabile și sunt contabilizate separat chiar și atunci când sunt dobândite împreună.

Terenurile deținute nu se amortizează.

Dacă costul terenului include costuri de dezasamblare, înlăturare, restaurare, aceste costuri sunt amortizate pe perioada când se obține beneficiile ca urmare a efectuării acestor costuri.

Metoda de amortizare utilizată reflectă ritmul preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare ale activului de către unitate. La sfârșitul fiecărui exercitiu financiar se revizuieste metoda de amortizare și dacă se constată o modificare semnificativă a ritmului preconizat de consumare a beneficiilor economice viitoare aceasta se schimbă pentru a reflecta ritmul modificat.

Grupul a optat să utilizeze metoda de amortizare liniară pentru toate categoriile de mijloace fixe.

Valoarea reziduală, durata de viață și metoda de amortizare se revizuiesc la data situațiilor financiare.

Din punct de vedere fiscal, duratele de viață a activelor corporale la data prezentelor situații financiare se încadrează în limitele prevăzute în HG 2139/2004 și sunt estimate de către conducere ca fiind corecte.

Amortizarea calculată are următoarele durate de viață utilizate la diferitele categorii de imobilizări:

<b>Imobilizări corporale</b>	<b>Durata (ani)</b>
Construcții	8-60
Echipamente tehnologice	3-24
Aparate și instalații de măsurare, control și reglare	4-24
Mijloace de transport	4-18
Mobilier, aparatura birotică, echip. de protecție valori umane și materiale	3-18

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

### ***Politica de depreciere aplicata de grup***

În conformitate cu IAS 36 "Deprecierea activelor", atât imobilizările necorporale cât și imobilizările corporale sunt investigate pentru a identifica dacă prezintă indicii de depreciere la data bilanțului. Pentru imobilizările necorporale cu durată de viață utilă nedeterminată testul de depreciere se realizează anual, chiar dacă nu există nici un indiciu de depreciere. Dacă valoarea contabilă netă a unui activ este mai mare decât valoarea lui recuperabilă, o pierdere 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 ulterioare, 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. Diferența este prezentată drept alte venituri din exploatare.

Valoarea contabilă a unui element de imobilizări corporale este derecunoscută la cedare sau când nu se mai aștepta beneficii viitoare din utilizarea sau cedarea sa. Surplusul din reevaluare inclus în capitalurile proprii aferent unui element de imobilizări corporale se transferă direct în rezultatul reportat atunci când activul este de recunoscut, la cedare sau casare.

Castigul sau pierderea care rezulta din derecunoașterea unui element de imobilizări corporale trebuie inclusă în profit sau pierdere când elementul este de recunoscut.

Dacă se vând în mod repetat elemente ale imobilizărilor corporale care au fost detinute pentru închiriere către alții, aceste active vor fi transferate în stocuri la valoarea contabilă la data când acestea încetează să fie închiriate și sunt detinute în vederea vânzării. Încasările în urma vânzării acestor active sunt recunoscute ca venituri, în conformitate cu IFRS 15 "Venituri".

### ***3.2. Leasing***

Grupul a aplicat IFRS 16 începând cu 1 ianuarie 2019 fără retratarea valorilor comparative pentru perioada anterioară prezentată. Grupul a ales să aplice excepția propusă de standard pentru contractele de leasing pentru active cu valoare considerată de către conducere ca fiind nesemnificativă și cu perioade mai mici de 1 an.

Pentru contractele încheiate începând cu data de 01.01.2019 la data de începere a contractului de leasing, Grupul recunoaște datoriile de leasing, evaluate la valoarea actualizată cu rata de împrumut marginală a platilor de leasing, pe durata contractului de leasing. Platile includ plăți fixe minus orice stimulente de primit, plăți variabile de leasing care depind de un indice sau o rată și sumele care se așteaptă să fie plătite sub forma de valoare reziduală.

La data de 31.12.2023 societatea-mamă are în derulare un număr de 8 contracte de leasing, ulterior în ianuarie 2024 s-au încheiat încă două contracte. Pentru aceste 10 contracte au fost predate în cadrul programului Rabla 20 de autoturisme.

### ***3.3. Active biologice***

În înțelesul IAS 41 "Agricultură", o activitate agricolă reprezintă administrarea de către o societate a transformării biologice și recoltării activelor biologice pentru vânzare sau pentru transformarea în produse agricole sau în active biologice suplimentare. Un activ biologic reprezintă un animal viu sau o plantă vie. La recunoașterea inițială a unui activ biologic este posibil să nu fie disponibile prețurile sau valorile determinate pe piață și estimările alternative ale valorii juste pot fi lipsite de fiabilitate. În acest caz, conform pct. 30 din IAS 41 activul în cauză trebuie evaluat la cost minus orice amortizare cumulată și orice pierdere din depreciere cumulate.

Societatea-mamă are înființat un sector agricol care activează în funcție de resurse și necesități, iar producția obținută are ca destinație consum intern dirijat spre cantina societății.

Prin Programul SAPARD s-au modernizat două din cele 3 sere de legume existente. Spațiile libere din incinta societății-mamă se cultivă în funcție de necesități cu legume și cultura de via de vie pentru struguri, producția va fi destinată pentru consum intern.



## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Grupul 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 ce valoarea justa sa poata fi evaluate 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 financiare**

Grupul PREFAB 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 justa 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 valoarea 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, împrumuturile acordate acestor entități, alte investiții deținute ca imobilizări și alte împrumuturi.

PREFAB SA prezintă investițiile in filiale la cost. Daca este cazul, inregistreaza depreciere prin contul de profit si pierdere la finele exercitiului financiar.

### **Investiții în entități afiliate**

Filialele sunt entități aflate sub controlul societății

În IFRS 10 – Situatii financiare consolidate se definește principiul de control și se stabileste controlul drept bază pentru consolidare. IFRS 10 stabileste 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

Pentru pregătirea situațiilor financiare consolidate, situațiile financiare ale societății-mamă și cele ale filialelor ei sunt combinate element cu element, prin însumarea elementelor similare de active, datorii,

## **PREFAB SA Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)**

capitaluri proprii, venituri și cheltuieli. Pentru ca situațiile financiare consolidate să prezinte informații financiare despre grup ca unică entitate, se parcurg următoarele etape:

- (a) Valoarea contabilă a investiției făcute de societatea-mamă în fiecare filială și ponderea din capitalul fiecărei filiale sunt eliminate;
- (b) interesele care nu controlează în profitul sau pierderea filialelor consolidate pentru perioada în care se face raportarea sunt identificate; și
- (c) interesele care nu controlează în activele nete al filialelor consolidate sunt identificate separat de capitalurile proprii ale participațiilor în capitalurile proprii ale societății-mamă. Interesele care nu controlează în activele nete constau în:
  - valoarea acelor interese care nu controlează la data combinării initiale;
  - partea intereselor care nu controlează din modificările capitalurilor proprii de la data combinării

Soldurile, tranzacțiile, vânzările și cheltuielile din interiorul grupului trebuie eliminate în totalitate.

### **3.5. Dobânzi aferente împrumuturilor**

Dobânzile aferente împrumuturilor care sunt direct atribuibile achiziției, construcției sau producției unui activ cu ciclu lung de producție se capitalizează până în momentul în care activul este pregătit în vederea utilizării prestabilite sau vânzării. Toate celelalte costuri aferente împrumuturilor sunt recunoscute drept cheltuieli în contul de profit și pierdere al perioadei în care apar.

### **3.6. Subvenții guvernamentale**

În conformitate cu IAS 20, subvențiile guvernamentale sunt recunoscute doar atunci când există suficientă siguranță că toate condițiile atașate acordării lor vor fi îndeplinite și că subvențiile vor fi primite. Subvențiile care îndeplinesc aceste criterii sunt prezentate drept alte datorii și sunt recunoscute în mod sistematic în contul de profit și pierdere pe durata de viață utilă a activelor la care se referă.

### **3.7. Stocuri**

**În conformitate cu IAS 2” Stocuri”,** aceste active sunt:

- detinute în vederea revanzării pe parcursul desfasurării normale a activității
- în curs de producție pentru o astfel de vânzare sau
- sub forma de materiale și alte consumabile care urmează a fi folosite în procesul de producție sau pentru prestarea de servicii

Stocurile sunt prezentate la valoarea cea mai mică dintre cost și valoarea realizabilă netă. Valoarea realizabilă netă este estimată pe baza prețului de vânzare aferent activității normale, mai puțin costurile estimate pentru finalizare și vânzare. Pentru stocurile deteriorate sau cu mișcare lentă se constituie provizioane pe baza estimărilor managementului. Evaluarea pentru deprecierea stocurilor este efectuată la nivel individual și se bazează pe cea mai bună estimare a conducerii privind valoarea prezenta a fluxurilor de numerar care se așteaptă a fi primite. Pentru estimarea acestor fluxuri, conducerea face anumite estimări cu privire la valoarea de utilitate a stocului, ținând cont de data de expirare, de posibilitatea de utilizare în activitatea curentă a societății și de alți factori specifici fiecărei categorii de stoc.

Constituirea și reluarea ajustărilor pentru deprecierea costurilor se efectuează pe seama contului de profit și pierdere.

Grupul utilizează pentru determinarea costului la materialele aprovizionate **metoda costului mediu ponderat determinat la finele fiecărei luni.**

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

### **3.8. Creanțe și alte active similare**

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. Dovezile obiective care indica faptul ca activele financiare sunt depreciate pot include: neindeplinirea obligatiilor de plata de catre un debitor, restructurarea unei sume datorate societatii conform unor termeni pe care grupul in alte conditii nu i-ar accepta, indicii ca un debitor urmeaza sa intre in faliment, disparitia unor pietice active pentru un instrument. Toate creantele care sunt in mod individual semnificative sunt testate pentru depreciere la nivelul fiecarui activ. Pierderile sunt recunoscute in contul de profit si pierdere si sunt reflectate intr-un cont de ajustare a creantelor. Pierderile din depreciere recunoscute in perioadele anterioare sunt evaluate la fiecare data de raportare pentru a determina daca sunt dovezi ca pierderea s-a redus sau nu mai exista. O pierdere din depreciere este reluata daca nu existat modificari ale estimarilor utilizate pentru determinarea valorii recuperabile. O pierdere din depreciere este reluata numai in masura in care valoarea contabila a activului nu depaseste valoarea contabila a activului care ar fi putut fi determinata daca nu ar fi fost recunoscuta nici o depreciere.

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 grupul 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 și echivalente de numerar**

Din punct de vedere al Situației fluxurilor de trezorerie, se consideră că numerarul este numerarul din casierie și din conturile bancare curente. Echivalentele de numerar reprezintă depozite și investiții cu un grad de lichiditate ridicat, cu scadențe mai mici de trei luni.

### **3.10. Datorii**

O datorie reprezinta o obligatie actuala a Grupului 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) grupul 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;

## **PREFAB SA Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)**

- Grupul 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 justă.

Datoriile pe termen lung sunt actualizate utilizând metoda dobânzii efective. Rata de actualizare utilizată în acest sens este rata în vigoare la sfârșitul anului pentru instrumente reprezentând datorii cu scadențe similare. Valoarea contabilă a altor datorii este valoarea lor justă, întrucât ele sunt în general scadențe pe termen scurt.

Grupul recunoaste o datorie atunci cand obligatiile contractuale sunt achitate sau sunt anulate sau expira. Dacă bunurile și serviciile furnizate în legătură cu activitățile curente nu au fost facturate, dar daca livrarea a fost efectuată și valoarea acestora este disponibilă, obligația respectivă este înregistrată ca datorie (nu ca provizion).

**Sumele reprezentând dividende datorate sunt evidențiate în rezultatul reportat** urmând ca, după aprobarea de către adunarea generală a acționarilor a acestei destinații, să fie reflectate în contul 457 "Dividende de plătit".

### **3.11. Impozitul pe profit inclusiv impozitul amânat**

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 curentă de plată se bazează pe profitul impozabil al anului. Profitul fiscal este diferit de profitul raportat în contul de profit și pierdere deoarece exclude elemente de venit sau cheltuială care sunt impozabile sau deductibile în alți ani și mai exclude elemente care nu vor deveni niciodată impozabile sau deductibile. Datoria Grupului aferentă impozitului pe profit curent este calculată utilizând procente de taxare care au fost prevăzute de lege sau într-un proiect de lege la sfârșitul anului. În prezent cota de impozitare este de 16%.

#### **3.11.2. Impozitul amânat**

Impozitul amânat se constituie folosind metoda bilantului pentru diferențele temporare ale activelor si datoriilor (diferențele dintre valorile contabile prezentate în bilanțul societății și baza fiscală a acestora). Pierderea fiscală reportată este inclusă în calculația creanței privind impozitul pe profit amânat. Creanța 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.

Creanțele și datoriile privind impozitul pe profit amânat sunt compensate atunci când există acest drept și când sunt aferente impozitelor pe profit percepute de aceeași autoritate fiscală. Dacă probabilitatea de realizare a creanței privind impozitul pe profit amânat este mai mare de 50%, atunci creanța este luată în considerare. În caz contrar se înregistrează o ajustare de valoare pentru creanța privind impozitul amânat.

