

**Raportul individual al administratorilor PREFAB SA pentru
trimestrul III 2023
conform Regulamentului A.S.F. nr. 5 / 2018 – Anexa 13**

1.Date de identificare ale emitentului

Data raportului: 01.11.2023

Denumirea societatii comerciale - Prefab S.A.

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: RO1916198

Numarul de ordine in Registrul Comertului: J40/9212/2003

Capitalul social subscris si varsat: 24.266.709,5 lei

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

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

Perioda de raportare : Trimestrul III 2023 (perioada 1 ianuarie-30 septembrie 2023)

Audit/revizuire : situatiile financiare interimare individuale intocmite la data de si pentru perioada de noua luni incheiata la 30 septembrie 2023 sunt auditate de un auditor financiar independent.

2.Prezentare

PREFAB SA este societate pe actiuni care functioneaza in conformitate cu prevederile Legii nr.31/1990 privind societatile comerciale, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, infiintata in baza HG nr.1200/12 noiembrie 1990.

Societatea este inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. RC J40/9212/04.07.2003 si are codul unic de inregistrare RO 1916198.

PREFAB SA este societate producatoare de elemente din beton prefabricate si alte materiale pentru constructii; infiintata in anul 1967 pentru a satisface cerintele de elemente prefabricate pentru constructiile de locuinte, obiective industriale, agrozootehnice si irigatii; privatizata in anul 1999 prin cumpararea pachetului majoritar de actiuni de la F.P.S. de catre societatea cu capital mixt, Romerica International.

Capitalul social subscris si varsat la 30.09.2023 este de **24.266.709,5 lei**, divizat in **48.533.419 actiuni** la o valoare nominala de 0.5 lei/actiune.

In cursul anului 2023, capitalul social al PREFAB SA a nu a suferit modificari.

Actiunile PREFAB SA Bucuresti sunt tranzactionate la Bursa de Valori Bucuresti, la categoria Standard, incepand cu data de 5 iulie 2010.

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

PREFAB SA detine actiuni in valoare de 149.850 lei si o pondere de 99.9% in capitalul social al PREFAB INVEST SA Bucuresti. 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. Titlurile de participare au fost inregistrate la cost efectiv.

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 PREFABETON». Scopul Asociatiei este de a promova interesele dezvoltatorilor din constructii, 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.

2.1. Sumar al indicatorilor financiari

Denumirea indicatorului	Mod de calcul	Rezultat 30.09.2023
1. Indicatorul lichiditatii curente	Active curente(circulante)/Datorii curente	$54.027.520/33.851.108=1.60$
2. Indicatorul gradului de indatorare	Capital imprumutat (t0+t1)/Capital propriu (t0+t1)	$[(34.166.708+38.949.141)/2]/[(217.331.164+213.293.894)/2]=0.17$
3. Viteza de rotatie a debitelor-clienti	Sold mediu clienti/cifra de afaceri x 270	$[(28.524.401+29.564.186)/2] / 89.469.682 \times 270 = 88$
4. Viteza de rotatie a activelor imobilizate	Cifra de afaceri/Active imobilizate	$89.469.682/200.740.957=0.44$

2.2. Riscuri si incertitudini

Pe parcursul anului 2023, au existat riscuri diverse, dar acestea au fost previzibile si gestionate corespunzator de conducerea societatii, situatie care nu a generat costuri suplimentare substantiale.

Societatea este expusa urmatoarelor riscuri:

- Riscul de credit;
- Riscul de lichiditate;
- Riscul de piata;
- Riscul valutar;
- Riscul operational;
- Riscul privind costurile de echilibrare;
- Riscul aferent impozitarii.

- Riscuri legate de previziuni si razboi

Riscul de credit

Riscul de credit este riscul ca Societatea sa suporte o pierdere financiara ca urmare a neindeplinirii obligatiilor contractuale de catre un client sau o contrapartida la un instrument financiar, iar acest risc rezulta in principal din creantele comerciale.

Expunerea Societatii la riscul de credit este influentata in principal de caracteristicile individuale ale fiecarui client si ale tarii in care acesta isi desfasoara activitatea. Majoritatea clientilor Societatii isi desfasoara activitatea in Romania.

