



MINISTERUL FINANTELOR PUBLICE
Agencia Națională de
Administrare Fiscală

Direcția Generală de Administrare a
Marilor Contribuabili



Str. Lucretiu Patrascanu nr. 10,
Corp A, sector 3, București
Tel: 021 4089300
Fax: 021 4089301
e-mail:@mfinante.ro

PROCES VERBAL
Incheiat in data de 09.07.2018

CAPITOLUL I

Subsemnatele Balan Alina Georgiana avand functia de inspector superior si Istratoaie Cristina Tatiana avand functia de consilier superior in cadrul Agentiei Nationale de Administrare Fiscală, Direcția Generală de Administrare a Marilor Contribuabili – Serviciul de Inspectie Fiscală nr. 15 Bucuresti, in baza Legii 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, a ordinului de serviciu nr. F-MC 177/21.03.2018 si a legitimațiilor de inspectie fiscala nr. 0410 si 0208 am efectuat in perioada de 26.03.2018-26.06.2018 un control inopinat la SC UNIREA SHOPPING CENTER SA cu domiciliul fiscal in Bucuresti, sector 3, Piața Unirii, nr. 1, identificata prin cod unic de inregistrare fiscala 328521 si numar de inregistrare la Registrul Comertului J40/7875/1991, având obiectul principal de activitate: „Inchirierea și subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate” – cod CAEN 6820. **Obiectul controlului inopinat il constituie stabilirea situației de fapt în ce privește corectitudinea declararii bazelor de impozitare pentru impozitul pe profit și TVA în perioada 2014-2017.**

Verificarea a fost consemnata in Registrul unic de control al SC UNIREA SHOPPING CENTER SA seria A nr. 237360 la pozitia 75 la data de 26.03.2018, in conformitate cu prevederile art. 135, alin. (2) din Legea nr.207/2015 privind Codul de procedura fiscala, si s-a desfasurat la sediul social al contribuabilului, in prezenta domnului Antonescu Bogdan in calitate de membru al Consiliului de Administratie și director general adjunct precum și la sediul DGAMC.

Perioada verificata este 01.01.2014 – 31.12.2017.

CAPITOLUL II – CONSTATARI

În prezentul proces verbal echipa de inspectie fiscala a avut ca suport material și documentar adresa UMR nr. 960/27.02.2018 în care se prezinta urmatoarele aspecte ce comporta risc fiscal pentru SC

UNIREA SHOPPING CENTER SA, astfel:

- Potrivit INFOPC:

- la data 21.02.2018 societatea figureaza ca având cazier fiscal;
- la data de 22.02.2018 societatea figureaza cu obligații fiscale neachitate în suma totala de 50.547.847 lei (conform fisei sintetice totale) și sume în executare silita în suma totala de 23.579.634 lei.

- Din situatiile financiare:

-Tranzactiile cu părțile afiliate nu sunt trecute la rândurile privind tranzactiile cu afiliati, acestea fiind inregistrate în conturile privind tranzactiile cu tertii. Dintre societatile afiliate mentionam: Astra Nova Security, Pall D'or Con, Rex Mamaia SA, Tycoon Media Press, The Nova Group Investments Romania, etc;

-Imprumuturi intragrup: valoarea împrumutului acordat societății mama The Nova Group Investments Romania este de 800.000 lei;

- În Raportul de audit statutar asupra situatiilor financiare anuale incheiate la data de 31.12.2016, auditorul și-a exprimat opinia cu rezerve;

- Asupra unui numar de 2.208.328 de acțiuni detinute de TNG Investments Romania SA a fost instituit sechestrul asigurator, conform adresei nr. 578/P/2015 emisa de Ministerul Public, Secția de combatere a infractiunilor asimilate infractiunilor de coruptie.

- Din Raportul de inspectie fiscala nr. F-MC 322/22.11.2016 și Decizia de impunere nr. F-MC 582/22.11.2016 precum și din Raportul de inspectie fiscala nr. F-MC 382/22.12.2017 și a Deciziei de impunere nr. F-MC 674/22.12.2017 (emise urmare refacerii inspectiei fiscale):

- au fost stabilite în sarcina societății obligații suplimentare de plata (debit și accesorii aferente debitelor) în suma totala de 37.356.619 lei;

- sumele reprezentând impozit pe profit și TVA (inclusiv accesoriiile aferente) au fost stabilite suplimentar în baza constatarilor echipei de inspectie fiscala privind nedeductibilitatea unor cheltuieli de achizitii, servicii de management și consultanta precum și în baza derularii contractului de asociere în participatiune nr. 1327/17.07.2003.

În prezentul Proces verbal, pe lângă cele doua aspecte enumerate mai sus, echipa de inspectie fiscala a analizat mai multe spete care nu au fost enumerate mai sus, dar sunt cuprinse în Raportul de inspectie încheiat.

1.Descrierea faptei

Urmare verificarii prin sondaj a documentelor justificative și contabile, în baza documentelor prezentate de societate, în timpul controlului au fost identificate urmatoarele aspecte:

A. Sume scoase din societate nejustificat, după cum urmează:

A.1. Avantajele în bani și natura în beneficiul administratorului

În perioada 2014-2017 doamna Carmen Adamescu a beneficiat de avantaje în bani și în natura inregistrate în evidenta contabila a USC sub forma: cheltuieli cu obiectele de inventar (cont 303), cheltuieli de protocol reclama și publicitate (cont 623), cheltuieli de deplasare, detasare, delegare (cont 625), debitori diversi (cont 461), avansuri spre decontare (cont 542) și cheltuieli cu prestarile de servicii executate de terti (cont 628), astfel:

A.1.1. Cheltuieli cu obiectele de inventar și cheltuieli de protocol

Din analiza documentelor puse la dispoziție de societate (registru jurnal și facturile stabilite pentru sondaj) privind obiectele de inventar achizitionate în perioada 01.01.2014-31.12.2017, echipa de inspectie fiscala a constatat urmatoarele:

-In anul 2014 valoarea totala a obiectelor de inventar inregistrate în evidenta contabila în conturile 303 „Materiale de natura obiectelor de inventar” și 603 „Cheltuielile privind materialele de natura obiectelor de inventar” a fost în suma totala de 2.069.340 lei, așa cum se prezinta în anexa nr. 1 la prezentul Proces verbal.

Datele din anexa nr. 1 au fost extrase din registru jurnal. În coloana „Explicatii note” echipa de inspectie fiscala a identificat societatile furnizoare de bunuri iar în coloana „Explicatii operatii” a fost identificata natura obiectelor de inventar inregistrate.