### **3.12. Recunoașterea veniturilor**

Veniturile sunt evaluate conform IFRS 15 – Venituri din contractele cu clienții.

Grupul 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

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

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. Grupul 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 grupului conform IFRS 15.

In cazul contractelor cu clientii in care vanzarea de bunuri este in general estimata a fi singura obligatie de restare, se estimeaza ca adoptarea IFRS 15 nu va avea niciun impact asupra veniturilor si profitului sau pierderii grupului.

Grupul 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 risturne 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 Grupul 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 Grupul 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 Grupul nu pot face o estimare rezonabila a unei astfel de reversari a veniturilor la data de raportare.

### **Impactul asupra rezultatului reportat.**

Grupul 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 expus riscurilor aferente stocurilor si riscului de credit.

In conformitate cu IFRS 15, evaluarea se bazeaza pe criteriul daca Grupul 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, Grupul 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

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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**

Grupul 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 grupul le presteaza în diverse tranzactii.

#### **Obligatii de executare îndeplinite în timp**

Grupul 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 Grupul îndeplineste obligatia de executare la un moment specific (ca de exemplu furnizarea unor bunuri cu clauza de montaj sau punere un functiune la un moment dat) pentru a determina momentul specific în care clientul obtine controlul asupra unui activ promis si Grupul îndeplineste o obligatie de executare, se analizeaza atat dispozițiile 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 în functiune, sau acceptarea explicita la plata.

**In cazul acordurilor cu facturare înainte de livrare** pe linga conditiile mentionate mai sus pentru ca un client sa obtina controlul asupra unui produs intr-un acord cu facturare înainte de livrare trebuie sa fie îndeplinite toate criteriile urmatoare:

- motivul acordului cu facturare înainte 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, grupul 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**

Grupul 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.

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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** sunt recunoscute in contul de profit si pierdere liniar, pe durata contractului de inchiriere.

### **Dividende și dobânzi**

Veniturile din dividende sunt recunoscute atunci când este stabilit dreptul acționarului 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 dobânzi sunt recunoscute pe baza contabilității de angajamente, prin referință la principalul nerambursat și rata efectivă a dobânzii, acea rată care actualizează exact fluxurile viitoare preconizateale sumelor primit.

### **3.13. Provizioane - IAS 37 “Provizioane, datorii contingente si active contingente”**

Provizioanele se constituie pentru obligațiile curente față de terți atunci când este probabil ca obligațiile respective să fie onorate, iar suma necesară pentru stingerea obligațiilor poate fi estimată în mod credibil. Provizioanele pentru obligații individuale sunt constituite la o valoare egală cu cea mai bună estimare a sumei necesare pentru stingerea obligației.

Conform IAS 37 “ Provizioane, datorii contingente si active contingente”, un provizion trebuie recunoscut in cazul in care:

- a) Grupul 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; si
- c) Poate fi realizata o estimare a valorii obligatiei.

Daca nu sunt indeplinite aceste conditii, nu trebuie recunoscut un provizion.

Provizioanele sunt grupate în contabilitate pe categorii și se constituie pentru:

- a) litigii;
- b) garanții acordate clienților;
- c) dezafectarea imobilizărilor corporale și alte acțiuni similare legate de acestea;
- d) restructurare;
- e) beneficiile angajaților;
- f) alte provizioane

Atunci cand, pe baza analizei efectuate de conducere impreuna cu compartimentul juridic asupra sanseilor de pierdere a procesului de catre grup, se ajunge la concluzia ca sansele de pierdere estimate sunt mai mari de 51% se constituie provizion la valoarea estimata credibila.

**Provizioane pentru garanții acordate clienților** 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 evidentiata: 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

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

- 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 angajaților***

Pentru concedii de odihna ramase neefectuate, pentru alte beneficii pe termen lung acordate angajaților, (daca ele sunt prevazute in contractul de munca), precum și cele acordate la terminarea contractului de muncă sunt înregistrate în cursul exercițiului financiar provizioane. În momentul recunoașterii acestora ca datorii față de angajați, valoarea provizioanelor va fi reluată prin conturile de venituri corespunzătoare.

### ***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.

**Grupul 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 cheltuiala 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 grupul 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 respective poate fi estimate in mod credibil.

#### ***Beneficii dupa incheierea contractului de munca***

Atat Grupul, cat si salariatii sai au obligatia legala sa contribuie si sa vireze la asiguarile 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 Grupul un are nici o alta obligatie legala sau implicita de a plati contributii viitoare. Obligatia sa este numai de a plati contributiile atunci cand ele devin scadente. Daca Grupul 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.

#### ***Planuri de contributii determinate***

Grupul efectueaza plati in numele salariatilor proprii catre sistemul de pensii al statului roman, asigurarile de sanatate , in decursul derularii activitatii normale.



## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Toti angajatii Grupului sunt membrii si au obligatia de a contribui la sistemul de pensii al statului roman. Grupul nu este angajat in nici un alt sistem de beneficii post angajare. Grupul nu are obligatii de a presta servicii ulterioare fostilor sau actualilor salariatii.

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-mama 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, (4.582 lei de la 1.11.2023) salariatii beneficiaza de scutire la plata impozitului pe venit, si scaderea contributiei la CAS, 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.

Societatea-mama are 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 200 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-mama nu are alte obligatii postangajare legate de aceste asigurari.

Grupul nu acorda in prezent beneficii sub forma participarii salariatilor la profit.

Grupul poate acorda beneficii sub forma actiunilor proprii ale entitatii, cu aprobarea Adunarii Generale a Actionarilor a fiecarei unitati consolidate.

### **3.15. Rezultatul exercitiului**

În contabilitate, profitul sau pierderea se stabileste cumulat de la inceputul exercitiului financiar.

Rezultatul exercitiului se determina ca diferenta între veniturile și cheltuielile exercitiului.

Rezultatul definitiv al exercitiului financiar se stabileste la inchiderea acestuia și reprezinta soldul final al contului de profit și pierdere.

Repartizarea profitului se efectueaza în conformitate cu prevederile legale în vigoare. Sumele reprezentând rezerve constituite din profitul exercitiului financiar curent, în baza unor prevederi legale, de exemplu rezerva legala constituita in baza prevederilor Legii 31/1990 se înregistreaza la finele exercitiului curent. Profitul contabil rămas după această repartizare se preia la inceputul exercitiului financiar urmator celui pentru care se întocmesc situatiile financiare anuale în contul 1171 "Rezultatul reportat reprezentând profitul nerepartizat sau pierderea neacoperita", de unde se repartizeaza pe celelalte destinatii hotarate de adunarea generala a actionarilor, cu respectarea prevederilor legale. Evidentierea în contabilitate a destinatiilor profitului contabil se efectueaza după ce adunarea generala a actionarilor a aprobat repartizarea profitului, prin înregistrarea sumelor reprezentând dividende convenite actionarilor, rezerve și 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.

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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 waranturile 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 warantele 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 potential este un instrument financiar sau un alt contract care ii poate da detinatorului dreptul la actiuni ordinare.

Societatea-mama a ales sa prezinte rezultatul pe actiune si rezultatul diluat in aceste situatii financiare individuale.

Societatea-mama 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 al entitatilor 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 ale fiecărei entitati.

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 convenite actionarilor sau asociatilor, rezerve si alte destinatii, potrivit legii pentru fiecare entitate. Asupra inregistrarilor 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, Grupul 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.

## **PREFAB SA Bucuresti**

**Situatii financiare consolidate** intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 **pentru anul incheiat la 31.12.2023** (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

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 anularea 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”.

Grupul 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, pentru fiecare entitate.

### ***Rezervele din reevaluare.***

Dupa recunoasterea 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 aceluasi activ recunoscut anterior in profit sau pierdere.

Daca valoarea contabila a unui activ este diminuata ca urmare a unei reevaluari, aceasta diminuare trebuie recunoscuta in profit sau pierdere. Cu toate acestea, diminuarea trebuie debitata direct din 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 capitalul propriu aferent unui element de imobilizari corporale poate fi transferat direct in rezultatul reportat atunci cand activul este de recunoscut.

Incepand cu data de 1 mai 2009 rezervele din reevaluarea mijloacelor fixe, inclusiv a terenurilor, efectuata dupa data de 1 ianuarie 2004, care sunt deduse la calculul profitului impozabil prin intermediu lamortizarii 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 reevaluarea 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 reevaluarea 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 entitatilor inclusiv la folosirea acesteia pentru a coperirea pierderilor contabile, cu exceptia transferului, dupa data de 1 mai 2009, de rezerva aferenta valorilor efectuate dupa 1 ianuarie 2004.

### ***Rezerve legale***

In conformitate cu legislatia din Romania, societatile trebuie sa repartizeze o valoare egala cu cel putin 5% din profitul inainte de impozitare, in rezerve legale, pana cand acestea ating 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.

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

Entitatile din Romania s-au infiintat conform Legii nr. 31/1990 privind societatile comerciale.

In situatiile financiare intocmite conform IFRS, societatea-mama a aplicat IAS 29 - "Raportarea financiara in economii hiperinflationoste", corectant costul istoric al capitalului social, al rezervelor legale si al altor rezerve, cu efectul inflatiei, pâna 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 Grupului 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 Grupului si care este supus la riscuri si beneficii diferite de cele ale celorlaltor segmente. Formatul principal de raportare pe segmente al 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. Modificari aduse politicilor contabile**

**Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente care sunt în vigoare pentru anul curent**

În anul curent, Grupul a aplicat o serie de amendamente la Standardele de Contabilitate IFRS emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) care sunt obligatorii pentru perioadele de raportare începând cu sau după 1 ianuarie 2023. Adoptarea acestora nu a avut impact semnificativ asupra informațiilor care trebuie furnizate sau asupra sumelor raportate în aceste situații financiare:

<b>Standard</b>	<b>Titlu</b>
IFRS 17 Contracte de asigurare	Noul standard IFRS 17 „Contracte de asigurare” care include amendamentele la IFRS 17 din iunie 2020 și decembrie 2021
Amendamente la IAS 1	Prezentarea politicilor contabile
Amendamente la IAS 8	Definiția estimărilor contabile

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Amendamente la IAS 12	Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție
Amendamente la IAS 12	Reforma fiscală internațională — Regulile modelului privind Pilonul 2*

**Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente, dar care nu au intrat încă în vigoare**

La data aprobării acestor situații financiare, Grupul nu a aplicat următoarele standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente care au fost emise, dar care nu au intrat încă în vigoare:

Standard	Titlu	Data intrării în vigoare stabilită de IASB
Amendamente la IFRS 16	Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback	1 ianuarie 2024
Amendamente la IAS 1	Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung și datorii pe termen lung cu indicatori financiari	1 ianuarie 2024
Amendamente la IAS 7 și IFRS 7	Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii	1 ianuarie 2024
Amendamente la IAS 21	Lipsa convertibilitatii	1 ianuarie 2025
Amendamente la IFRS 10 și IAS 28	Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și alte modificări	amânate pe perioadă nedeterminată

Grupul anticipează că adoptarea standardelor menționate mai sus nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în perioadele viitoare .

**Standarde contabile IFRS noi și amendamente la standardele existente, care sunt în vigoare în anul curent**

În anul în curs, Grupul a aplicat o serie de amendamente la Standardele de Contabilitate IFRS emise de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB) și adoptate de Uniunea Europeană care au intrat obligatoriu în vigoare pentru perioada de raportare care începe cu sau după 1 ianuarie 2023. Adoptarea acestora nu a avut un impact semnificativ asupra prezentărilor de informații și nici asupra sumelor raportate în prezentele situații financiare.

Standard	Titlu
IFRS 17	Noul standard IFRS 17 „Contracte de asigurare” inclusiv amendamente la IFRS 17 emise de IASB în iunie 2020 și decembrie 2021
Amendamente la IAS 1	Prezentarea politicilor contabile
Amendamente la IAS 8	Definiția estimărilor contabile
Amendamente la	Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

IAS 12	tranzacție; Reforma fiscala internationala-regulile modelului privind pilonul II*
--------	---

**Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise și adoptate de UE, dar care nu au intrat încă în vigoare**

La data aprobării acestor situații financiare, nu există Standarde de Contabilitate IFRS noi sau amendamente la standardele existente emise și adoptate de UE, dar care să nu fi intrat încă în vigoare:

Standard	Titlu	Data intrării în vigoare
Amendamente la IFRS 16	Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback	1 ianuarie 2024
Amendamente la IAS 1	Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung și datorii pe termen lung cu indicatori financiari	1 ianuarie 2024

**Standarde de contabilitate IFRS noi și amendamente la standardele existente emise, dar care nu au fost încă adoptate de UE**

În prezent, IFRS astfel cum au fost adoptate de UE nu diferă semnificativ de IFRS adoptate de Consiliul pentru Standarde Internaționale de Contabilitate (IASB), cu excepția următoarelor standarde noi și amendamente la standardele existente, care nu au fost adoptate de UE la 31.12.2023.