Instrumente financiare principale utilizate de societate din care apar riscuri privind instrumentele financiare, sunt:

- Creante comerciale si alte creante;
- Numerar si echivalente de numerar;
- Investitii in entitati afiliate necotate, clasificate potrivit IAS 39 in "active financiare disponibile in vederea vanzarii";
- Datorii comerciale si alte datorii;

Riscul de lichiditate

Riscul de lichiditate este riscul ca Societatea sa intampine dificultati in indeplinirea obligatiilor asociate datoriilor care sunt decontate in numerar sau prin transferul altui activ financiar. Abordarea Societatii cu privire la riscul de lichiditate este de a asigura, in masura in care este posibil, ca detine in orice moment lichiditati suficiente pentru a face fata datoriilor atunci cand acestea devin scadente, atat in conditii normale cat si in conditii de stres, fara a suporta pierderi inacceptabile sau a pune in pericol reputatia Societatii.

Societatea are angajate imprumuturi pe termen lung.

Pentru contracararea acestui factor de risc, societatea a aplicat politici restrictive de livrare a produselor catre clientii incerti. Un rol important l-a avut politica societatii de a solicita in anumite cazuri, plata in avans a produselor livrate si o atenta selectie a clientilor noi, in functie de bonitatea si disciplina lor financiara. S-au solicitat garantii in cazul contractelor de livrare si s-a incercat reducerea numarului de zile stabilit prin contract de plata a creantelor de catre clientii societatii. Au fost prelungite contractele de garantie cu ipoteca in favoarea bancilor cu care avem deschise linii de credit si scrisori de garantie bancara astfel incat sa ne putem onora obligatiile in cazul unor deficite de numerar.

Riscul de piata

Riscul de piata este riscul ca variatia preturilor pietei, cum ar fi cursul de schimb valutar, rata dobanzii cat si reducerea cererii de piata sa afecteze veniturile Societatii.

Risc de piata - instabilitatea pietei de desfacere pentru materialele de constructii, caracterizata printr-o scadere semnificativa a cererii, risc preintampinat prin studii de piata si politici de marketing. Riscul volatilitatii preturilor de la energia electrica, gaz metan, metale, motorina, preintampinat prin gasirea unor noi furnizori sau renegocierea contractelor cu furnizorii traditionali.

Expunerea la riscul de rata a dobanzii

Expunerea Societatii la riscul modificarilor ratei dobanzii se refera in principal la imprumuturile purtatoare de dobanda variabila pe care Societatea le are pe termen lung.

Gestionarea riscului de rata a dobanzii

In vederea gestionarii riscului de rata a dobanzii, datoriile Societatii sunt analizate prin prisma ratelor fixe si variabile de indatorare, a valutilor si a scadentelor.

Riscul valutar

Societatea are tranzactii 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 conditiile crizei economice.

Riscul operational

Riscul operational este riscul producerii unor pierderi directe sau indirecte provenind dintr-o gama larga de cauze asociate proceselor, personalului, tehnologiei si infrastructurii Societatii, precum si din factori externi, altii decat riscul de credit, de piata si de lichiditate, cum ar fi cele provenind din cerinte legale si de reglementare si din standardele general acceptate privind comportamentul organizational. Societatea este expusa si riscului de calamitati. In aceste conditii societatea a actionat in sensul incheierii de polite de asigurare impotriva dezastrelor care sa protejeze activele societatii.

Riscurile operationale provin din toate operatiunile Societatii. Responsabilitatea principala a dezvoltarii si implementarii controalelor legate de riscul operational revine conducerii entitatii. Responsabilitatea este sprijinita de dezvoltarea standardelor generate ale Societatii de gestionare a riscului operational pe urmatoarele arii:

- Cerinte de separare a responsabilitatilor;
- Alinierea la cerintele de reglementare si legale;
- Documentarea controalelor si procedurilor;
- Cerinte de analiza periodica a riscului operational la care este expusa Societatea si adecvarea controalelor si procedurilor pentru a preveni riscurile identificate;
- Cerinte de raportare a pierderilor operationale si propuneri de remediere a cauzelor care le-au generat;
- Elaborarea unor planuri de continuitate operationala;
- Dezvoltare si instruire profesionala;
- Stabilirea unor standarde de etica;
- Prevenirea riscului de litigii, inclusiv asigurare acolo unde se aplica;
- Diminuarea riscurilor, inclusiv utilizarea eficienta a asigurarilor unde este cazul.