În stabilirea sondajului, echipa de inspectie fiscala a solicitat societății sa prezinte facturile a caror valoare înregistrata în contabilitate depășeste suma de 50.000 lei precum și Procesele verbale de recepție și alte documente justificative din care sa rezulte recepția acestora. Au fost găsite 14 facturi/bonuri fiscale a caror valoare a depășit suma de 50.000 lei fiecare, din care au fost prezentate doar 11 facturi/bonuri fiscale (**anexa nr. 2**), fără să se ataseze documentele de înregistrare eventual de ieșire din contabilitate pentru nicio factura stabilită la sondaj.

La stabilirea sondajului, în ceea ce privește obiectele de inventar, s-a avut în vedere: valoarea facturata, documentele în baza carora au fost înregistrate în contabilitate obiectele de inventar - „Factura externa”, furnizorii de obiecte de inventar identificați în coloana „Explicatii note” printre care: NET-A-PORTER LTD, CHANEL, LOUIS VUITTON, BOUTIQUE CHEGINI, DOLCE&GABBANA, RALPH LAUREN, etc precum și natura obiectelor de inventar identificate la rubrica „Explicatii operatii” ca „incaltaminte” (o singura poziție) și „confectii”. Din analiza facturilor (stabilite la sondaj) s-a constatat ca:

- obiectele de natura „confectii” erau produse de lux: rochii, bluze, jachete, incaltaminte, etc a caror valoare era de peste câteva sute și chiar mii de euro;
- unele facturi/bonuri fiscale au ca beneficiar Unirea, pe altele clientul este Adamescu Carmen sau pe altele s-a specificat ca livrarea s-a făcut către Adamescu Carmen;
- obiectele de inventar au fost achizitionate din strainatate de la societati care comercializeaza produse de lux.

Valoarea acestor obiecte de inventar înregistrate în contabilitate în baza facturilor externe, de natura confectionilor și incaltaminte, a caror furnizori sunt branduri de lux din afara țării este în suma totala de 1.976.087 lei așa cum se prezinta în **anexa nr. 3** la prezentul Proces verbal.

Din analiza facturilor prezentate, echipa de inspectie a constatat ca bunurile înregistrate ca obiecte de inventar sunt de fapt produse de lux, achizitionate de la societatile prezentate mai sus, bunuri pentru care societatea nu face dovada ca fiind utilizate în scopul obtinerii de venituri impozabile, motiv pentru care USC a apreciat ca fiind cheltuieli nedeductibile fiscal la determinarea profitului impozabil.

-In anul 2015, pana la luna septembrie (inclusiv), societatea a înregistrat în evidenta contabila în baza facturilor externe, bunuri de natura „confectionilor”, obiectele de inventar în debitul contului 303 „Materiale de natura obiectelor de inventar” (303=404.1) fără a fi înregistrate și în debitul contului 603 în suma de 873.157 lei, așa cum se prezinta în **anexa nr. 4** la prezentul Proces verbal.

La data de 31.10.2015 cu nota contabila nr. 1 societatea a corectat înregistrarea acestor obiecte de inventar în suma de 873.157 lei prin operațiunea 303=404.1 -873.157,43 lei așa cum reiese din fisa contului 303 (**anexa nr. 5**).

Tot la data de 31.10.2015 cu Nota contabila nr.1, suma de 873.157 lei, înregistrata initial în contul 303 „Materiale de natura obiectelor de inventar”, a fost înregistrată în contul 623 „Cheltuieli de protocol, reclama și publicitate” prin înregistrarea: 6231.3=401.2 873.157,43 lei (extras din registrul jurnal).

După data de 01.10.2015 pana la 31.12.2017, echipa de inspectie fiscala nu a mai identificat nicio înregistrare a obiectelor de inventar în baza facturilor externe, de natura „confectionilor” și a caror valoare nu depășește câteva mii de lei/bucata.

Valoarea totala a facturilor externe înregistrate ca obiecte de inventar în perioada 2014-2015 este de 2.849.245 lei așa cum se prezinta în **anexa nr. 3** la prezentul proces verbal.

Din punct de vedere al impozitului pe profit aceste cheltuieli nu au implicatii fiscale deoarece acestea au fost stabilite, de societate (registrul de evidenta contabila) ca nedeductibile la calculul profitului impozabil.

În ceea ce privește regimul fiscal al TVA, din verificarea facturilor emise de furnizori externi, înscrise în **anexa nr. 2**, echipa de inspectie fiscala a constatat ca acestea au fost înregistrate de S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în evidenta contabila, respectiv Jurnalul de cumparari pe coloana de cumparari scutite de TVA.

A.1.2. Sume retrase, înregistrate în cont 461- „Debitori diversi”, 542-„Avansuri spre decontare” de catre administratorul societății

Din analiza tranzactiilor efectuate de catre dna ADAMESCU CARMEN cu SC UNIREA SHOPPING CENTER SA, inregistrate in conturile 542.1"avansuri spre decontare" si 461"debitori diversi"(Anexa nr. 6), din registrul jurnal al fiecarui an si a fiselor de cont, au rezultat urmatoarele:

● **Anul 2014**

- Avansurile spre decontare primite de dna Adamescu Carmen sunt in suma totala de **419.473,5 lei** inregistrate in evidenta contabila a societatii, registrul jurnal, fise de conturi si preluate in balantele de verificare si in situatiile financiare, prin nota contabila **542"avansuri spre decontare" – 5311"casa"**
- Din totalul avansurilor spre decontare dna Adamescu Carmen a justificat suma de 63.970,04 lei, inregistrata in evidenta contabila prin urmatoarele note contabile **401.1/401.2"furnizori"-542 "avansuri spre decontare"**, iar diferenta in suma de 355.503,5 lei fiind transferata in contul debitori diversi la sfarsitul anului, prin nota contabila 461 "debitori diversi" – 542 "avansuri spre decontare".
- Din suma de 355.503,5 lei transferata in cont 461, a fost restituita/justificata suma de 150.009,7 lei prin urmatoarele inregistrari contabile si explicatii, constatate in Registrul jurnal al anului 2014:

%	-	461 Debitori diversi	150.009,7 lei	
5121.14		Banca in lei	60.674,82 lei	Extras cont/ Restituire
401.2		Furnizori	90.334,88 lei	Decont cheltuieli

Nu au fost prezentate decontul de cheltuieli si documentele justificative aferente sumei de 90.334,88 lei, inregistrate in contul 401.

- Din operatiunile inregistrate in Registrul jurnal si fisa de cont debitori diversi -461, rezulta ca la sfarsitul anului 2014 dna Adamescu Carmen datoreaza societatii suma de 205.493,8 lei, aferenta operatiunilor din anul 2014. La 31.12.2014 soldul final al contului debitori diversi pentru Adamescu Carmen 39654, conform fisei de cont tert, este in suma de 1.378.654 lei.