Standard	Titlu	Stadiu adoptare UE
Amendamente la IAS 7 și IFRS 7	Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2024)	Nu au fost încă adoptate de UE
Amendamente la IAS 21	Lipsa convertibilitatii (data intrării în vigoare stabilită de IASB: 1 ianuarie 2025)	Nu au fost încă adoptate de UE
IFRS 14	Conturi de amânare aferente activităților reglementate (data intrării în vigoare stabilită de: 1 ianuarie 2016)	Comisia Europeană a decis să nu înceapă procesul de aprobare al acestui standard interimar și să aștepte standardul final.
Amendamente la IFRS 10 și IAS 28	Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia și amendamentele ulterioare (data intrării în vigoare a fost amânată pe perioadă nedeterminată de IASB, dar este permisă aplicarea anticipată)	Procesul de aprobare a fost amânat pe o perioadă nedeterminată până la finalizarea proiectului de cercetare privind metoda punerii în echivalență.

Grupul anticipează că adoptarea acestor standarde noi și amendamentelor la standardele existente nu va avea un impact semnificativ asupra situațiilor financiare ale Societății în viitor.

Conform estimărilor Societății, folosirea contabilității de acoperire împotriva riscurilor unui portofoliu de active și pasive financiare conform **IAS 39: „Instrumente financiare: recunoaștere și evaluare”** nu ar afecta semnificativ situațiile financiare, dacă este aplicată la data bilanțului.

---

**ANEXĂ: SCURTĂ DESCRIERE A STANDARDELOR NOI ȘI A AMENDAMENTELOR LA STANDARDELE EXISTENTE**

- **IFRS 17 “Contracte de asigurare”** emis de IASB în 18 mai 2017. Noul standard prevede că obligațiile de asigurare trebuie să fie evaluate la o valoare actuală de realizare și oferă o abordare de evaluare și prezentare mai uniformă pentru toate contractele de asigurare. Aceste cerințe au rolul de a obține o contabilizare a contractelor de asigurare consecventă, bazată pe principii. IFRS 17 prevalează asupra IFRS 4 „Contracte de asigurare” și a interpretărilor aferente când este aplicat. Amendamentele la IFRS 17 „Contracte de asigurare” emise de IASB în 25 iunie 2020 amână data aplicării inițiale a IFRS 17 cu doi ani pentru perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2023. În plus, amendamentele emise în data de 25 iunie 2020 introduc simplificări și clarificări la anumite cerințe din standard și prevăd facilități suplimentare la aplicarea inițială a IFRS 17.
- **Amendamente la IFRS 16 „Contracte de leasing” - Datorii de leasing într-o tranzacție de vânzare și leaseback**, emise de IASB în 22 septembrie 2022. Amendamentele la IFRS 16 prevăd ca vânzătorul-locatar să evalueze ulterior datoriile de leasing care decurg dintr-o tranzacție de leaseback astfel încât să nu recunoască niciun fel de câștiguri sau pierderi aferente dreptului de utilizare reținut. Noile cerințe nu împiedică vânzătorul-locatar să recunoască în contul de profit și pierdere câștiguri sau pierderi din încetarea parțială sau totală a unui contract de leasing.
- **Amendamente la IFRS 17 „Contracte de asigurare” - Aplicarea inițială a IFRS 17 și IFRS 9 – Informații comparative** emise de IASB în 9 decembrie 2021. Este un amendament cu sferă de aplicare restrânsă la cerințele de tranziție ale IFRS 17 pentru entitățile care aplică pentru prima dată IFRS 17 și IFRS 9 simultan.
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Prezentarea politicilor contabile** emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele cer entităților să-și prezinte mai degrabă politicile contabile semnificative decât politicile contabile importante și să ofere îndrumări și exemple pentru a ajuta autorii situațiilor financiare să decidă ce politici contabile să prezinte în situațiile financiare.
- **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Clasificarea datoriilor în datorii pe termen scurt și datorii pe termen lung**, emise de IASB în 23 ianuarie 2020, și **Amendamente la IAS 1 „Prezentarea situațiilor financiare” - Datorii pe termen lung cu indicatori financiari** emise de IASB în 31 octombrie 2022. Amendamentele emise în ianuarie 2020 oferă o abordare mai generală la clasificarea datoriilor prevăzută de IAS 1 plecând de la acordurile contractuale existente la data raportării. Amendamentele emise în octombrie 2022 clarifică modul în care condițiile pe care o entitate trebuie să le respecte în termen de douăsprezece luni de la perioada de raportare afectează clasificarea unei datorii și stabilesc data intrării în vigoare pentru ambele amendamente la perioadele anuale începând cu sau după 1 ianuarie 2024.
- **Amendamente la IAS 7 „Situațiile fluxurilor de trezorerie” și IFRS 7 „Instrumente financiare: Informații de furnizat” – Acorduri de finanțare în relația cu furnizorii** emise de IASB în 25 mai 2023. Amendamentele adaugă cerințe privind informațiile care trebuie furnizate, precum și „indicatoare” în cadrul cerințelor existente privind informațiile de furnizat pentru oferirea de informații calitative și cantitative referitoare la acordurile de finanțare în relația cu furnizorii.
- **Amendamente la IAS 8 „Politici contabile, modificări ale estimărilor contabile și erori” - Definiția estimărilor contabile** emise de IASB în 12 februarie 2021. Amendamentele se concentrează pe estimările contabile și oferă îndrumări despre distincția dintre politici contabile și estimări contabile.
- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” - Impozit amânat aferent creanțelor și datoriilor care decurg dintr-o singură tranzacție** emise de IASB în 6 mai 2021. Conform amendamentelor, scutirea de la recunoașterea inițială nu se aplică tranzacțiilor în care apar diferențe temporare atât

## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

deductibile, cât și impozabile la recunoașterea inițială, care duc la recunoașterea de creanțe și datorii cu impozitul amânat egale.

- **Amendamente la IAS 12 „Impozit pe profit” – Reforma fiscală internațională — Regulile Modelului privind Pilonul 2** emise de IASB în 23 mai 2023. Amendamentele introduc o excepție temporară la înregistrarea în contabilitate a impozitelor amânate care provin din jurisdicțiile care implementează normele de impozitare globală și cerințele de prezentare privind expunerea societății la impozitele pe profit care decurg din reformă, în special înainte de intrarea în vigoare a legislației de implementare a regulilor.
- **Amendamente la IAS 21 „Efectele variației cursului de schimb valutar”-Lipsa convertibilității** emise de IASB în 15 august 2023. Amendamentele contin îndrumări ca entitățile să menționeze atunci când o monedă este convertibilă și cum să determine cursul de schimb atunci când aceasta nu este convertibilă.
- **IFRS 14 „Conturi de amânare aferente activităților reglementate”** emis de IASB în 30 ianuarie 2014. Acest standard are scopul de a permite entităților care adoptă pentru prima dată IFRS, și care recunosc în prezent conturile de amânare aferente activităților reglementate conform politicilor contabile general acceptate anterioare, să continue să facă acest lucru la trecerea la IFRS.
- **Amendamente la IFRS 10 „Situatii financiare consolidate” și IAS 28 „Investiții în entități asociate și asocieri în participație”- Vânzarea de sau contribuția cu active între un investitor și entitățile asociate sau asocierile în participație ale acestuia**, emise de IASB în 11 septembrie 2014. Amendamentele soluționează contradicția dintre cerințele IAS 28 și IFRS 10 și clarifică faptul că într-o tranzacție care implică o entitate asociată sau asociere în participație, câștigurile sau pierderile sunt recunoscute atunci când activele vândute sau aduse drept contribuție reprezintă o întreprindere.

## 4.IMOBILIZARI NECORPORALE

Imobilizarile necorporale ale Grupului 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.

Grupul 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.

Grupul 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.

Situația imobilizărilor necorporale ale Grupului la 31.12.2023 se prezintă astfel:

Cost	Alte imobilizari necorporale	Total
<b>Sold la 01 ianuarie 2023</b>	<b>1.748.139</b>	<b>1.748.139</b>
Intrari	640	640
Cedari	808.109	808.109
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>940.670</b>	<b>940.670</b>



**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Amortizare cumulata</b>	<b>Alte immobilizari necorporale</b>	<b>Total</b>
<b>Sold la 01 ianuarie 2023</b>	<b>1.716.299</b>	<b>1.716.299</b>
Costul perioadei	27.895	27.895
Cedari	808.109	808.109
<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>	<b>936.085</b>	<b>936.085</b>
<b>Valoare contabila neta 01 ianuarie 2023</b>	<b>31.840</b>	<b>31.840</b>
<b>Valoare contabila neta 31 decembrie 2023</b>	<b>4.585</b>	<b>4.585</b>

**5. IMOBILIZARI CORPORALE**

La data de 31.12.2020 Grupul 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 contabilă brută a activului, astfel încât valoarea contabilă a activului, după reevaluare, să fie egală cu valoarea sa reevaluată.

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

<b>Imobilizari corporale GRUP</b>	<b>Terenuri</b>	<b>Cladiri</b>	<b>Instalatii tehnice si masini</b>	<b>Alte instalatii, utilaje si mobilier</b>	<b>Imobilizari corporale in curs+avans</b>	<b>Total</b>
<b>COST</b>						
<b>01.01.2022</b>	<b>110,574,466</b>	<b>76,072,439</b>	<b>131,139,121</b>	<b>1,913,262</b>	<b>2,159,048</b>	<b>321,858,336</b>
Cresteri	0.00	75,483	4,877,131	7,006	4,253,791	9,213,411
Reduceri	-55,583	-376,771	-72,230	-693,716	-2,133,034	-3,331,334
<b>31.12.2022</b>	<b>110,518,883</b>	<b>75,771,151</b>	<b>135,944,022</b>	<b>1,226,552</b>	<b>4,279,805</b>	<b>327,740,413</b>
Cresteri	0.00	3,576,401	5,470,855	12,813	8,507,016	17,567,085
Reduceri	0.00	0.00	-6,088,597	-199,564	-5,150,871	-11,439,032
<b>31.12.2023</b>	<b>110,518,883</b>	<b>79,347,552</b>	<b>135,326,280</b>	<b>1,039,801</b>	<b>7,635,950</b>	<b>333,868,466</b>
<b>AMORTIZARE</b>						
<b>01.01.2022</b>	<b>924,679</b>	<b>36,406,866</b>	<b>78,144,441</b>	<b>1,627,812</b>	<b>0.00</b>	<b>117,103,798</b>
Costul perioadei	70,262	1,954,762	7,387,477	28,078	0.00	<b>9,440,579</b>
Iesiri	-16,675	-169,642	-41,166	-466,566	0.00	<b>-694,049</b>
<b>31.12.2022</b>	<b>978,266</b>	<b>38,191,986</b>	<b>85,490,752</b>	<b>1,189,324</b>	<b>0.00</b>	<b>125,850,328</b>
Costul perioadei	65,629	1,929,874	7,509,760	12,875	0.00	9,518,138
Iesiri	0.00	0.00	-5,915,845	-199,564	0.00	-6,115,410
<b>31.12.2023</b>	<b>1,043,895</b>	<b>40,121,860</b>	<b>87,084,667</b>	<b>1,002,635</b>	<b>0.00</b>	<b>129,253,057</b>
<b>VALORI NETE</b>						
<b>01.01.2022</b>	<b>109,649,787</b>	<b>39,665,573</b>	<b>52,994,680</b>	<b>285,450</b>	<b>2,159,048</b>	<b>204,754,538</b>
<b>31.12.2022</b>	<b>109,540,617</b>	<b>37,579,165</b>	<b>50,453,270</b>	<b>37,228</b>	<b>4,279,805</b>	<b>201,890,085</b>
<b>31.12.2023</b>	<b>109,474,988</b>	<b>39,225,692</b>	<b>48,241,614</b>	<b>37,166</b>	<b>7,635,950</b>	<b>204,615,410</b>

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

### **5.1. Imobilizarile corporale intrate si puse in functiune**

Valoarea imobilizarilor corporale a crescut cu 1.35 %, de la 201.890.086 lei (31.12.2022) la 204.615.410 lei (31.12.2023), crestere datorata investitiilor realizate in echipamente noi dar si pentru modernizarea echipamentelor de productie existente.

### **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 2023 s-au casat mijloace fixe in suma de 6.115.410 lei .

### **5.3 Active imobilizate gajate**

Pentru garantarea acordurilor de garantie si contractelor de credit semnate cu bancile finantatoare, societatea-mama a ipotecat urmatoarele active in favoarea bancilor respective, astfel:

Pentru toate facilitatile de credit contractate cu Intesa Sanpaolo Bank (fosta Veneto Banca) societatea-mama 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-mama 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 tarlaua 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 tarlaua 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 tarlaua 81/2, parcela 3/2, jud Călărași.

- Titlu proprietate: Contract de Vânzare -Cumpărare nr. 587/04.03.2009.

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

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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.

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 tarlăua 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 tarlăua 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 aferente imobilizarilor corporale**

La data de 31.12.2023, Societatea-mama inregistreaza in contul de imobilizari in curs suma de 3.064.069 ( din care in cursul lunii ianuarie 2024 s-au inchis investitii in suma de 2.084.918 lei) reprezentand modernizari pentru utilaje si echipamente de productie.

La data de 31.12.2023, Societatea-mama inregistreaza in pozitia avansuri pentru investitii ,sume in valoare de 4.571.881 lei, reprezentand in principal plati pentru inlocuirea turbina centralei de cogenerare, conform contract incheiat cu furnizorul KGE GMBH, o continuare a proiectelor de investitii derulate pentru promovarea cogenerarii de inalta eficienta, si plati efectuate catre furnizorul Miconstruct , pentru un nou tipar modular (investitie de 200.000 euro).