Riscul privind costurile de echilibrare

Acest risc este specific activitatii privind producerea si vanzarea energiei electrice si este generat de eventualele prognoze nerealiste ale cantitatilor si volumelor orare de livrare a energiei electrice care pot impacta situatia financiara prin aparitia unor costuri suplimentare de echilibrare. Se apreciaza ca acest risc este redus ca urmare a activitatii de prognoza desfasurata de departamentul special din entitate.

Riscul aferent impozitarii

Incepand cu 1 ianuarie 2007, ca urmare a aderarii Romaniei la Uniunea Europeana, Societatea a trebuit sa se supuna reglementarilor Uniunii Europene si in consecinta s-a pregatit pentru aplicarea schimbarilor aduse de legislatia europeana.

Societatea a implementat aceste schimbari, dar modul de implementare 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 Societatii

Este posibil ca Societatea sa continue sa fie supusa controalelor fiscale pe masura emiterii unor noi reglementari fiscale.

Riscuri legate de previziuni si 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. La data prezentului raport, conducerea nu poate estima in mod fiabil efectele asupra perspectivelor financiare ale societatii si nu poate exclude consecintele negative asupra afacerii, operatiunilor si situatiei financiare. Conducerea considera ca ia toate masurile necesare pentru a sprijini sustenabilitatea si cresterea activitatii societatii in circumstantele actuale si ca rationamentele profesionale din aceste situatii financiare raman adecvate.

Daca situatia conflictului armat din Ucraina, mai nou conflictul din Orient, 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.

Riscurile legate de previziuni privind activitatea economica depind de evolutia conflictului armat, in conditiile in care analistii vorbesc de o noua recesiune economica anul viitor.

2.2. Precizati si analizati efectele tuturor cheltuielilor de capital, curente sau anticipate, asupra societatii, comparativ cu aceeasi perioada a anului trecut.

Investitiile realizate sunt conform Programului de Investitii pentru anul 2023, constand in achizitii de utilaje continuandu-se automatizarea proceselor tehnologice, aspecte care vor determina cresterea productivitatii muncii, a rezultatului economic al societatii cat si imbunatatirea microclimatului de lucru.

Investitiile in anul 2023 se realizeaza din surse proprii si imprumutate.

2.3. Precizati si analizati schimbarile economice care afecteaza semnificativ veniturile din activitatea de baza.

Dintre factorii care au exercitat o influenta negativa asupra rezultatelor societatii, enumeram:

- razboiul din Ucraina, instabilitatea din Orient ;

- criza energetica si cresterea preturilor pentru gaz si energie electrica ;
- cresterea preturilor pentru carburant , ca urmare a instabilitatii din Orient ;
- cresterea inflatiei ;
- cresterea preturilor pentru materii prime si combustibil;
- cresterea dobanzilor bancare ;
- accentuarea dezechilibrelor la nivel macroeconomic, cu implicatii negative asupra pietei de desfacere;
- patrunderea pe piata interna a unor produse similare cu ale societatii din import (tuburi din fibra – caramida);
- inconstanta in domeniul legislativ;
- birocratia excesiva in obtinerea avizelor si autorizatiilor necesare functionarii.
- fiscalitatea excesiva si schimbatoare ;
- pandemia cauzata de noul coronavirus ;

3.Structura Actionariat

Structura actionariatului PREFAB SA la data de 30.09.2023, era urmatoarea:

Actionar	Nr. actiuni	%
ROMERICA INTERNATIONAL S.R.L. BUCURESTI	33.805.991	69.6551
CELCO SA CONSTANTA	12.795.000	26.3633
ALTI ACTIONARI – PERSOANE JURIDICE	134.697	0.2775
ALTI ACTIONARI – PERSOANE FIZICE	1.797.731	3.7041
TOTAL	48.533.419	100.0000