● **Anul 2015**

- Avansurile spre decontare primite de dna Adamescu Carmen sunt in suma totala de **221.902 lei** inregistrate in evidenta contabila a societatii, registrul jurnal, fise de conturi si preluate in balantele de verificare si in situatiile financiare, prin nota contabila **542"avansuri spre decontare" – 5311"casa"**.
- Din totalul avansurilor spre decontare primite in cursul anului dna Adamescu Carmen a justificat suma de 9.214 lei, inregistrata in evidenta contabila prin urmatoarele note contabile **401.1/401.2"furnizori"-542 "avansuri spre decontare"**, iar diferenta in suma de 212.688,6 lei fiind transferata in contul debitori diversi prin nota contabila 461 "debitori diversi" – 542 "avansuri spre decontare".
- La 31.12.2015, soldul final al contului 461- debitori diversi Adamescu Carmen 39654, conform fisei de cont tert, este in suma de 1.430.896,61 lei.

● **Anul 2016**

- Avansurile spre decontare primite de dna Adamescu Carmen sunt in suma totala de 86.352 lei inregistrate in evidenta contabila a societatii, registrul jurnal, fise de conturi si preluate in balantele de verificare si in situatiile financiare, prin nota contabila **542"avansuri spre decontare" – 5311"casa"**.
- La 31.12.2016, suma de 86.352 lei a fost transferata in contul debitori diversi prin nota contabila 461 "debitori diversi" – 542 "avansuri spre decontare".
- La 31.12.2016, soldul final al contului 461- „debitori diversi Adamescu Carmen 39654”, conform fisei de cont tert, este in suma de 2.942.206,35 lei.

● **Anul 2017**

- La 31.12.2017, soldul final al contului 461- debitori diversi Adamescu Carmen 39654, conform fisei de cont tert, este in suma de 3.040.264,69 lei.

Din cele prezentate mai sus rezultă că, administratorul societatii/director general, a retras din patrimoniul societății suma de 3.040.264,69 lei (Anexa nr. 6) pe care nu a decontat-o și nu a restituit-o, folosind-o în interes personal, contribuind astfel la încetarea/intarzierea plăților debitoarei catre

furnizori si bugetul statului.

A.2. Sume scoase din societate sub forma cheltuielilor de deplasare (cont 6252)

Din analiza operatiunilor inregistrate in registrul jurnal, in contul 6252 - cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari din perioada 01.01.2014-31.12.2017, echipa de inspectie fiscala a constatat urmatoarele:

- In anul 2014 au fost inregistrate in evidenta contabila in debitul contului 6252 „ cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari”, conform facturilor emise de catre diversi furnizori pe numele Unirea Shopping Center S.A., servicii turistice, bilete de avion, cazare, etc in suma totala de 1.051.923,87 lei, exclusiv TVA.

Pe coloana „Explicatii operatii” se evidentiaza natura prestarilor inregistrate, printre care, echipa de inspectie a constatat servicii turistice, bilete de avion, cazare externa, alimente inregistrate in evidenta contabila in baza facturilor de la prestatori externi si interni.

De asemenea in rulajul contului 6252 au fost inregistrate, conform coloanei – Explicatii operatii-cosmetice si confectii- in suma totala de 6.297 lei

Din verificarea Registrului de evidenta fiscala si a Declaratiei privind impozitul pe profit echipa de inspectie fiscala a constatat ca suma de 1.020.379,84 lei, reprezentand cheltuieli cu deplasari, a fost incadrata in categoria cheltuielilor nedeductibile fiscal la determinarea profitului impozabil.

Din totalul cheltuielilor cu deplasari in suma de 1.051.923,87 lei, societatea a stabilit ca fiind deductibila la determinarea profitului impozabil suma de 31.544 lei.

- In anul 2015 au fost inregistrate in evidenta contabila in debitul contului 6252- cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari, conform facturilor emise de catre diversi furnizori pe numele Unirea Shopping Center S.A., servicii turistice, bilete de avion, cazare in suma totala de 2.398.982,25 lei, exclusiv TVA.

Pe coloana „Explicatii operatii” se evidentiaza natura prestarilor inregistrate printre care, echipa de inspectie a constatat servicii turistice, bilete de avion, cazare externa, alimente inregistrate in evidenta contabila in baza facturilor

De asemenea in rulajul contului 6252 au fost inregistrate, conform coloanei – Explicatii operatii – cosmetice, cafea, medicamente, tigari, flori, confectii in suma totala de 36.040 lei.

Din verificarea Registrului de evidenta fiscala si a Declaratiei privind impozitul pe profit echipa de inspectie fiscala a constatat ca suma de 2.295.754 lei, reprezentand cheltuieli cu deplasari, a fost incadrata in categoria cheltuielilor nedeductibile fiscal la determinarea profitului impozabil.

Din totalul cheltuielilor cu deplasari in suma de 2.398.982,25 lei, societatea a stabilit ca fiind deductibila la determinarea profitului impozabil suma de 103.228 lei.

- In anul 2016 au fost inregistrate in evidenta contabila in debitul contului 6252 „ cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari”, conform facturilor emise de catre diversi furnizori pe numele Unirea Shopping Center S.A., servicii turistice, bilete de avion, cazare in suma totala de 112.865,79 lei, exclusiv TVA.

Pe coloana „Explicatii operatii” se evidentiaza natura prestarilor inregistrate printre care, echipa de inspectie a constatat servicii turistice, bilete de avion, cazare externa, alimente inregistrate in evidenta contabila in baza facturilor.

Din verificarea Registrului de evidenta fiscala si a Declaratiei privind impozitul pe profit echipa de inspectie fiscala a constatat ca suma de 111.567 lei, reprezentand cheltuieli cu deplasari, a fost incadrata in categoria cheltuielilor nedeductibile fiscal la determinarea profitului impozabil.

Din totalul cheltuielilor cu deplasari in suma de 112.865,79 lei, societatea a stabilit ca fiind deductibila la determinarea profitului impozabil suma de 1.299 lei.

-In anul 2017 au au fost inregistrate in evidenta contabila in debitul contului 6252 „cheltuieli cu deplasari, detasari si transferari”, conform facturilor emise de catre diversi furnizori pe numele Unirea Shopping Center S.A., servicii turistice, bilete de avion, cazare in suma totala de 3.569 lei, exclusiv TVA.