## **6. INVESTITII IN ALTE ENTITATI**

In dorinta de a constitui o asociatie care sa promoveze activitati legate de industria productiei de prefabricate din beton, societatea-mama PREFAB SA impreuna cu alte 8 societati de renume din aceasta ramura, au convenit sa constituie «Asociatia Producatorilor de Prefabricate din Beton PREFBETON ». Scopul Asociatiei este de a promova produsele din beton prefabricat, de a reprezenta, sustine si apara interesele tehnice, economice si juridice referitoare la comertul si industria produselor din beton prefabricat, de a dezvolta si incuraja cooperarea in domeniul stiintific, tehnic si standardizare si de a stimula contractele intre specialistii din tara. Patrimoniul initial al Asociatiei a fost de 1.800 lei, contributia Prefab SA fiind de 200 lei. Aceasta asociatie nu a fost cuprinsa in consolidare fiind considerata cu o importanta redusa pentru Grup.

In decembrie 2023 , Consiliul de Administratie al Prefab SA -societatea mama a emis Decizia nr. 43/20.12.2023, prin care s-a hotarat retragerea din aceasta asociatie. Aceasta decizie a fost luata in urma unei evaluari atente privind politicile , directiile strategice precum si asupra modului de lucru in cadrul sedintelor si intalnirilor membrilor Prefbeton , care nu mai corespund cu principiile si politicile Prefab SA .

La data de 31.12.2023, filiala PREFAB INVEST SA are o detinere in valoare de 100 lei, la patrimoniul initial al Asociatiei Societatea pentru Beton si Prefabricate din Romania, asociatie fara scop lucrativ, apolitica si neguvernamentala, patrimoniul total al asociatiei fiind in valoare de 560 lei. Scopul asociatiei este de promova progresul stiintific si tehnic in domeniul elementelor si structurilor din beton. Aceasta asociatie nu a fost cuprinsa in consolidare fiind considerata cu o importanta redusa pentru Grup.

## **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.

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

a) *Creanțele comerciale* sunt prezentate mai jos.

Creante	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Creante comerciale	38.136.043	35.891.200
Ajustari pentru deprecierea creantelor comerciale	(131.387)	(131.387)
<b>Creante comerciale, net</b>	<b>38.004.656</b>	<b>35.759.813</b>

**Creantele comerciale** se refera in principal la clienti interni aflati in sold la data de 31.12.2023. Printre principalii clienti amintim pentru Prefab SA societatea-mama: Arabesque SRL, Arcocim SRL, Dedeman, pentru Prefab Invest SA parte-afiliata: Zafini Solutions SRL, Midaschim SRL, T.O. Pietricica SRL, Euro Invest SRL, Intertranscom Impex SRL.

**Clienti incerti sau in litigii** insumau la 31.12.2023 valoarea bruta de 199.142 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 131.387 lei.

Analiza termen de lichiditate Creante comerciale	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Sub un an	38.004.656	35.759.813
Peste un an	0	0

Alte active	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
<i>b) Alte active</i> , din care:		
Debitori	70.925	292.457
Cheltuieli în avans	381.290	289.316
TVA de recuperat	1.218	66.821
Tva neexigibil	78.306	51.487
Furnizori debitori	37.851	11.432
Alte creanțe	170.594	237.901
<b>Total</b>	<b>740.184</b>	<b>949.414</b>

**Analiza termen de lichiditate**

Alte active	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Sub un an	740.187	949.414
Peste un an	0	0

**Furnizori debitori**

Furnizorii debitori in suma de 11.432 lei reprezinta avansuri acordate furnizorilor de catre societatea -mama.

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**c) Ajustări de depreciere pentru creanțe comerciale și alte creanțe**

Evoluția ajustărilor pentru depreciere constituite de societatea-mama, se prezintă astfel:

	31 Decembrie 2022	31 Decembrie 2023
<b>La inceputul perioadei</b>	<b>131.387</b>	<b>131.387</b>
Creșteri/ (reluări)	0	0
Diminuări	0	0
<b>La sfarsitul perioadei</b>	<b>131.387</b>	<b>131.387</b>

La 31.12.2023, partile afiliate nu au constituite ajustari de depreciere pentru creante comerciale sau alte creante.

**8. STOCURI**

31 decembrie 2022	Cost	Ajustari	Valoarea neta
1.Materii prime si materiale consumabile	6.959.120	0	6.959.120
2.Productia in curs de executie	336.710	0	336.710
3.Produse finite si marfuri	14.806.865	29.929	14.776.936
4. Avansuri	456.240	0	456.240
<b>Total</b>	<b>22.558.935</b>	<b>29.929</b>	<b>22.529.006</b>

31 decembrie 2023	Cost	Ajustari	Valoarea neta
1.Materii prime si materiale consumabile	6.901.284	0	6.901.284
2.Producția în curs de execuție	732.134	0	732.134
3.Produse finite si marfuri	14.625.576	29.929	14.595.647
4.Avansuri pentru stocuri	185.114	0	185.114
<b>Total</b>	<b>22.558.935</b>	<b>29.929</b>	<b>22.414.179</b>

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.

## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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 31.12.2023 se mentin ajustarile pentru deprecierea stocului de produse finite in suma de 29.929 lei, constituite de societatea-mama.

## 9. NUMERAR SI ECHIVALENTE DE NUMERAR

La data de 31.12.2023 numerarul si echivalentele de numerar sunt in valoare de 639.633 lei ,mai mici fata de valorile inregistrate la 31.12.2022, care au fost in suma de 1.673.202 lei, si se compun din:

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Numerar in casierie	8.660	9.910
Depozite si disponibil in banca	1.658.942	629.723
Alte valori	5.600	0
<b>Total</b>	<b>1.673.202</b>	<b>639.633</b>

Din totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar, sumele restrictionate la data de 31.12.2022, respectiv la data de 31.12.2023 constau in:

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Garantii pentru buna executie	0	0
Garantii gestionari	3.551	2.242
Alte garantii	1.222.591	38.934
<b>Total</b>	<b>1.226.142</b>	<b>41.176</b>

In totalul conturilor de numerar si echivalente de numerar existente la data de 31.12.2023, societatea-mama are o pondere de 78.75%.

Datorita procedurilor Grupului de a minimiza riscul de credit, a crescut volumul tranzactiilor care implica garantarea incasarilor prin cecuri si efecte de comert. Echivalentele de numerar reprezinta cecuri si efecte de comert depuse la banca spre incasare.

## PREFAB SA Bucuresti

Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)

### 10. CAPITAL SOCIAL

Capitalul social subscris si varsat al societatii-mama este in valoare de 24.266.709,5 lei, compus din 48.533.419 actiuni cu valoare nominala de 0,50lei/actiune.

Structura actionariatului la data de 31.12.2023 este:

Actionar	Nr. actiuni	%
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	33.870.172	69.7873
CELCO SA CONSTANTA	12.795.000	26.3633
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	79.912	0.1647
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.788.335	3.6847
<b>TOTAL</b>	<b>48.533.419</b>	<b>100.0000</b>

Actiunile sunt nominative, emise in forma dematerializata, fiecare actiune avand valoare nominala de 0.50 lei/actiune. In cursul exercitiului financiar 2022, valoarea nominala a unei actiuni nu s-a modificat.

### 11. REZERVE

Rezervele include urmatoarele componente:

	Sold la 31 decembrie 2022	Sold la 31 decembrie 2023
Rezerve legale	6.054.252	6.117.021
Alte rezerve	43.753.974	46.195.569
Rezerve din reevaluare	117.173.624	117.173.624
<b>Total</b>	<b>166.981.850</b>	<b>169.486.214</b>

Grupul inregistreaza la sfarsitul anului 2023 “**Rezerve legale**” in cont 1061 suma de **6.117.021** lei din care **1.483.092** lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara în economiile hiperinflationiste”, Grupul corectand costul istoric al rezervelor legale cu efectul inflatiei, pâna la data de 31 decembrie 2003.

Grupul inregistreaza la sfarsitul anului 2023 “**Alte rezerve**” in cont 1068 suma de **46.195.569** lei din care **2.676.474** lei reprezinta rezerve constituite in conformitate cu IAS 29 „Raportarea financiara în economiile hiperinflationiste”, Grupul corectand costul istoric al altor rezerve cu efectul inflatiei, pâna la data de 31 decembrie 2003.

**Rezervele din reevaluare** sunt in suma de 117.173.624 lei la data de 31.12.2023. Ultima reevaluare a fost efectuata la 31 decembrie 2020 pentru imobiliarile corporale aflate in evidenta conform reglementarilor in vigoare in baza Raportului de expertizat tehnica de evaluare intocmit de catre o firma de evaluare membra ANEVAR, in vederea determinarii valorii juste a acestora, tinandu-se seama de inflatie, utilitatea bunurilor,



## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

starea acestora si valoarea de piata. Scaderea sau cresterea valorii contabile rezultata in urma acestor reevaluari a fost debitata in rezerva de reevaluare.

În cele ce urmează se descrie natura și scopul fiecărei rezerve din cadrul capitalului propriu:

<b>Rezerva</b>	<b>Descriere și scop</b>
----------------	--------------------------

Rezerve legale	Conform Legii 31/1990 în fiecare an se preia cel puțin 5% din profit pentru formarea fondului de rezervă, până ce acesta atinge minimum a cincea parte din capitalul social
Alte rezerve	Alte rezerve includ la 31 decembrie 2023 rezerve constituite cu ocazia distribuirii profitului net.
Rezerve evaluare mijloace fixe	Daca valoarea contabila a unei imobilizari corporale este majorata ca rezultat al reevaluarii, atunci cresterea trebuie recunoscuta în alte elemente ale rezultatului global si cumulate în 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 include urmatoarele componente:

	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>
Rezultat reportat, cu exceptia rezultatului reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (ct 117)	9.579.053	9.588.755
<b>Total</b>	<b>9.579.053</b>	<b>9.588.755</b>

## 13. REPARTIZAREA PROFITULUI

La 31.12 2022, Prefab sa- societatea mama a inregistrat un profit net in valoare de 7.756.629 lei a fost repartizat in baza hotararii AGA din data de 26.04.2023, conform reglementarilor legale, dupa cum urmeaza:

Profit net 2022:	7.756.629,00 lei
Rezerva legala:	449.833,00 lei
Dividende :	4.853.341,90 lei
Alte Rezerve :	2.453.454,10 lei

Din suma de 4.853.341,90 lei , reprezentand dividendele convenite actionarilor, pentru anul 2022 a fost transferata catre Depozitarul Central suma de 1.457.347,37 lei in data de 10.07.2023 si suma de 700.000 in data de 04.09.2023, dupa retinerea la sursa a impozitului convenit in suma de 15.395,43 lei, in vederea platii catre actionari, conform contractului incheiat.

La data de 31.12.2023, Prefab sa – societatea mama a inregistrat un profit net in valoare de 906.388 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA, conform reglementarilor legale.

## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Din profitul realizat au fost inregistrate rezerve legale in suma de 62.769 lei, conform prevederilor Legii nr. 31/1990 republicata, privind societatile comerciale, urmand ca diferenta de 843.619 lei sa fie supusa aprobarii AGA din data de 25/26.04.2024.

Popunere repartizare profit curent an 2023:

Profit net 2023:	906.388,00 lei
Rezerva legala:	62.769,00 lei
Alte Rezerve :	843.619,00 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 31.12.2022 Prefab Invest SA a inregistrat un profit net in valoare de 9.712 lei care a fost repartizat in baza hotararii AGA , conform reglementarilor legale.

La data de 31.12.2023 Prefab Invest SA a inregistrat un profit net in valoare de 16.405 lei care va fi repartizat in baza hotararii AGA , conform reglementarilor legale.

Conform prevederilor legale in materie, profitul grupului nu se repartizeaza, el este doar un indicator economic de informare al actionarilor.

Profitul/pierderea realizat individual de fiecare societate din cadrul grupului este supus repartizarii in cadrul adunarilor generale ale fiecărei entitati.

### 14. REZULTATUL PE ACTIUNE.REZULTATUL DILUAT. (pentru Societatea-mama).

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.

Rezultatul pe actiune si rezultatul diluat au fost prezentat in situatiile anuale individuale ale Societatii-mama. Societatea-mama 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.

	2022	2023
<b>Rezultatul de baza pe actiune</b>	<b>0.1598</b>	<b>0.0186</b>
<b>Rezultatul diluat</b>	<b>0.1598</b>	<b>0.0186</b>

### 15. PROVIZIOANE

Grupul nu a constituit la inchiderea exercitiului financiar 2023 provizioane pentru riscuri si cheltuieli, considerand ca incertitudinile viitoare nu justifica crearea unor provizioane sau evaluarea deliberata a unor obligatii viitoare.