4.Rezultate operationale

In tabelul urmatoar este prezentata situatia profitului sau pierderii :

Indicatori (lei)	30.09.2022	30.09.2023	Variatie
	(neauditat)	(auditat)	
Cifra de afaceri neta	72.932.612	89.469.682	+22.67%
Alte Venituri din exploatare	(1.733.117)	4.670.223	+369.46%
Cheltuieli din exploatare	61.199.860	91.539.157	+49.57%
Rezultat din exploatare	9.999.635	2.600.748	-73.99%
Amortizare	7.086.819	7.311.776	+3.17%
EBITDA	17.086.454	9.912.254	-41.99%
Venituri financiare	124.137	138.604	+11.65%
Cheltuieli financiare	1.238.252	1.664.870	+34.45%
Rezultatul financiar	(1.114.115)	(1.526.266)	+36.99 %
Venituri totale	71.323.632	94.278.509	+32.18%
Cheltuieli totale	62.438.112	93.204.027	+49.27 %
Profit brut	8.885.520	1.074.482	-87.91%
Profit net	7.453.094	816.072	-89.05%

In anul 2023 , economia nationala continua sa se confrunte cu multiple provocari legate de stabilitate si predictibilitate si care sunt amplificate de inflatia foarte mare dar si de problemele legate de implicatiile economice ale conflictului armat de la granita , cauzat de invadarea Ucrainei de catre Rusia in 24 februarie 2022, care a declansat un razboi in Europa amenintand 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, culminand 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, materii prime industriale cauzand cresteri de preturi si blocaje in lanturile de productie. Totodata asistam la o crestere semnificativa a costurilor finantarii. Aceste consecinte franeaza ritmul activitatilor economice.

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

Desi am traversat o perioada deosebita cu care mediul economic nu s-a mai confruntat, societatea a acordat o atentie sporita activitatii si a actionat cu prudenta si si responsabilitate in actul managerial.

In prezent fenomenul cel mai ingrijorator este cresterea inflatiei care determina scaderea cererii in piata materialelor pentru constructii , datorita scaderii puterii de cumparare si orientarea catre produse existentiale a consumatorilor .

In aceste conditii la data de 30 septembrie 2023 comparativ cu aceeași perioadă a anului 2022, se constata mentinerea blocajului in piata materialelor pentru constructii cauzat de scaderea puterii de cumparare a consumatorilor . 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, cauza este lipsa proiectelor mari pentru infrastructura nationala si a fortei de munca calificata, piata 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.

Climatul economic este in continuare caracterizat 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.

Cifra de afaceri inregistrata la 30.09.2023 este in crestere cu 22.67 % fata de cea inregistrata la data de 30.09.2022, aprecierea acestui indicator datorandu-se cresterii preturilor de vanzare pe fond inflationist .

Rezultatul din exploatare a inregistrat o depreciere la 30.09.2023 cu 73.99 %, fata de cel inregistrat la 30.09.2022, scaderea datorandu-se cotextului economic actual de reducere a activitatii.

Rezultatul financiar inregistrat la 30.09.2023 este in suma de -1.526.266 lei, fata de -1.114.115 lei inregistrat in aceeași perioadă a anului 2022, ca rezultat al cresterii costului finantarii si fara a se creste expunerea fata de institutiile financiare.

La 30.09.2023 s-au realizat venituri totale in valoare de 94.278.509 lei, reprezentand 132.18% fata de veniturile realizate in aceeași perioadă a anului 2022 si cheltuieli totale in valoare de 93.204.027 lei, reprezentand 149.27% fata de cheltuielile realizate in aceeași perioadă a anului 2022. Rezultatul brut , in aceste conditii este de 1.074.482 lei.