In vederea efectuării sondajului echipa de inspectie fiscala a solicitat documentele justificative si facturile aferente, a caror valoare este mai mare de 50.000 lei. Situatia privind cheltuielile cu

deplasările, având valoare mai mare de 50.000 lei, înregistrate în evidența contabilă în perioada 2014 - 2017 și solicitate spre verificare, în cadrul sondajului, este prezentată în **anexa nr. 7** la prezentul Proces verbal.

Mentionăm că la solicitarea echipei de inspecție fiscală societatea a prezentat spre verificare doar facturile aferente anului 2014 și factura nr. 25843/04.11.2015 emisă de SC WECO TMC SRL. În plus niciuna dintre facturi nu este însoțită de anexe, pentru a putea identifica elemente suplimentare necesare (beneficiarul serviciului) încadrării fiscale.

Din punct de vedere al prevederilor contabile, contabilizarea cheltuielilor cu cosmeticele, confectiile, țigările, medicamentele în contul 6251/2 reprezintă o eroare contabilă, societatea nu a respectat prevederile Legii 82/1991 a contabilității, OMFP 3055/2008 și OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementărilor contabile conforme cu Directivele Europene, care prevăd:

- condițiile și modalitățile de organizare și conducere a contabilității;
- cerințe privind documentele justificative;
- corespondența conturilor, modul de funcționare al acestora.

Situația privind cheltuielile contabilizate eronat în contul privind cheltuielile cu deplasările este prezentată în Anexa nr. 7.

Din punct de vedere al impozitului pe profit aceste cheltuieli nu au implicații fiscale deoarece acestea au fost stabilite, de societate (registru de evidență contabilă) ca nedeductibile la calculul profitului impozabil.

În ceea ce privește regimul fiscal al TVA, din verificarea facturilor emise de furnizori externi, echipa de inspecție fiscală a constatat că acestea au fost înregistrate de S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în evidența contabilă, respectiv Jurnalul de cumpărări pe coloana de cumpărări scutite de TVA.

Din verificarea facturilor aparținând furnizorilor interni de servicii, înscrise în **anexa nr. 7**, echipa de inspecție fiscală a constatat că acestea au fost emise cu mențiunea "SDD"- scutite fără drept de deducere/"regimul marjei-agentii de turism", conform prevederilor art. 152 ¹, respectiv art. 311 din Codul fiscal. S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a înregistrat facturile menționate în evidența contabilă, respectiv Jurnalul de cumpărări pe coloana de cumpărări scutite de TVA.

Deoarece facturile fiscale puse la dispoziția echipei de inspecție fiscală, nu sunt însoțite de documente suport, anexe detaliate care să conțină informații suplimentare cum ar fi: motivul deplasării, durata deplasării, persoanele beneficiare ale deplasărilor, având în vedere obiectul de activitate al societății, precum și valoarea foarte mare a unor facturi, rezultă că din patrimoniul S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a fost scoasă în mod nejustificat în beneficiul unor persoane particulare, suma de 2.055.589 lei (**anexa nr. 7**).

A.3. Sume scoase din societate sub forma de Avansuri pentru imobilizări corporale în curs de execuție, cont 232 și furnizori debitori cont 4092/4093

Din analiza rulajelor înregistrate în evidența contabilă, a balanțelor de verificare și a registrelor jurnal, respectiv fișa contului echipa de inspecție fiscală a constatat următoarele:

Anul 2014

- Soldul inițial debitor la 01.01.2014, al contului 232 -avansuri pentru imobilizări corporale în curs de execuție" este în suma de 9.454.838 lei;
- Soldul final debitor la 31.12.2014 al aceluiași cont este în suma de 14.039.215 lei;
- Principalele avansuri rămase nereturnate sau nejustificate la sfârșitul anului au fost către:
 - SC COMINVEST SRL, avans neînchis în suma de 400.755 lei
 - SC MACREA CONSTRUCT SRL, avans 1.337.939 lei
 - SC PALL DOR CON SA, avans 3.159.635 lei
 - SC PROBITAS INTERNATIONAL SRL, avans 64.571 lei

De asemenea în contul 409-furnizori debitori, la sfârșitul anului, societatea înregistrează un sold debitor în suma de 796.679 lei, iar în cursul anului s-au stornat sume în valoare totală de 632.849 lei.

Aceste sume au fost identificate în bilanța de verificare la 31.12.2014 (anexa nr. 8).

Anul 2015

Soldul initial debitor la 01.01.2015 al contului 232 in suma de 14.039.215 lei a fost transpus conform prevederilor OMFP 1802/2014 in contul 4093. In continuare societatea nu a mai utilizat contul 232 pentru avansurile acordate, ci contul 4092/4093-furnizori debitori.

Avansurile acordate catre societatile mentionate in 2014 s-au modificat astfel:

-SC PALL DOR CON SRL, avans stornat 2.878.628 lei din care stornare in 31.12.2015, suma de 2.572.228 lei;

-SC COMINVEST SRL, avans stornat in suma de 90.841 lei;

-SC MACREA CONSTRUCT SRL, avans stornat in suma de 22.098 lei;

-SC PROBITAS INTERNATIONAL SRL, avans in suma de 47.731 lei.

Fata de cele precizate mai sus au mai fost identificate si urmatoarele aspecte:

1. Societatea a inregistrat in rulajul debitor al contului 409.2, suma de 102.261 lei, in baza facturii nr. 183/26.08.2015, conform coloanei-Document, din registrul jurnal, emisa de SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SRL, reprezentand serv. cf Contract 3/C 17/2013, a carei contravaloare a fost achitata cu op 1111/07.10.2015 si op 1150/26.10.2015. Ulterior, in 01.12.2015 s-a inregistrat suma in cont 628.2 "cheltuieli cu prestarile de servicii efectuate de terti", prin creditarea contului 409.2, in baza de nota contabila.

2. SC THERMOMAX SISTEME ANVELOPARE a incasat, conform inregistrarilor contabile un avans:

- in baza facturii 3/17.03.2015, in data de 17.03.2015 suma de 2.205.811 lei (4093=404.1 și 404.1=2121.22);

- in baza facturii 9/21.05.2015, în data de 21.05.2015, suma de 300.000 lei (4093=404.1 și 404.1=2121.22).

Din analiza inregistrarilor reiese ca nu s-a dedus TVA aferenta facturilor mentionate.

In perioada verificata, in registrele jurnal nu s-au identificat inregistrari pentru inchiderea tranzactiei și nu au fost prezentate documente pentru justificarea avansului.