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**16. 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:

<b>Datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>
Sume datorate institutiilor de credit	27.134.747	27.451.335
Avansuri incasate in contul comenzilor	5.118.512	4.159.228
Datorii comerciale	4.310.007	7.076.838
Alte datorii inclusiv datorii fiscale si datorii privind asigurarile sociale	2.360.949	4.856.468
Impozit pe profit amanat	459.610	453.897
<b>Total datorii</b>	<b>39.383.825</b>	<b>43.997.766</b>
<b>Analiza termen de exigibilitate</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>
Sub un an	34.596.027	38.923.788
Peste un an	4.787.798	5.073.978
<b>Total</b>	<b>39.383.825</b>	<b>43.997.766</b>

In totalul datoriilor existente la data de 31.12.2023, societatea-mama are o pondere de 93.02%.

Sumele datorate institutiilor de credit au urmatoarea componenta:

<b>Sume datorate institutiilor de credit</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>
Imprumuturi pe termen scurt	22.806.559	23.169.040
Imprumuturi pe termen lung	4.328.188	4.282.295
<b>Total</b>	<b>27.134.747</b>	<b>27.451.335</b>

**17. IMPRUMUTURI PE TERMEN SCURT**

Grupul a beneficiat in cursul anului 2023 de imprumuturi pe termen scurt acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Banca	Tip imprumut	Data contract	Scadenta	Moneda	Principal	Sold la 31.12.2023
ING Bank N.V.	Linie credit	Contract facilitate linie de credit nr.9184/01	Termen nedeterminat	lei	19.000.000	17.121.084 lei
Intesa Sanpaolo Bank	Linie credit	Conventie linie credit nr. 8929/10.10.2013	17.10.2024	lei	7.850.000	6.047.956 lei
<b>Total</b>						<b>23.169.040 lei</b>

**18. IMPRUMUTURI PE TERMEN LUNG**

Grupul a beneficiat in cursul anului 2023 de imprumuturi pe termen lung acordate de bancile comerciale, dupa cum urmeaza:

Descriere	Tip imprumut	Data contract	Scadenta	Moneda	Principal	Sold la 31.12.2023
ING Bank N.V.	Credit investitii	Contract facilitate de credit 9181/02	20.01.2026	lei	5.000.000	4.282.295 lei
ING Bank N.V.	Credit finantarea si refinantare activitate curenta	Contract facilitate de credit 9181/08.11.2019	29.11.2023	lei	5.000.000	0 lei
<b>Total</b>						<b>4.282.295 lei</b>

In cursul anului 2023, societatea-mama a beneficiat de o linie de credit pentru sustinerea activitatii curente deschisa la Intesa Sanpaolo Bank (fosta Veneto Banca), in valoare de 7.850.000 lei (valoarea initiala de 9.000.000 lei a fost diminuată la 7.850.000 lei prin act aditional al Conventiei de linie de credit nr. 8929/10.10.2013 cu scadenta in data de 17.10.2023, cu posibilitatea de prelungire. Soldul creditului la 31.12.2023 este de 6.047.956 lei.

Pentru facilitatea de credit contractata cu Intesa Sanpaolo Bank (fosta Veneto Banca), Societatea-mama 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.

In cursul anului 2023, Societatea-mama a beneficiat de urmatoarele credite, deschise la ING Bank N.V.:

- Un credit pentru sustinerea activitatii curente in valoare de 5.000.000 ron in baza contractului de facilitate de credit nr. 9181 din data de 08.11.2019. Termenul de rambursare al facilitatii de credit a fost 29.11.2023, rambursarea facandu-se in 46 de rate. Prima rata a fost in suma de 103.433,42 ron, urmatoarele 45 de rate in suma de 108.812,59 ron. Soldul creditului la 31.12.2023 este de 0 lei, creditul fiind rambursat integral in prima parte a anului 2023.
- 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 31.12.2023 fiind de 17.121.084 lei.
- Un credit pentru investitii pe termen de 5 ani, soldul acestuia la data de 31.12.2023 fiind de 4.282.0295 lei.

## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Condițiile și costurile financiare oferite de ING Bank au fost avantajoase față de cele oferite de societăți similare.

Pentru facilitățile de credit contractate cu ING Bank N.V, societatea-mama a constituit următoarele garanții în favoarea băncii după cum urmează:

- Ipoteca instituită asupra imobil – lot 7 și anexe (Centrala de cogenerare) situat în Calarasi, str. Bucuresti, nr. 396, jud. Calarasi, compus din teren de 10.651 mp și construcțiile existente pe acesta C2, C4, C6, C7 având număr cadastral/top 248449 (provenit din nr. cadastral 62/7).
- Ipoteca mobiliară asupra conturilor bancare deschise pe numele PREFAB SA la unitățile ING BANK N.V., precum și asupra sumelor prezente și viitoare aflate la aceste conturi.
- Ipoteca mobiliară asupra echipamentelor proprietatea PREFAB SA, aparținând Centralei de cogenerare.
- Ipoteca imobiliară 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 și creanțelor

## 19. ALTE DATORII

Componenta acestora este în principal următoarea:

<b>Alte datorii</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2022</b>	<b>Sold la 31 decembrie 2023</b>
Datorii în legătura cu personalul și asimilate	1.064.016	590.065
Datorii în legătura cu bugetul asigurărilor sociale	385.916	363.126
Datorii în legătura cu bugetul statului	617.457	519.801
Datorii către acționari	293.598	3.045.615
Alte datorii	(38)	75
<b>Total datorii</b>	<b>2.360.949</b>	<b>4.518.682</b>

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**20. IMPOZIT AMANAT**

Variatia datoriilor privind impozitul amanat este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>
Sold initial	465.321	459.610
Impozit amanat diferente de reevaluare	(5.711)	(5.711)
<b>Sold final</b>	<b>459.610</b>	<b>453.897</b>

**21. SUBVENTII PENTRU INVESTITII**

Variatia subventiilor pentru investitii este prezentata in tabelul urmator:

<b>Descriere</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>
Sold initial	4.013.507	3.508.712
Primate in timpul anului	0	119.000
Inversate in timpul anului	0	0
Reluate la venituri	(504.795)	(506.246)
<b>Sold final</b>	<b>3.508.712</b>	<b>3.121.466</b>

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

- Modernizarea serei de legume prin Programul SAPARD (2005).
- 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, de unde s-a obtinut finantare de 15 % pentru investitiile realizate, respectiv suma de 812.124 lei (echivalentul a 180.000 eur).
- 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-mama 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.

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**22. VENITURI DIN EXPLOATARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>	<b>Diferenta (2023-2022)</b>
Productia vanduta	98.658.501	115.427.395	16.768.894
Venituri aferente costurilor stocurilor de produse	(3.030.025)	1.681.242	4.711.267
Venituri din productia de imobilizari	3.314.669	6.951.722	3.637.053
Venituri din investitii imobiliare	0	0	0
Alte venituri de exploatare	3.706.483	1.607.791	(2.098.692)
<b>Total</b>	<b>102.649.628</b>	<b>125.668.150</b>	<b>23.018.522</b>

In totalul veniturilor de exploatare inregistrate de Grup la data de 31.12.2023, Prefab SA societatea- mama, are o pondere de 95.87%.

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

<b>Denumirea produselor</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
<b>B.C.A.</b>	65.36%	72.54%
<b>Tuburi</b>	2.50%	3.13%
<b>Prefabricate</b>	10.95%	12.33%
<b>Energie electrica</b>	16.8%	7.89%
<b>Alte produse</b>	4.39%	4.11%

Pentru Betonul Celular Autoclavizat (BCA), materialul de zidarie produs de PREFAB SA , in anul 2023 productia realizata a fost de 303.214 mc, iar cantitatea comercializata a fost de 297.916 mc.

In ceea ce priveste piata de prefabricate din beton armat si precomprimat, stalpi electrici, elemente de autostrada, piese prefabricate pentru hiper sau supermarketuri, grinzi pentru poduri rutiere, tuburi de canalizare PREMO-SENTAB este in continuare afectata de lipsa proiectelor de infrastructura nationala si lipsa de forta de munca calificata , mentinandu-se acelasi nivel scazut al cererii pe piata in special datorita blocajelor financiare in domeniul investitional national.

In anul 2023 volumul total de elemente prefabricate produs si comercializat a fost de 4.639,72 mc la care se adauga beton marfa 1.478,25 mc.

In ceea ce priveste activitatea centralei de cogenerare, in anul 2023, functionarea acesteia a fost in corelatie cu activitatea de productie in vederea optimizarii costurilor.

In aceste conditii cantitatea de energie electrica produsa in anul 2023 a fost de: 13.987,30 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 11.056,16 MWh, diferenta de 2.931,14 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.

Cantitatea de energie termica produsa in anul 2023 a fost de: 21.690,45 MWh, folosita in totalitate pentru consumul intern.

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

**23. CHELTUIELI DE EXPLOATARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>	<b>Diferenta (2023 -2022)</b>
Cheltuieli cu materiile prime și materialele	<b>31.816.918</b>	<b>46.893.230</b>	<b>15.076.312</b>
Cheltuieli cu energii si apa	19.063.051	24.087.710	5.024.659
Alte cheltuieli de productie	2.216.137	2.706.640	490.503
Reduceri comerciale primite	(356.242)	(213.723)	142.519
<b>Total cost materiale</b>	<b>52.739.864</b>	<b>73.473.857</b>	<b>20.733.993</b>
Salarii si indemnizatii	16.532.403	26.123.357	9.590.954
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	488.456	621.493	133.037
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>17.020.859</b>	<b>26.744.850</b>	<b>9.723.991</b>
Amortizare	9.460.124	9.556.895	52.868
Ajustari pentru depreciere	0	0	(23.726)
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>9.460.124</b>	<b>9.556.895</b>	<b>96.771</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	7.810.683	10.806.090	2.995.407
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	1.333.101	1.398.335	65.234
Alte cheltuieli	3.545.693	288.971	(3.256.722)
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>12.689.477</b>	<b>12.493.396</b>	<b>(196.081)</b>
<b>Total</b>	<b>91.910.324</b>	<b>122.268.998</b>	<b>30.358.674</b>

In totalul cheltuielilor de exploatare inregistrate de Grup la data de 31.12.2023, Prefab SA societatea- mama, are o pondere de 95.87%.

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 .

**24. VENITURI FINANCIARE**

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>	<b>Diferenta (2023 -2022)</b>
Venituri din diferente de curs	77.259	147.383	70.124
Venituri din dobanzi	837	597	(240)
Venituri din dividende detinute la filiale	62.575	0	(62.575)
<b>Total</b>	<b>140.671</b>	<b>147.980</b>	<b>7.309</b>



**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

In totalul veniturilor financiare inregistrate de Grup la data de 31.12.2023, Prefab SA societatea-mama, are o pondere de 99,88%.

**25. CHELTUIELI FINANCIARE**

<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>	<b>Diferenta (2023-2022)</b>
Cheltuieli privind dobanzile	1.627.706	1.942.477	314.771
Alte cheltuieli financiare	129.315	216.716	87.401
<b>Total</b>	<b>1.757.021</b>	<b>2.159.193</b>	<b>402.172</b>

In totalul cheltuielilor financiare inregistrate de Grup la data de 31.12.2023, Prefab SA societatea-mama, are o pondere de 100%.

Cheltuielile cu dobanzile au crescut cu 314.771 lei, de la 1.627.706 lei (2022) la 1.942.477 lei (2023)(vezi situatia imprumuturilor pe termen scurt si pe termen lung), datorita cresterii dobanzii de referinta BNR in contextul scaderii gradului de indatorare al societatii .

**26. IMPOZIT PE PROFIT**

Grupul a obtinut in anul 2023 un profit brut in valoare de 1.387.939 lei, impozitul pe profit aferent fiind de 471.400 lei, in totalitate virat la Bugetul general consolidat.

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023</b>
Profit brut	9.122.954	1.387.939
Profit brut contabil *)	9.122.954	1.387.939
Pierdere contabila **)	0	0
Impozit pe profit	1.356.613	471.400
Profit net	7.766.341	916.539

\*) Profit brut contabil realizat de PREFAB SA societatea-mama si PREFAB INVEST SA parte-afiliata

Reconcilierea profitului curent inainte de impozitate cu cheltuiala cu impozitul pe profit in contul de profit si pierdere se prezinta astfel:

<b>Indicator</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2023</b>
Profit net contabil	7.766.341	916.539
Deduceri	9.927.525	9.607.370
Venituri neimpozabile	15.547	0
Alte venituri impozabile	35.699	35.699
Cheltuieli nedeductibile	12.184.293	12.122.823
Profit impozabil	10.043.261	3.482.122

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Impozit profit	1.606.921	557.139
Reducere impozit profit	110.800	85.739
Bonificatie	139.508	0
Impozit profit	1.356.613	471.400

**27. NUMAR MEDIU DE SALARIATI**

## a) Salariati

Numarul mediu al salariatilor a evoluat dupa cum urmeaza:

	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2022</b>	<b>Exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023</b>
Personal conducere	5	3
Personal administrativ	86	94
Personal productie	181	255
<b>TOTAL</b>	<b>272</b>	<b>352</b>

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

<b>Anul</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Personal cu studii superioare	10%	9%
Personal cu studii medii	31%	11%
Personal cu studii profesionale si de calificare	50%	69%
Personal necalificat	9%	11%

c) Cheltuielile cu salariile si taxele aferente inregistrate in cursul anilor 2022 si 2023 sunt urmatoarele:

	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Cheltuieli cu salariile	16.532.403	26.123.357
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	478.856	612.493
Cheltuieli pensii facultative	9.600	9.000
<b>Total</b>	<b>17.020.859</b>	<b>26.744.850</b>

Societatea-mama contribuie la programul national de pensii conform legislatiei in vigoare, si are 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 200 euro/an, conform Codului Fiscal. Contractele incheiate de salariati sunt pentru Fondul de pensii facultative NN Optim administrat de NN Asigurari de viata SA. Grupul nu are alte obligatii post angajare legate de aceste asigurari.