5.Pozitia financiara

In tabelul urmator este prezentata situatia pozitiei financiare (sumele sunt in lei)

	01.01.2023	30.09.2023	Variatie
Imobilizari corporale	201.881.713	200.576.291	-0.65%
Imobilizari necorporale	26.971	9.343	-65.36%
Investitii imobiliare	0	0	0
Investitii in entitati afiliate	150.050	150.050	0
Active biologice	6.049	5.273	-12.83%
TOTAL ACTIVE IMOBILIZATE	202.064.783	200.740.957	-0.66%
Stocuri	22.529.006	23.830.814	+5.78%
Creante comerciale si alte creante	28.524.401	29.564.186	+3.65%
Numerar si echivalente de numerar	1.507.104	632.520	-58.03%
Alte active (cheltuieli in avans)	381.290	604.674	+58.59%
TOTAL ACTIVE CURENTE	52.941.801	54.632.194	+3.19%
1. TOTAL ACTIVE	255.006.584	255.373.151	+0.14%
Capital social	24.266.709	24.266.709	0
Alte elemente de capitaluri proprii	(458.880)	(458.880)	0
Prime de capital	14.305.342	14.305.342	0
Rezerve de reevaluare	117.173.624	117.173.624	0
Rezerve	45.185.398	47.638.852	+5.43%
Rezultat reportat cu exceptia celui provenit din adoptarea pt prima data a IAS 29	9.552.175	9.552.175	0
Profit la sfarsitul perioadei de raportare	7.756.629	816.072	-89.48%
Repartizarea profitului	449.833	0	
2. TOTAL CAPITALURI PROPRII	217.331.164	213.293.894	-2.26%
Imprumuturi pe termen lung	4.328.188	4.639.153	+7.18%
Datorii comerciale- furnizori	0	0	0
Alte datorii inclusiv fiscale pe termen lung	458.880	458.880	
TOTAL DATORII PE TERMEN LUNG	4.787.068	5.098.033	+6.50%
Datorii comerciale si alte datorii	6.573.081	16.208.898	+146.60%
Imprumuturi pe termen scurt	22.806.559	17.642.210	-22.64%
TOTAL DATORII PE TERMEN SCURT	29.379.640	33.851.108	+15.22%
Subventii pt investitii	3.508.712	3.130.116	-10.79%
3. TOTAL PASIVE	255.006.584	255.373.151	-0.21%

Valoarea activelor imobilizate a scazut cu 0.66 %, de la 202.064.783 lei (31.12.2022) la 200.740.957 lei (30.09.2023), diminuare datorata amortizariilor pozitiiilor terenuri si constructii, instalatii tehnice si masini, alte instalatii, utilaje si mobilier.

Valoarea activelor circulante si a altor active a crescut cu 3.19 %, de la 52.941.801 lei (31.12.2022) la 54.632.194 lei (30.09.2023), in timp ce activul circulant net s-a depreciat, inregistrand valoarea de 20.276.291 lei fata de 23.057.366 lei inregistrat la 31.12.2022.

Datoriile totale au inregistrat o crestere de 13.99%, de la 34.166.708 lei (31.12.2022) la 38.949.141 lei (30.09.2023), principala cauza fiind inflatia care a determinat cresterea preturilor de aprovizionare si a costului cu forta de munca.

6. Declaratii

Pe baza celor mai bune informatii disponibile , confirmam ca Situatiile financiare interimare individuale auditate intocmite pentru perioada de noua luni incheiata la 30 septembrie 2023 in conformitate cu prevederile Legii contabilitatii 82/1991, OMFP 2844/2016 pentru aprobarea Reglementarilor conforme cu Standardele Internationale de Raportare Financiara cu modificarile si completarile la zi ,Standardul International de Contabilitate IAS 34 Raportari Financiare Interimare , ofera o imagine corecta si conforma cu realitatea privind pozitia si performanta financiara a Prefab sa , asa cum este prevazut de standardele de contabilitate aplicabile , si ca acest Raport , intocmit in conformitate cu anexa nr.13 a Regulamentului ASF nr.5/2018 pentru perioada de noua luni incheiata la 30 septembrie 2023, cuprinde informatii corecte si conforme cu realitatea cu privire la dezvoltarea si performanta societatii. Aceste situatii financiare interimare individuale au fost intocmite pentru fuziunea prin absorbtie dintre Societatea Absorbanta PREFAB SA si Societatile Absorbite PREFAB INVEST SA si respectiv ROMERICA INTERNATIONAL.

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



**Director Economic,
Ec. Boitan Daniela**

A handwritten signature in blue ink.