3. Conform inregistrarilor contabile din registrului jurnal s-a acordat avans in suma de 55.421 lei cu TVA 13.301 lei către SC PROBITAS INTERNATIONAL SRL, in baza contractului numarul 214 si a facturii fiscale 1458/27.05.2015, asa cum rezulta din coloanele -Explicatii si Document. Valoarea facturata a fost incasata integral. In perioada verificata, din registrele jurnal, ulterior inregistrarii avansului, nu au fost identificate inregistrari contabile din care sa rezulte ca beneficiara avansului a prestat servicii sau a livrat marfuri în contrapartida acestuia.

Rezulta ca la sfarsitul anului 2015, avansurile anterioare, inregistrate in contul 232, au ramas in mare parte nereturnate si nejustificate prin servicii prestate.

La sfarsitul anului soldul debitor al contului 409-furnizori debitori, conform bilanței de verificare, este in suma de 14.063.285 lei.

Anul 2016

Conform inregistrarilor contabile din registrul jurnal s-a facturat avans in suma totala de 475.921 lei, din care TVA deductibila 79.320 lei. Conform explicatiilor din registrul jurnal tranzactia cu CREATIV CONSTRUCT SRL s-a realizat in baza contractului 712162/07.12.2016 si a facturii nr 44/09.12.2016. In anul 2017 s-au inregistrat in evidenta contabila doar plati catre furnizor. Rezulta ca astfel a fost achitat integral avansul facturat. În perioada verificata, din registrele jurnal, ulterior inregistrarii avansului, nu au fost identificate inregistrari contabile din care sa rezulte ca beneficiara avansului a prestat servicii sau a livrat marfuri în contrapartida acestuia.

In cursul anului 2016 din soldul initial debitor in suma de 14.063.285 lei s-a stornat suma de 1.238.682 lei, ramanand un sold final in suma de 12.814.644 lei.

Anul 2017

Conform inregistrărilor contabile din registrul jurnal s-a stornat în cursul anului avans în suma totală de 2.248.617 lei, la sfârșitul anului rămând avans în sold în suma totală de 10.580.816 lei.

- Întrucât echipei de inspecție fiscală nu i s-au pus la dispoziție fișele de cont, facturile fiscale și documente justificative, solicitate, în legătură cu operațiunile înregistrate în conturile 232/4092/4093 - avansuri pentru imobilizări, furnizori debitori, respectiv contracte de prestări servicii, situații de lucrări, procese verbale de recepție/predare-primire etc, în baza cărora s-au acordat avansurile, s-au stornat avansurile și s-au prestat serviciile, nu se poate formula o opinie pertinentă și justificată cu privire la necesitatea și utilitatea acordării avansurilor de către S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în beneficiul sau direct, al reparării /dezvoltării/modernizării activelor deținute și al susținerii activității desfășurate.

O altă observație este aceea că din înregistrările contabile reiese că societatea nu a avut o practică contabilă unitară cu privire la modul de înregistrare al facturilor de avans, în ceea ce privește TVA, echipa de inspecție fiscală identificând operațiuni pentru care s-a dedus TVA și operațiuni pentru care nu s-a dedus, ceea ce contravine politicilor contabile.

De asemenea se constată că față de soldul inițial al contului - avansuri acordate, care era în suma de 9.454.838 lei, la sfârșitul perioadei controlate, soldul contului 409-furnizori debitori (care include operațiunile din contul 232), este în suma de **10.580.816 lei**.

Situația privind avansurile pentru imobilizări și furnizori debitori, în perioada 2014-2017, se prezintă în **anexa nr. 9** la prezentul proces verbal.

Având în vedere solicitarea deschiderii insolvenței de către creditorul **SC MACREA CONSTRUCT SRL** și valoarea mare a tranzacțiilor înregistrate cu acesta în rulajele contului 232/4092/4093, acestea au fost analizate în continuare:

Conform fișei de cont avansuri pentru imobilizări corporale - 232, SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a înregistrat avansuri către SC MACREA CONSTRUCT SRL, sold inițial al contului la data de 01.01.2014 a fost în suma de 4.467.600 lei.

Din analiza tranzacțiilor înregistrate în registrul jurnal al anului 2014, rezultă că SC MACREA CONSTRUCT SRL a încasat în cursul anului 2014 prin tranzacții bancare din analitice ale contului 5121 "banca în lei" suma de 3.432.888 lei. Din această sumă SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a achitat datoria existentă la data de 01.01.2014, în soldul contului 404 "furnizori de imobilizări", în suma de 718.889 lei și suma de 202.962 lei reprezentând, conform explicațiilor din registrul jurnal, contravaloare lucrări, înregistrate pe baza de facturi în contul 231 "imobilizări corporale în curs". Astfel la sfârșitul anului 2014 pentru SC MACREA CONSTRUCT SRL societatea a înregistrat în evidența contabilă, avansuri nejustificate, prin lucrările sau serviciile prestate, în suma 5.805.539 lei, înregistrată în contul 232/4093-avansuri privind imobilizările corporale, cu TVA aferentă în suma de 1.393.329 lei.

La sfârșitul anului 2014 contul 404 "furnizori de imobilizări" al partenerului SC MACREA CONSTRUCT SRL înregistrează sold debitor în suma de 23.211 lei, fapt care nu respectă prevederile Ordinului nr.3055 din 29 octombrie 2009 pentru aprobarea Reglementărilor contabile conforme cu directivele europene privind funcțiunea conturilor, capitolul VI, grupa 4.

Din analiza înregistrărilor contabile în registrul jurnal al anului 2015 și a fișei de cont 404.1- furnizori de imobilizări interni, rezultă că între SC MACREA CONSTRUCT SRL și SC UNIREA SHOPPING CENTER SA s-au derulat următoarele tranzacții:

- SC MACREA CONSTRUCT SRL a încasat, în cursul anului 2015, prin tranzacții bancare din analitice ale contului 5121 "banca în lei" suma de 1.507.441 lei, pentru facturi emise de aceasta și înregistrate în contul 404.1-furnizori de imobilizări interni, conform notei contabile 404.1=5121;
- Totalul rulajelor creditoare ale contului 404.1 este în suma de 1.391.452 lei, reprezentând conform explicațiilor din registrul jurnal, contravaloare lucrări, având conturi corespondente: contul

231 "imobilizari corporale in curs" in suma de 1.144.236 lei, contul 4426 "TVA deductibila" in suma de 269.313 lei si contul 409 „furnizori debitori” stornare avans in suma de -22.097 lei,
 - La 31.12.2015 prin Nota contabila nr. 1, avand ca explicatie -reglare plata- s-a inregistrat suma de 139.201 lei prin care s-a stins soldul debitor al contului 404-furnizori de imobilizari si s-a creditat contul 409.3- avansuri pentru imobilizari corporale in curs de executie.