La nivelul societatii-mama, cheltuielile cu personalul au crescut cu 9.132.637 lei, de la 14.807.399 lei in anul 2022 la 24.106.405 lei in anul 2023, in acelasi timp cu numarul mediu de salariati , care a crescut de la 257 (31.12.2022) la 338 (31.12.2023).

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 initial 3.000

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

lei/luna , respectiv 4.582 lei/luna din 01.11.2023, 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 facilitatea referitoare la CASS 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.

In cursul anului 2022 , societatea-mama a initiat un proiect privind recrutarea de forta de munca calificata din Tadjikistan. In perioada februarie martie 2023 au fost recrutati la sediul societatii 49 de persoane din Tadjikistan, cu diverse calificari , 33 dintre ei s-au acomodat si integrat in procesul de productie .

## **28. TRANZACTII CU PARTI AFILIAATE**

La datele de raportare Grupul nu are parti afiliate in afara filialelor incluse in consolidare. Soldurile si tranzactiile cu filialele incluse in consolidare au fost eliminate in scopul intocmirii acestor situatii financiare consolidate.

Grupul nu detine obligatii contractuale catre fosti directori si administratori si nu a acordat credite sau avansuri actualilor directori si administratori.

Grupul nu are asumate obligatii viitoare de natura garantiilor in numele administratorilor.

### **Pretul de transfer:**

In conformitate cu legislatia fiscala relevanta, evaluarea unei tranzactii realizata cu partile afiliate are la baza conceptul de pret de piata aferent tranzactiei respective. In acest context , preturile de transfer trebuie sa fie ajustate astfel incat sa reflecte preturile de piata care ar fi fost stabilite intre entitati intre care nu exista o relatie de afiliere si care actioneaza independent , pe baza conditiilor normale de piata .

## **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 (Beton Celular Autoclavizat) cu o capacitate instalata de 500.000 mc pe an
- b. Prefabricate Tipizate
- c. Tuburi din beton pentru retele de apa si canalizare (tehnologie Premo si Sentab)
- d. Structuri pentru 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 72,54 % din productia vanduta, pentru produsul BCA.

**PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (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 2023 productia de BCA realizata a fost de 303.214 mc si s-au comercializat aproximativ 297.916 metri cubi de BCA, comparativ cu aproximativ 237.811,20 metri cubi in anul 2022.

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:

<b>Venituri</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>
<b>Productia vanduta</b>	<b>61.934.817</b>	<b>79.969.851</b>
Alte venituri de exploatare		
<b>Total venituri</b>	<b>61.934.817</b>	<b>79.969.851</b>
<b>Cheltuieli</b>	<b>31 Decembrie 2022</b>	<b>31 Decembrie 2023</b>
Cheltuieli cu materiile prime si materialele	23.384.308	32.970.695
Cheltuieli cu gaz metan, energia si apa	18.474.545	18.053.573
Alte cheltuieli de productie	0	0
<b>Total cost materiale</b>	<b>41.858.853</b>	<b>51.024.268</b>
Salarii si indemnizatii	4.178.131	6.944.878
Cheltuieli cu asigurarile si protectia sociala	93.852	165.510
<b>Total cheltuieli cu personalul</b>	<b>4.271.983</b>	<b>7.110.388</b>
Amortizare	3.359.754	3.367.215
Ajustari pentru depreciere	0	0
<b>Total amortizare si depreciere</b>	<b>3.359.754</b>	<b>3.367.215</b>
Cheltuieli privind prestatiile externe	963.499	2.506.933
Cheltuieli cu alte impozite, taxe si varsaminte asimilate	224.158	308.912
Alte cheltuieli	3.244.055	12.395.512
<b>Total alte cheltuieli de exploatare</b>	<b>4.431.712</b>	<b>15.211.357</b>
<b>Total cheltuieli</b>	<b>53.922.302</b>	<b>76.713.228</b>
<b>Rezultatul activitatii</b>	<b>8.012.515</b>	<b>3.256.623</b>

Pentru segmentul de activitate BCA raportam si urmatoarele elemente:

## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

### Imobilizari corporale:

	Valoare contabila	Amortizare	Valoare neta
Teren 33.392,80 mp	8.804.961	0	8.804.961
Cladiri si constructii	13.160.885	5.249.236	7.911.649
Utilaje si mijloace de transport	56.342.711	33.584.266	22.758.445
<b>Total</b>	<b>78.308.557</b>	<b>38.833.502</b>	<b>39.475.055</b>

Datorii pe termen lung: 3.680.134 lei

Datorii pe termen scurt: 26.008.576 lei

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

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

In Romania structura pieteei 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 2022	Vanzari in 2023
<b>1. Muntenia</b>	92.75%	92.88%
<b>2. Transilvania</b>	2.08%	3.02%
<b>3. Moldova</b>	5.04%	4.09%
<b>4. Bulgaria</b>	0.00%	0.00%
<b>5.Republica Moldova</b>	0.13%	0.01%

## 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 date de 15.04.2013 a noii capacitati de productie in cogenerare a energiei electrice si energiei termice.

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 2023 a fost de: cantitatea de energie electrica produsa in anul 2023 a fost de: 13.987,30 MWh din care s-a livrat in SEN cantitatea de 11.056,16 MWh, diferenta de 2.931,14 MWh fiind folosita pentru consumul intern. Pentru cantitatea de energie electrica livrata in SEN, societatea s-a calificat pentru obtinerea bonusului de cogenerare

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

in cadrul Schemei de sprijin pentru promovarea cogenerarii de inalta eficienta. Cantitatea de energie termica produsa in anul 2023 a fost de: 21.690,65 MWh, folosita in totalitate pentru consumul intern.

### **30. ANGAJAMENTE SI CONTINGENTE**

#### **Actiuni in instanta**

Grupul este obiectul unui numar de actiuni in instanta rezultate in cursul normal al desfasurarii activitatii, avand calitatea de reclamant. Conducerea Grupului considera, ca in afara sumelor deja inregistrate in aceste 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 Grupului.

#### **Asigurari**

In anul 2023, Societatea-mama 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)

Este probabil ca verificari ale preturilor de transfer sa fie realizate in viitor de catre autoritatile fiscale , pentru a determina daca respectivele preturi respecta principiul "conditiei normale de piata" si ca baza impozabila nu este distorsionata. Conducerea societatii-mama considera ca tranzactiile efectuate cu partile afiliate respecta principiul pretului de piata aferent fiecărei tranzactii.

### **31. MANAGEMENTUL RISCURILOR**

Grupul este expus 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 de razboi

Acest punct prezinta informatii referitoare la expunerea Grupului fata de fiecare risc mentionat mai sus, obiectivele Grupului, politicile si procesele de evaluare si gestionare a riscului si procedurile pentru gestionarea capitalului.

#### **Cadrul general privind gestionarea riscurilor**

Consiliile de Administratie ale entitatilor au responsabilitatea generala pentru stabilirea si supravegherea cadrului de gestionare a riscului la nivelul fiecărei entitati.

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 entitatilor, precum si a structurii corporative a Grupului.

## PREFAB SA Bucuresti

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

Politicile Grupului de gestionare a riscului sunt definite astfel incat sa asigure identificarea si analiza riscurilor cu care se confrunta Grupul, 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 Grupului. Grupul, 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 Grupul 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 Grupului 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 Grupului 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:

<b>ACTIVE</b>	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Creante comerciale si asimilate	38.363.550	36.419.911
Numerar si echivalente de numerar	1.673.202	639.633
<b>Total</b>	<b>40.036.752</b>	<b>37.059.544</b>

<b>DATORII</b>	<b>31 decembrie 2022</b>	<b>31 decembrie 2023</b>
Datorii comerciale si asimilate	9.428.519	11.236.066
Alte datorii (inclusiv fiscale)	2.360.949	4.518.682
<b>Total</b>	<b>11.789.468</b>	<b>15.754.748</b>

Grupul 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 Grupul sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Grupului 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 Grupului.

Grupul are angajate imprumuturi pe termen lung.

Pentru contracararea acestui factor de risc, Grupul a aplicat politici restrictive de livrare a produselor catre clientii incerti. Un rol important l-a avut politica grupului de a solicita in anumite cazuri plata in avans a

## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

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 grupului. 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 Grupului.

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, preintampinat prin gasirea unor noi furnizori sau renegocierea contractelor cu furnizorii traditionali.

### **Riscul valutar**

Grupul 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 preintampinate 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 Grupului, 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. Grupul este expus si riscului de calamitati. In aceste conditii Grupul a actionat in sensul incheierii de polite de asigurare impotriva dezastrelor care sa isi protejeze activele .

Riscurile operationale provin din toate operatiunile Grupului. Responsabilitatea principala a dezvoltarii si implementarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii entitatii. Responsabilitatea este sprijinita de dezvoltarea standardelor generate ale Grupului 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 expus Grupul 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.



## **PREFAB SA Bucuresti**

*Situatii financiare consolidate intocmite in conformitate cu prevederile OMPF 2844/2016 pentru anul incheiat la 31.12.2023 (toate sumele sunt exprimate în lei, acolo unde nu este specificat altfel)*

---

### **Riscul aferent impozitarii**

Grupul a implementat in mod curent schimbarile fiscale , dar modul de implemetare al acestora ramane deschis auditului fiscal timp de 5 ani si chiar 7 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 Grupului

Grupul poate sa fie supus 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, Grupul 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**

In 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.

Daca situatia conflictului armat din Ucraina va escalada exista riscul de oprire partiala sau totala a activitatii , inflatie galopanta, reducerea actelor de comert si a investitiilor, crestere fiscalitatii si a dobanzilor bancare , pot exista distrugerii materiale si pierderi de vieti omenesti, amplificarea crizei energetice si economice .

La data prezentului raport, conducerea nu poate estima in mod fiabil efectele asupra perspectivelor financiare ale grupului 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 grupului in circumstantele actuale si ca rationamentele profesionale din aceste situatii financiare raman adecvate. Riscurile sunt cele prezentate anterior.

## **32. EVENIMENTE ULTERIOARE DATEI DE RAPORTARE**

Tensiunile geopolitice globale au escaladat semnificativ in urma interventiilor militare in Ucraina ale Federatiei Ruse incepute in anul precedent. 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 grupului 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 grupului 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 grupului, 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 14.03.2024 si au fost semnate de:

Presedinte Consiliu de Administratie,  
**Ing. Milut Petre Marian**

Director economic,  
**Ec. Boitan Daniela**

**Declaratie a Consiliului de Administratie  
al PREFAB SA**

Consiliul de Administratie al PREFAB SA declara prin prezenta ca isi asuma raspunderea pentru intocmirea Situatiilor Financiare Anuale Consolidate la data de 31 decembrie 2023.

Consiliul de Administratie al PREFAB SA confirma, in ceea ce priveste Situatiile Financiare Anuale Consolidate la data de 31 decembrie 2023, urmatoarele:

a) Situatiile Financiare Anuale Consolidate sunt intocmite in conformitate cu Standardele Internationale de Raportare Financiara, asa cum au fost adoptate de Uniunea Europeana.

b) Politicile contabile utilizate la intocmirea Situatiilor Financiare Anuale Consolidate sunt in conformitate cu reglementarile contabile aplicabile.

b) Situatiile Financiare Anuale Consolidate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare, performantei financiare si a celorlalte informatii referitoare la activitatea desfasurata.

a) Grupul isi desfasoara activitatea in conditii de continuitate.

Prezenta declaratie este in conformitate cu prevederile art. 30 din Legea Contabilitatii nr. 82/1991 republicata.

**Presedinte Consiliu de Administratie,**

**Ing. Milut Petre Marian**



## Raportul auditorului independent

Către,  
Acționarii PREFAB S.A. BUCUREȘTI,

Raport cu privire la situațiile financiare consolidate

### Opinie

1 Am auditat situațiile financiare consolidate anexate ale PREFAB S.A. BUCUREȘTI cu sediul social în București, Str. Dr. Iacob Felix, nr. 17-19, Etj.2, Sect.1, identificata prin codul unic de înregistrare fiscală 1916198, și ale filialelor sale ("Grup"), care cuprind situația consolidată a poziției financiare la data de 31 decembrie 2023, situația consolidată a contului de profit sau pierdere și alte elemente ale rezultatului global, situația consolidată a modificărilor capitalurilor proprii și situația consolidată a fluxurilor de trezorerie pentru exercițiul încheiat la această dată, un sumar al politicilor contabile semnificative și alte note explicative la situațiile financiare consolidate.