Din analiza tranzactiilor inregistrate in registrul jurnal si in fisa conturilor 404 si 401 cu partenerul SC MACREA CONSTRUCT SRL, echipa de inspectie fiscala a constatat ca avansul in suma de 5.805.539 lei, aflat in sold la sfarsitul anului 2014 nu a fost returnat, stornat sau inchis pana la sfarsitul anului 2015, in plus s-a majorat cu suma de 139.201 lei, rezultand un sold final in suma de **5.922.642 lei**.

De asemenea SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a inregistrat in luna octombrie 2015 in baza facturii nr. 775/09.10.2015 emisa de SC MACREA CONSTRUCT SRL, avand ca explicatie in registrul jurnal – cv situatie de plata, in cont imobilizari corporale in curs suma de 1.569.229 lei, TVA deductibila aferenta 60.813 lei, care a fost stornata in luna decembrie in baza facturii nr. 795/23.12.2015. Avand in vedere presupusa natura a tranzactiilor dintre cele doua societati, respectiv de constructii si reparatii, tinand cont de explicatia operatiunilor si a mentionarii unor situatii de lucrari se ridica suspiciunea rezonabila cu privire la realitatea acestei tranzactii.

Notele contabile prin care au fost inregistrate in evident contabila, facturile mentionate sunt urmatoarele:

- Pentru factura fiscala 775/09.10.2015:

%	404	314.202,47 lei
231		1.569.229,59 lei
4093		-1.315.840,5 lei
4426		60.813,38 lei

- Pentru factura fiscala 795/23.12.2015:

%	404	-314.202,97 lei
231		- 1.569.229,59 lei
4093		1.315.840,9 lei
4426		- 60.813,28 lei

In cursul anului 2016 SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a inregistrat conform registrului jurnal, lucrari de amenajare spatiu comercial H&M in baza facturilor emise de SC MACREA CONSTRUCT SRL, in suma de 2.570.950 lei si lucrari de intretinere cladire in suma de 286.224 lei.

Din avansul in suma de 5.922.642 lei in cursul anului 2016 s-a stornat suma de 2.095.412 lei, ramanand la sfarsitul anului, un avans nedecontat in suma de 3.827.230 lei

In anul 2017 s-a inregistrat factura 877/31.05.2017 emisa de SC MACREA CONSTRUCT SRL, prin care s-a stornat avans in suma de 1.311.736 lei si s-au facturat lucrari executate, conform explicatie din registrul jurnal, in suma de 1.345.162 lei.

A.4. Sume scoase din societate prin contul 461 Debitori diversi

Anul 2014

- Conform inregistrarilor din registrul jurnal in rulajul debitor al contului 461 rezulta ca SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a imprumutat societatea THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA, în baza contractului de imprumut nr. 1330/09.10.2014, cu suma de 500.000 lei .

- In luna iulie 2014 s-au inregistrat notele de reglare 462=461 cu suma totala de 695.780 lei, ceea ce a determinat diminuarea soldului debitor al contului si implicit diminuarea datoriei unui debitor concomitent cu diminuarea creantei unui partener (existenta creantei nefiind dovedita). Pentru aceste note contabile societatea nu a prezentat niciun fel de explicatii sau documente justificative si contabile care au stat la baza inregistrarilor.

Conform inregistrarii din registrul jurnal in rulajul debitor al contului 461, in data de 03.02.2014 s-a inregistrat factura nr. 540/03.02.2014 emisa de SC MACREA CONSTRUCT SRL, avand ca explicatie, lucrari executate, cu valoarea de 629.090 lei si TVA 150.981 lei. La data inregistrarii acestei note contabile furnizorul MACREA CONSTRUCT SRL figura cu avansuri neinchise, analizate la punctul A.3.. Pentru aceasta nota contabila societatea nu a prezentat niciun fel de explicatii sau documente justificative si contabile care au stat la baza inregistrarii.

Anul 2015

- Urmare verificarii tranzactiilor inregistrate in rulajul contului 461 s-au identificat operatiuni derulate cu SC COMINSTAL HVAC SERVICE SRL.

Contractul de imprumut din data de 30.04.2015 inregistrat la registratura SC UNIREA SHOPPING CENTER SA sub nr. 507, incheiat cu SC COMINSTAL HVAC SERVICE SRL (Anexa nr. 10A), are ca obiect acordarea de catre SC UNIREA SHOPPING CENTER SA, in calitate de imprumutator, a unui imprumut in suma de 1.538.616,8 lei cu o dobanda de referinta de 2% pe an, catre SC COMINSTAL HVAC SERVICE SRL, in calitate de imprumutat, pe o perioada de 9 luni, incepand cu data de 30.04.2015, cu posibilitatea de prelungire prin act additional.

Din verificarea Registrelor jurnal puse la dispozitie de societate pentru perioada 2014-2017, pentru identificarea tranzactiilor dintre cele doua societati au rezultat urmatoarele:

-In anul 2014, echipa de inspectie nu a identificat in Registrul jurnal tranzactii inregistrate cu SC COMINSTAL HVAC SERVICE SRL;

-In ianuarie 2015 soldul debitor al contului 232 in suma de 1.240.820 lei, a fost transpus in debitul contului 409.3 "Avansuri acordate pentru imobilizari corporale", conform prevederilor OMFP 1802/2014.

-In 30.04.2015 s-a stornat suma totala de 1.538.616,8 lei din contul 404" furnizori de imobilizari, cu conturi corespondente 409.3 cu suma de 1.240.820 lei si contul 4426 cu suma de 297.796 lei.

Astfel avansul acordat pentru imobilizari corporale a fost inchis fiind transformat in imprumut, prin urmatoarea nota contabila:

461=5121.1	1.538.616,8
404.1=5121.1	-1.538.616,8

Din inregistrari contabile prezentate mai sus, extrase din registrele jurnal ale societatii, rezulta ca SC COMINSTAL HVAC SERVICE SRL este debitorul SC UNIREA SHOPPING CENTER SA cu suma de 1.538.616,8 lei, despre care nu cunoastem cand a fost incasata; echipa de inspectie fiscala nu a identificat, in perioada verificata, alte operatiuni si inregistrari contabile in legatura cu acest partener.

- La 31.12.2015 s-a inregistrat Nota contabila nr. 1 avand ca explicatie -reglare- prin care se debiteaza contul 461-debitori diversi, si se crediteaza contul 1174- rezultat reportat provenit din corectarea erorilor contabile, cu suma de 2.736.663 lei. De asemenea s-a diminuat impozitul pe profit datorat cu suma de 284.263 lei prin acelasi cont corespondent. Inregistrarea a fost analizata la punctul F.

- Conform inregistrarii din registrul jurnal rezulta ca SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a imprumutat SC THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA, in baza contractelor de imprumut nr. 1330/09.10.2014, 475/14.04.2015, 756/29.06.2015, 1178/08.10.2015, cu suma de 2.850.000 lei .

An 2016

- In cursul anului 2016 s-a inregistrat conform registrului jurnal, in baza facturilor emise de SC WECO TMC SRL, suma totala de 580.962 lei in baza notei contabile 461-401.1, avand ca explicatie - servicii turistice, in situatia in care soldul initial al contului 401.1 era in suma de 613.307 lei. De asemenea s-au inregistrat cheltuieli cu deplasarile cont 625 in suma totala de 98.992 lei. Din analiza fisei de cont furnizori interni-401.1 WECO TMC SRL, rezulta ca se inregistreaza sold initial creditor in suma de 613.307 lei, se inregistreaza conform celor explicate rulaje creditoare totale in an in suma de 679.954

lei. In lunile iunie, preponderent, si iulie 2016 s-au emis facturi de storno, in suma totala de 196.047 lei, inregistrate in conturile 461-debitori diversi si 625-cheltuieli cu delegari, deplasari, detasari. In anul 2016 SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a virat conform extras bancar, din contul banca in lei suma de 1.262.145 lei catre SC WECO TMC SRL. Societatea nu a prezentat facturile si documente justificative in sustinerea inregistrarilor contabile de mai sus

- Conform inregistrarilor din registrul jurnal rezulta ca SC UNIREA SHOPPING CENTER SA a imprumutat SC THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA in baza contractului de imprumut nr. 13/11.01.2016 in data de 17.01.2016, cu suma de 800.000 lei .

- Conform inregistrarilor din registrul jurnal, in cursul anului, societatea a inregistrat note contabile avand explicatia - reglare tert, 461=461 cu suma totala de 595.545 lei. Pentru aceste note contabile societatea nu a prezentat niciun fel de explicatii sau documente justificative si contabile care au stat la baza inregistrarilor.

An 2017

In cursul anului 2017 in urmatoarele date: 14.11, 22.11 si 08.12 s-a virat, conform extras bancar, din cont bancar in valuta-5124 al SC UNIREA SHOPPING CENTER SA, suma totala de 905.372 lei catre SC MICHON DE REYA. Suma a fost inregistrata in cont corespondent debitori diversi - 461. Din analiza registrului jurnal si a fisei de cont partener 461 debitori diversi MICHON DE REYA, nu s-au identificat niciun alt fel de operatiuni sau documente emise intre cele doua societati. De asemenea societatea nu a prezentat niciun fel de documente justificative si contabile care au stat la baza acestor inregistrari contabile.

Avand in vedere ca SC THE NOVA GROUP INVESTMENTS ROMANIA SA este actionar majoritar cu un procent de 74.16% si ca SC UNIREA SHOPPING CENTER SA inregistreaza in perioada verificata un profit nerepartizat in suma mai mare decat cea acordata sub forma de imprumut se impune analiza si justificarea de catre societate a necesitatii, oportunitatii si eficientei acestei operatiuni de creditare pentru activitatea sa si implicatiile fiscale posibile.

Din analiza inregistrarilor contabile din registrele jurnal si fisele de cont aferente perioadei verificate echipa de inspectie fiscala concluzioneaza ca societatea nu a respectat prevederile Legii 82/1991 a contabilitatii, OMFP 3055/2008 si OMFP 1802/2014 pentru aprobarea reglementarilor contabile conforme cu Directivele Europene, care prevad:

- conditiile si modalitatile de organizare si conducere a contabilitatii;
- cerinte privind documentele justificative;
- modul de recunoastere si contabilizare a imobiliarilor financiare;
- corespondenta conturilor, modul de functionare al acestora.

Astfel, cu ajutorul contului 461 se tine evidenta debitorilor proveniti din pagube materiale create de terti, alte creante provenind din existenta unor titluri executorii si a altor creante, **altele decât entitățile afiliate**, entitățile asociate și entitățile controlate în comun.

Iar cu ajutorul contului 462- creditori diversi, se tine evidenta sumelor datorate tertilor, pe baza de titluri executorii sau a unor obligatii ale entității față de terti provenind din alte operatiuni, alții decât entitățile afiliate, entitățile asociate și entitățile controlate în comun. (Anexa nr. 10B)

A.5. Sume scoase din societate prin conturile 6231.2, 6231.3 „Cheltuieli de protocol”- cosmetice, bijuterii, etc

Din analiza operatiunilor inregistrate in contul 6231.2, 6231.3 privind cheltuielile de protocol, in perioada 01.01.2014-31.12.2017, echipa de inspectie fiscala a constatat urmatoarele:

- In anul 2014 au fost inregistrate in evidenta contabila in debitul contului 6231.2 și 6231.3 cheltuieli de protocol, reprezentand bijuterii si cosmetice in suma totala de 608.369 lei, asa cum reiese din registrul jurnal, coloana „Explicatii operatii” prin care se evidentiaza natura achizitiilor inregistrate. In vederea efectuării sondajului echipa de inspectie fiscala a solicitat documentele justificative si facturile aferente, a caror valoare este mai mare de 1.000 lei, acestea nefiind prezentate de societate. Din verificarea Registrului de evidenta fiscala si a Declaratiei privind impozitul pe profit, echipa de inspectie fiscala a constatat ca din totalul sumei de 2.113.417 lei reprezentand totalul cheltuielilor de protocol, suma de

1.943.784 lei a fost încadrată în categoria cheltuielilor nedeductibile fiscal la determinarea profitului impozabil, iar suma de 169.633 lei, ca deductibilă fiscal.

- În anul 2015 au fost înregistrate în evidența contabilă în debitul contului 6231 analitic 2 și 3 cheltuieli de protocol, reprezentând bijuterii și cosmetice în suma totală de 116.669 lei așa cum reiese din registrul jurnal, coloana „Explicații operații” prin care se evidențiază natura achizițiilor înregistrate. În vederea efectuării sondajului echipa de inspecție fiscală a solicitat documentele justificative și facturile aferente, a căror valoare este mai mare de 1.000 lei, acestea nefiind prezentate de societate. Din verificarea Registrului de evidență fiscală și a Declarației privind impozitul pe profit, echipa de inspecție fiscală a constatat că suma de 3.684.751 lei reprezentând totalul cheltuielilor de protocol, a fost încadrată integral în categoria cheltuielilor nedeductibile fiscal la determinarea profitului impozabil.