2 Situațiile financiare consolidate la 31 decembrie 2023 se identifica astfel:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| • Activ net/Total capitaluri proprii:     | 218.046.877 lei |
| • Profitul net al exercitiului financiar: | 916.523 lei     |

3 In opinia noastra, situatiile financiare consolidate anexate ofera o imagine fidela a pozitiei financiare a Societatii la data de 31 decembrie 2023 precum și a performantei financiare și 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”).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 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 și Legea, și ne-am indeplinit responsabilitatile etice conform acestor cerințe și conform Codului IESBA. Credem ca probele de audit pe care le-am obtinut sunt suficiente și 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. Consideram ca nu exista aspecte cheie de audit ce trebuie comunicate in raportul nostru.

## **Alte informatii**

6 Administratorii sunt responsabili pentru întocmirea si prezentarea altor informatii. Acele alte informatii cuprind Raportul administratorilor consolidat, Raportul de remunerare si informatiile incluse in Raportul anual consolidat 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 2023, responsabilitatea noastră este sa citim acele alte informatii si, in acest demers, sa apreciem daca acele alte informatii sunt semnificativ inconsecvente cu situatiile financiare consolidate, 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, cu modificarile ulterioare, 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 consolidate, in opinia noastra:

- a) Informatiile prezentate in Raportul administratorilor pentru exercitiul financiar pentru care au fost intocmite situatiile financiare consolidate sunt in concordanta, in toate aspectele semnificative, cu situatiile financiare consolidate;
- b) Raportul administratorilor a fost intocmit, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerințele OMFP 2844/2016, cu modificarile ulterioare, pentru aprobarea Reglementarilor contabile conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara adoptate de Uniunea Europeana cu modificarile ulterioare.
- 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 grup si la mediul acestuia, dobandite in cursul auditului situatiilor financiare consolidate pentru exercitiul financiar incheiat la data de 31 decembrie 2023, ni se cere sa raportam daca am identificat denaturari semnificative in Raportul administratorilor si in Raportul de remunerare. Nu avem nimic de raportat cu privire la acest aspect.

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

- 7 Conducerea grupului este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate 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 consolidate lipsite de denaturari semnificative, cauzate fie de frauda, fie de eroare.
- 8 In intocmirea situatiilor financiare consolidate, conducerea este responsabila pentru evaluarea capacitatii Grupului 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 Grupul 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 Grupului.

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

- 10 Obiectivele noastre constau in obtinerea unei asigurari rezonabile privind masura in care situatiile financiare consolidate, 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 consolidate.
- 11 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 consolidate, 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 Grupului.

- 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 Grupului 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 Grupul sa nu isi mai desfasoare activitatea in baza principiului continuitatii activitatii.
  - Evaluam prezentarea, structura si continutul situatiilor financiare consolidate, inclusiv al prezentarilor de informatii, si masura in care situatiile financiare consolidate 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.
- 12 Comunicam persoanelor responsabile cu guvernanta, printre alte aspecte, aria planificata si programarea in timp a auditului, precum si principalele constatari ale auditului, inclusiv orice deficiente semnificative ale controlului intern, pe care le identificam pe parcursul auditului.
- 13 De asemenea, furnizam persoanelor responsabile cu guvernanta o declaratie cu privire la conformitatea noastra cu cerintele etice privind independenta si le comunicam toate relatiile si alte aspecte care pot fi considerate, in mod rezonabil, ca ar putea sa ne afecteze independenta si, unde este cazul, masurile de siguranta aferente.
- 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 consolidate 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 27.04.2021 sa auditam situatiile financiare ale Grupului PREFAB S.A. Bucuresti pentru exercitiul financiar incheiat la 31 Decembrie 2023. Durata totala neintrerupta a angajamentului nostru este de 4 ani, acoperind exercitiile financiare incepand cu 2021 pana la decembrie 2024.

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 Grupul auditat.
- Nu am furnizat pentru Grup **serviciile non audit** interzise, menționate la articolul 5 alineatul (1) din Regulamentul UE nr.537/2014.

## Raport cu privire la alte dispozitii legale si de reglementare -Raport cu privire la respectarea cerintelor Regulamentului ESEF

- 16** In conformitate cu Legea nr. 162/2017 privind auditul statutar al situatiilor financiare anuale si al situatiilor financiare anuale consolidate si de modificare a unor acte normative, ni se cere sa exprimam o opinie cu privire la conformitatea situatiilor financiare consolidate, incluse in raportul anual consolidat cu cerintele Regulamentului delegat (UE) 2018/815 al Comisiei din 17 decembrie 2018 de completare a Directivei 2004/109/CE a Parlamentului European si a Consiliului in ceea ce priveste standardele tehnice de reglementare privind specificarea unui format de raportare electronic unic ("cerintele RTS cu privire la ESEF").

### Responsabilitatile conducerii

- 17** Conducerea Societatii este responsabila pentru intocmirea situatiilor financiare consolidate in format digital care respecta cerintele RTS cu privire la ESEF. Aceasta responsabilitate include:
- intocmirea situatiilor financiare consolidate in formatul XHTML aplicabil;
  - selectarea si aplicarea etichetelor iXBRL corespunzatoare, folosind rationamentul profesional acolo unde este necesar;
  - asigurarea concordantei intre informatiile digitalizate prezentate in format care poate fi citit automat si in format lizibil pentru om si situatiile financiare consolidate semnate; si
  - proiectarea, implementarea si mentinerea controalelor interne relevante pentru aplicarea cerintelor RTS cu privire la ESEF.

### Responsabilitatile auditorului

- 18** Responsabilitatea noastra este sa exprimam o opinie daca situatiile financiare consolidate incluse in raportul anual respecta, in toate aspectele semnificative, cerintele RTS cu privire la ESEF, 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 consolidate cu cerintele RTS privind 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 RTS cu privire la ESEF, datorate fraudei sau erorii. Procedurile noastre au inclus, printre altele:
- obtinerea unei intelegeri a procesului de etichetare;
  - evaluarea proiectarii si implementarii si testarea eficacitatii functionarii controalelor relevante asupra procesului de etichetare;

- reconcilierea datelor etichetate cu situatiile financiare consolidate ale Grupului prezentate in format digital lizibil pentru om si cu situatiile financiare consolidate semnate si auditate, stampilate de catre noi pentru scopuri de identificare;
- evaluarea exhaustivitatii etichetarii situatiilor financiare consolidate de catre Grup;
- evaluarea gradului de adecvare al utilizarii de catre Grup a elementelor iXBRL selectate din taxonomia ESEF si al crearii de elemente ale taxonomiei extinse in cazul in care nu a fost identificat un element adecvat in taxonomia ESEF;
- evaluarea utilizarii ancorarii in legatura cu elementele taxonomiei extense;
- evaluarea gradului de adecvare al formatului digital al situatiilor financiare consolidate; si
- evaluarea concordantei intre informatiile digitalizate prezentate in format care poate fi citit automat si in format lizibil pentru om si situatiile financiare consolidate semnate si auditate, stampilate de catre noi pentru scopuri de identificare;
- Credem ca probele pe care le-am obtinut sunt suficiente si adecvate pentru a furniza o baza opiniei noastre.

In opinia noastra situatiile financiare consolidate ale Grupului, incluse in raportul anual consolidat la data de si pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2023 au fost intocmite, in toate aspectele semnificative, in conformitate cu cerintele RTS cu privire la 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 consolidate ale Societatii pentru exercitiul financiar incheiat la 31 decembrie 2023 este inclusa in Sectiunea Raportul cu privire la situatiile financiare consolidate de mai sus.

Ploiești, 22.03.2024

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

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS) cu numărul FA 050

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)	
Firma de Audit:	S.C. AUDIT EXPERT S.R.L.
Registru Public Electronic:	FA 050

#### Director General

Constantin Maria

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul AF 184

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)	
Auditor financiar:	MARIA CONSTANTIN
Registru Public Electronic:	AF 184

#### Numele semnatarului

Roman Ileana

Inregistrata la Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar cu numărul AF 1199

Autoritatea pentru Supravegherea Publică a Activității de Audit Statutar (ASPAAS)	
Auditor financiar:	ILEANA ROMAN
Registru Public Electronic:	AF 1199



PREFAB SA BUCURESTI -societate mama

BILANȚ CONSOLIDAT PREFAB SA Bucuresti - societate mama

DENUMIRE INDICATOR	Nr. rd.		
		Bilant consolidat la 31.12.2022	Bilant consolidat la 31.12.2023
A	B		
<b>A. ACTIVE IMOBILIZATE</b>			
<b>I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE</b>			
1. Cheltuieli de constituire(ct. 201-2801)	1		
2. Cheltuieli de dezvoltare (ct. 203-2803-2903)	2		
3. Concesiuni, brevete, licențe, mărci, drepturi și valori similare și alte imobilizări necorporale(ct. 2051+2052+208-2805-2808-2905-2908)	3	31.840	4.585
4.Fond comercial (ct. 2071-2807-2907-2075)	4		
5. Imobilizări necorporale în curs(ct. 233+234-2933)	5		
<b>TOTAL: (rd. 01 la 05)</b>	<b>6</b>	<b>31.840</b>	<b>4.585</b>
<b>II. IMOBILIZĂRI CORPORALE</b>			
1. Terenuri și construcții(ct. 211+212-2811-2812-2911-2912)	7	147.119.782	148.700.680
2. Instalații tehnice și mașini(ct. 213-2813-2913)	8	50.453.270	48.241.614
3. Alte instalații, utilaje și mobilier(ct. 214-2814-2914)	9	37.228	37.166
4.Investiții imobiliare		0	0
5.Imobilizări corporale în curs(ct. 231+232-2931)	10		
6.Avansuri pentru imobilizari corporale	11	4.279.806	7.635.950
<b>TOTAL: (rd. 07 la 11)</b>	<b>12</b>	<b>201.890.086</b>	<b>204.615.410</b>
<b>III.Active biologice</b>	<b>13</b>	<b>6.049</b>	<b>5.014</b>
<b>IV.Drepturi de utilizare a activelor luate in leasing</b>	<b>14</b>	<b>0</b>	<b>782.579</b>
<b>IV. IMOBILIZĂRI FINANCIARE</b>			
1. Actiuni deținute la entitățile afiliate neincluse în consolidare (ct. 261-2961)	15	0	0
2. Imprumuturi acordate entităților afiliate neincluse în consolidare (ct. 2671+2672-2965)	16	0	0
3. Interese de participare(ct. 263-2963)deținute la entități neincluse	17	0	0
4. Imprumuturi acordate entităților de care compania este legată în (ct. 2673+2674-2965)	18	0	0
5. Investiții deținute ca imobilizări (ct.265-2963)	19		
6. Alte împrumuturi(ct.2675+2676+2678+2679-2966-2968)	20	300	300
<b>IV TITLURI PUSE IN ECHIVALENTA</b>			
<b>TOTAL: (rd. 15 la 20)</b>	<b>21</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL</b>	<b>22</b>	<b>201.928.275</b>	<b>205.407.888</b>
(rd. 06+12+13+14+21)			
<b>B. ACTIVE CIRCULANTE</b>			
<b>I. STOCURI</b>			
1. Materii prime și materiale consumabile (ct. 301+3021+3022+3023+3024+3025+3026+3028+303+/-308+351+358+381+/-388-391-3921-3922-3951-3958-398)	23	6.959.120	6.901.284
2. Producția în curs de execuție (ct. 331+332+341+/-3481+3541-393-3941-3952)	24	336.710	732.134
3. Produse finite și mărfuri (ct. 345+346+/-3485+/-3486+3545+3546+356+357+361+/-368+371+/-378-3945-3946-3953-3954-3956-3957-396-397-4428)	25	14.776.936	14.595.647
4. Avansuri pt stocuri		456.240	185.114
<b>TOTAL: (rd. 23 la 25)</b>	<b>26</b>	<b>22.529.006</b>	<b>22.414.179</b>
<b>II. CREANȚE</b>			
1. Creanțe comerciale (ct. 4092+4111+4118+413+418-491)	27	38.004.656	35.759.813

**PREFAB SA BUCURESTI -societate mama**

**BILANȚ CONSOLIDAT PREFAB SA Bucuresti - societate mama**

DENUMIRE INDICATOR	Nr. rd.		
		Bilant consolidat la 31.12.2022	Bilant consolidat la 31.12.2023
A	B		
2. Avansuri platite		37.851	11.432
3. Sume de încasat de la entitățile afiliate neincluse în consolidare (ct. 451-4951)	28		
4. Sume de încasat de la entitățile de care compania este legată în v (ct. 453-495)	29	0	0
5. Alte creanțe (ct. 425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+ 445+446+447+4482+4582+461+473-496+5187)	30	321.043	648.666
6. Capitalul subscris și nevărsat (ct. 456-495)	31	0	0
<b>TOTAL: (rd. 27 la31)</b>	<b>32</b>	<b>38.363.550</b>	<b>36.419.911</b>
<b>III. INVESTIȚII FINANCIARE PE TERMEN SCURT</b>			
1. Acțiuni deținute la entitățile afiliate neincluse în consolidare (ct. 501-591)	33	0	0
3. Alte investiții pe termen scurt (ct. 505+506+508-595-596-598+5113+5114)	34	0	0
TOTAL: (rd. 31 + 32)	35		
<b>IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI</b>	<b>36</b>	<b>1.673.202</b>	<b>639.633</b>
(ct. 5112+512+531+532+541+542)			
<b>ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL</b>	<b>37</b>	<b>62.565.758</b>	<b>59.473.723</b>
(rd. 26+32+36)			
<b>C. CHELTUIELI ÎN AVANS</b>	<b>38</b>	<b>381.290</b>	<b>289.316</b>
(ct. 471)			
<b>D. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE UN AN</b>			
1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni (ct. 161+1681-169)	39		
2. Sume datorate instituțiilor de credit (ct. 1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+ 5198)	40	22.806.559	23.169.040
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	41	5.118.512	4.159.228
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	42	4.310.007	7.076.838
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403+405)	43		
6. Sume datorate entităților afiliate (ct. 1661+1685+2691+451)	44		
7. Sume datorate entităților de care compania este legată în virtutea (ct. 1663+1686+2692+453)	45		
8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și datoriile privind asigurările (ct. 1623+1626+167+1687+2698+421+423+424+426+ 427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+ 4481+4551+4558+456+457+4581+462+473+509+5186+ 5193+5194+5195+5196+5197)	46	2.360.949	4.518.682
<b>TOTAL: (rd. 39 la 46)</b>	<b>47</b>	<b>34.596.027</b>	<b>38.923.788</b>
<b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE DATORII CURENTE NETE</b> (rd. 37+38-47-62-45-62)	<b>48</b>	<b>24.842.309</b>	<b>17.717.785</b>
<b>F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b> (rd. 22+47-61)	<b>49</b>	<b>226.770.584</b>	<b>223.190.718</b>
<b>G. DATORII CE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN</b>		0	0
1. Împrumuturi din emisiuni de obligațiuni	50	0	0

PREFAB SA BUCURESTI -societate mama

BILANȚ CONSOLIDAT PREFAB SA Bucuresti - societate mama

DENUMIRE INDICATOR	Nr. rd.	Bilant consolidat la	Bilant consolidat la
		31.12.2022	31.12.2023
A	B		
(ct. 161+1681-169)			
2. Sume datorate instituțiilor de credit	51	4.328.188	4.282.295
(ct. 1621+1622+1624+1625+1627+1682+5191+5192+5198)			
3. Avansuri încasate în contul comenzilor (ct. 419)	52	0	0
4. Datorii comerciale (ct. 401+404+408)	53		
5. Efecte de comerț de plătit (ct. 403+405)	54	0	0
6. Sume datorate entitatilor afiliate neincluse in consolidare	55		
(ct. 1661+1685+2691+451)		0	0
7. Sume datorate entitatilor de care compania este legata in virtutea	56		
(ct. 1663+1686+2692+453)			
8. Alte datorii, inclusiv datorii fiscale și	57	459.610	791.683
Datorii pentru asigurările sociale			
(ct. 1623+1626+167+1687+2698+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+4551+4558+456+457+4581+462+473+509+5186+5193+5194+5195+5196+5197)			
<b>TOTAL: (rd. 50 la 57)</b>	<b>58</b>	<b>4.787.798</b>	<b>5.073.978</b>
H. PROVIZIOANE		0	0
1. Provizioane pentru pensii și alte obligații similare(ct.1515)	59	0	0
2. Provizioane pentru impozite	60	0	0
3. Alte provizioane(ct. 1511+1512+1513+1514+1518)	61	0	0
<b>TOTAL PROVIZIOANE: (rd. 59 la 61)</b>	<b>62</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
I. VENITURI ÎN AVANS			
- Subvenții pentru investiții (ct. 131+132+133+134+138)	63	3.508.712	3.121.466
Venituri înregistrate în avans (ct. 472)	64	3.508.712	3.121.466
Fond comercial negativ		0	0
	65	0	0
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL			
1. capital subscris vărsat (ct. 1012)	66	24.266.709	24.266.709
2. capital subscris ne vărsat (ct. 1011)		0	0
3. Ajustari ale capitalului social		0	0
4. alte elemente ale capitalului social	67	-459.609	-453.897
<b>TOTAL(rd66 la 67)</b>	<b>68</b>	<b>23.807.100</b>	<b>23.812.812</b>
II. PRIME DE CAPITAL			
(ct. 104)	69	14.305.342	14.305.342
<b>III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)</b>	<b>70</b>	<b>117.173.624</b>	<b>117.173.624</b>
IV. REZERVE			
1. Rezerve legale (ct. 1061)	71	6.054.252	6.117.021
2. Rezerve statutare sau contractuale	72	0	0
3. Rezerve de valoare justa		0	0
3. Rezerve reprezentand surplusul realizat din rezerve din reevaluar	73	0	0
(ct. 1063)			
4. Alte rezerve (ct. 1068)	74	43.753.974	46.195.569
<b>TOTAL (rd. 77 la 74)</b>	<b>75</b>	<b>49.808.226</b>	<b>52.312.590</b>
Actiuni proprii(ct. 109)	76	0	0
V REZERVE DIN CONVERSIE		0	0

**PREFAB SA BUCURESTI -societate mama**

**BILANȚ CONSOLIDAT PREFAB SA Bucuresti - societate mama**

DENUMIRE INDICATOR	Nr. rd.		
		Bilant consolidat la 31.12.2022	Bilant consolidat la 31.12.2023
A	B		
<b>VI.Rezultat reportat cu exceptia celui reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (117)</b>	<b>77</b>	<b>9.579.053</b>	<b>9.588.755</b>
<b>VII.Rezultat reportat provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29 (118)</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VIII PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR</b>			
<b>Sold C 121</b>	<b>78</b>	<b>7.766.331</b>	<b>916.523</b>
Sold D ( ct. 121)	79	0	0
Repartizarea profitului	80	449.833	62.769
<b>TOTAL CAPITALURI PROPRII</b>	<b>81</b>	<b>221.989.843</b>	<b>218.046.877</b>
(rd. 68+69+75+76-77+78+79-80-81)			
Patrimoniul public (ct. 1016)	82	0	0
<b>TOTAL CAPITALURI (rd. 81+82)</b>	<b>83</b>	<b>221.989.843</b>	<b>218.046.877</b>
		264.875.323	265.170.927
		264.882.380	265.166.109
		-7.057	4.818

Presedinte Consiliu de Administratie  
S.C. Prefab S.A. Bucuresti-  
societate mama  
Ing. Milut Petre Marian

Intocmit,  
Dir. Economic- S.C. Prefab S.A. Bucuresti-  
societate mama  
Ec. Boitan Daniela

**PREFAB SA BUCURESTI -societate mama**

**Contul de profit si pierdere consolidat PREFAB SA Bucuresti - societate mama**

Denumirea indicatorului	Nr, Rd,	31.12.2022	31.12.2023
		A	B
<b>1. Cifra de afaceri netă</b>	<b>1</b>	<b>98.658.501</b>	<b>115.427.395</b>
(rd, 02 la 04)			
Producția vândută	2	97.050.118	116.689.339
(ct, 701+702+703+704+705+706+708)			
Venituri din vânzarea mărfurilor (ct, 707)	3	2.442.132	4.193.931
Reduceri comerciale acordate (ct.709)	4	833.749	5.455.875
Venituri din subvenții de exploatare aferente cifrei de afaceri nete	5		
(ct, 7411)			
2. Venituri aferente stocului de produse finite ----- Sold	6	0	1.681.242
(ct, 711) Sold D	7	3.030.025	
3. Producția imobilizată	8	3.314.669	6.951.722
(ct, 721+722)			
4. Alte venituri din exploatare	9	3.706.483	1.607.791
(ct, 758+7417)			
5. Venituri din investiții imobiliare	10	0	0
<b>VENITURI DIN EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>11</b>	<b>102.649.628</b>	<b>125.668.150</b>
5.a) Cheltuieli cu materiile prime și materialele consumabile	12	31.816.918	46.893.230
(ct, 601+602-7412)			
Alte cheltuieli materiale	13	2.199.288	2.480.166
(ct, 603+604+606+608)			
b) Alte cheltuieli externe (cu energie și apă)	14	19.063.051	24.087.710
(ct, 605-7413)			
Cheltuieli privind mărfurile (ct, 607)	15	16.849	226.474
Reduceri comerciale primite (ct.609)	16	356.242	213.723
<b>6. Cheltuieli cu personalul (rd, 18+19)</b>	<b>17</b>	<b>17.020.859</b>	<b>26.744.850</b>
a) Salarii (ct.641+ 642-7414)	18	16.532.403	26.123.357
b) Cheltuieli cu asigurările și protecția socială	19	488.456	621.493
(ct, 645-7415)			
7.a) Ajustarea valorii imobilizărilor corporale și necorporale	20	9.460.124	9.556.895
a.1) Cheltuieli (ct, 6811+6813)	21	9.460.124	9.556.895
a.2) Venituri (ct, 7813)			
7.b) Ajustarea valorii activelor circulante	22	0	0
b.1) Cheltuieli (ct, 654+6814)	23	0	0
b.2) Venituri (ct, 754+7814)	24	0	0
8. Alte cheltuieli de exploatare	25	<b>12.689.477</b>	<b>12.493.396</b>
8.1. Cheltuieli privind prestațiile externe	26	7.810.683	10.806.090
(ct, 611+612+613+614+621+622+623+624+625+626+627+628-7416)			
8.2. Cheltuieli cu alte impozite, taxe și vărsăminte asimilate (ct, 635)	27	1.333.101	1.398.335
8.3. Cheltuieli cu despăgubiri, donații și activele cedate (ct, 658)	28	3.545.693	288.971
Cheltuieli cu investiții imobiliare	29		
Ajustări privind provizioanele pentru riscuri și cheltuieli	30		
Cheltuieli (ct, 6812)	31		
Cheltuieli din investiții imobiliare	32	0	0
<b>CHELTUIELI DE EXPLOATARE – TOTAL</b>	<b>33</b>	<b>91.910.324</b>	<b>122.268.998</b>
<b>REZULTATUL DIN EXPLOATARE:</b>			
<b>Profit</b>	<b>34</b>	<b>10.739.304</b>	<b>3.399.152</b>

**PREFAB SA BUCURESTI -societate mama**

**Contul de profit si pierdere consolidat PREFAB SA Bucuresti - societate mama**

Denumirea indicatorului	Nr, Rd,		
		31.12.2022	31.12.2023
A	B		
<b>Pierdere</b>	<b>35</b>		
9. Venituri din interese de participare	36		
(ct, 7611+7613)		62.575	
- din care, venituri obtinute de la entitatile afiliate	37		
10. Venituri din alte investitii financiare si creante			
ce fac parte din activele imobilizate	38		
(ct, 763)			
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	39		
11. Venituri din dobânzi (ct, 766)	40	837	597
- din care, veniturile obtinute de la entitatile afiliate	41		
Alte venituri financiare	42		
(ct, 762+764+765+767+768)		77.259	147.383
<b>VENITURI FINANCIARE – TOTAL</b>	<b>43</b>	<b>140.671</b>	<b>147.980</b>
12. Ajustarea valorii imobilizărilor financiare și a		0	0
investițiilor financiare deținute ca active		0	0
circulante	44	0	0
Cheltuieli (ct, 686)	45	0	0
Venituri (ct, 786)	46	0	0
13. Cheltuieli privind dobânzile (ct, 666-7418)	47	1.627.706	1.942.477
- din care, cheltuieli in relatia cu entitatile afiliate	48		
Alte cheltuieli financiare	49	129.315	216.716
(ct, 663+664+665+667+668+688)		0	0
<b>CHELTUIELI FINANCIARE – TOTAL</b>	<b>50</b>	<b>1.757.021</b>	<b>2.159.193</b>
<b>REZULTATUL FINANCIAR:</b>			
<b>Profit</b>	<b>51</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Pierdere</b>	<b>52</b>	<b>-1.616.350</b>	<b>-2.011.213</b>
<b>14. REZULTATUL CURENT:</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Profit</b>	<b>53</b>	<b>9.122.954</b>	<b>1.387.939</b>
<b>Pierdere</b>	<b>54</b>		
15. Venituri extraordinare (ct, 771)	55	0	0
16. Cheltuieli extraordinare (ct, 671)	56	0	0
17. REZULTATUL EXTRAORDINAR :		0	0
<b>Profit</b>	57	0	0
<b>Pierdere</b>	58	0	0
<b>VENITURI TOTALE (rd, 10+42+54)</b>	<b>59</b>	<b>102.790.299</b>	<b>125.816.130</b>
<b>CHELTUIELI TOTALE (rd, 32+49+55)</b>	<b>60</b>	<b>93.667.345</b>	<b>124.428.191</b>
<b>REZULTATUL BRUT :</b>			
<b>Profit</b>	<b>61</b>	<b>9.122.954</b>	<b>1.387.939</b>
<b>Pierdere</b>	62	0	0
18. IMPOZITUL PE PROFIT (ct, 691)	63	1.356.613	471.400
19. Alte impozite neprezentate la elementele de mai sus	64	0	0
<b>20. REZULTATUL NET AL EXERCITIULUI FINANCIAR:</b>			
<b>Profit</b>	<b>65</b>	<b>7.766.341</b>	<b>916.539</b>
<b>Pierdere</b>	<b>66</b>		

interes minoritar

10

16

Presedinte Consiliu de Administratie  
 Prefab. S.A. Bucuresti -  
 societate mama  
 Ing. Milut Petre Marian

Intocmit,  
 Dir. Economic- Prefab S.A  
 societate mama  
 Ec. Boitan Daniela