- În anul 2016 au fost înregistrate în evidența contabilă în debitul contului 6231 analitic 2 și 3 cheltuieli de protocol, reprezentând bijuterii și cosmetice în suma totală de 21.795 lei, lei așa cum reiese din registrul jurnal, coloana „Explicații operații” prin care se evidențiază natura achizițiilor înregistrate. În vederea efectuării sondajului echipa de inspecție fiscală a solicitat documentele justificative și facturile aferente, a căror valoare este mai mare de 1.000 lei acestea nefiind prezentate de societate. Din verificarea Registrului de evidență fiscală și a Declarației privind impozitul pe profit, echipa de inspecție fiscală a constatat că din totalul sumei de 977.980 lei reprezentând totalul cheltuielilor de protocol, suma de 919.326 lei a fost încadrată în categoria cheltuielilor nedeductibile fiscal la determinarea profitului impozabil, iar suma de 58.654 lei, ca deductibilă fiscal.

- În anul 2017 au fost înregistrate în evidența contabilă în debitul contului 6231 analitic 2 și 3 cheltuieli de protocol, reprezentând bijuterii și cosmetice în suma totală 3.897 lei, așa cum reiese din registrul jurnal, coloana „Explicații operații” prin care se evidențiază natura achizițiilor înregistrate.

Din punct de vedere al impozitului pe profit aceste cheltuieli nu au implicații fiscale deoarece acestea au fost stabilite, de societate (registrul de evidență contabilă) ca nedeductibile la calculul profitului impozabil.

În ceea ce privește regimul fiscal al TVA, din verificarea înregistrărilor contabile ale facturilor emise de furnizori externi, echipa de inspecție fiscală a constatat că acestea au fost înregistrate de S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. în evidența contabilă, respectiv jurnalul de cumpărări și registrul jurnal pe coloana de cumpărări scutite de TVA.

În ceea ce privește regimul fiscal al TVA, din verificarea înregistrărilor contabile, respectiv jurnalul de cumpărări și registrul jurnal, ale facturilor și bonurilor fiscale emise de furnizori interni, echipa de inspecție fiscală a constatat că pentru acestea S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a dedus TVA. Din verificarea înregistrărilor contabile din registrul jurnal, a registrului de evidență fiscală, echipa nu a identificat note contabile, înregistrări, prin care societatea să fi recalculat TVA dedusă aferentă cheltuielilor de protocol analizate, având în vedere că au considerat cheltuielile nedeductibile, conform normelor legale în vigoare.

Deoarece nu au fost puse la dispoziția echipei de inspecție fiscală facturi și documente justificative pentru achizițiile de bijuterii și cosmetice, având în vedere obiectul de activitate al societății, echipa de inspecție apreciază că din patrimoniul S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a fost scoasă în mod nejustificat în beneficiul unor persoane, suma totală de 750.730 lei. (Anexa nr. 11)

A.6. Sume scoase din societate sub forma cheltuielilor de management, consultanță și intermediere contracte de închiriere

Prezentarea spetei

În sondajul stabilit privind activitatea de management și consultanță în afaceri, în perioada 01.01.2014-31.12.2017, echipa de inspecție a identificat contracte încheiate de USC cu societățile: PALL D'OR CON S.A., TYCOON HOUSE DEVELOPMENT S.A. și ZYZ RETAIL TECHNOLOGY S.R.L.. Dintre aceste contracte, privind activitatea de management, au fost scoase nejustificat din societate sumele facturate în

baza contractelor incheiate cu societatile PALL D'OR CON S.A. și TYCOON HOUSE DEVELOPMENT S.A..

a) Contracte incheiate cu SC PALL D'OR CON S.A.

1) Contractul de prestari servicii nr. 1/30.01.2006 incheiat intre SC PALL D'OR CON S.A. reprezentata de d-na Gavrus Mihaela, cu functia de Economist, in calitate de Prestator si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata de d-na Adamescu Carmen, cu functia de Presedinte CA, in calitate de Beneficiar.

Din continutul Contractului de prestari servicii nr. 1/30.01.2006 si a actelor aditionale (**anexa nr. 12**) echipa de inspectie a retinut urmatoarele articole cu impact fiscal, printre care:

-Art.2- Obiectul contractului – servicii de intretinerea si administrarea parcarii din curtea interioara a Magazinului Unirea;

-Art.3- Durata contractului – este de 11 luni incepand de la data de 01.02.2006, cu posibilitatea prelungirii.

-Art.4- Pretul contractului – „4.1 Pretul prestatiei reprezinta contravaloarea in RON la cursul BNR din data intocmirii facturii a valorii de 9.500 EUR plus TVA lunar.”

-Art.5- Obligatiile partilor –

5.1 Prestatorul se obliga: „a) sa efectueze cu promptitudine lucrarile cerute de Beneficiar; b) sa respecte cerintele Beneficiarului;”

5.2 Beneficiarul se obliga: „sa sprijine prestatorul in timpul lucrarilor si in solutionarea problemelor aparute; b) sa plateasca contravaloarea serviciilor de care beneficiaza conform conditiilor si termenelor stabilite prin prezentul contract;”

La prezentul Contract au fost intocmite 10 Acte Aditionale si o Conventie de incetare a Contractului.

-In actele aditionale 1, 2 si 3 a fost modificat art.3 privind Durata contractului, precum si art.4 Pretul contractului.

-Initial, obiectul contractului, asa cum am prezentat, a constat in servicii de intretinere si administrare a parcarii din curtea interioara a Magazinului Unirea, dar ulterior, prin act aditional nr. 4/09.12.2008, PALL D'OR CON S.A. a dobandit calitatea de consultant, moment din care obiectul contractului a fost modificat in prestarea de catre consultant „a activitatilor de management si consultare de afaceri”.

-Actele aditionale nr. 5, 8, 9 si 10 modifica art.3- Durata contractului pana la data de 31.12.2015.

-In data de 26.06.2015 a fost incheiata „Conventie de incetare a contractului de prestari servicii nr. 1/30.01.2006”, inregistrata la Unirea sub nr. 756/29.06.2015 in care partile au convenit „1. Incepand cu data de 01.07.2015, Contractul de prestari servicii nr. 1/ 30.01.2006 inceteaza.”

2) Contract de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/06.01.2014 incheiat intre SC Unirea Shopping Center SA reprezentata legal de d-na Carmen Adamescu in calitate de Presedinte CEO, denumita SOCIETATEA si SC PALL D'OR CON S.A. reprezentata legal de d-na Andeea Banica in calitate de administrator, denumita MANAGER.

Din continutul Contractului de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr. 363/06.01.2014 (**anexa nr. 13**) echipa de inspectie a retinut urmatoarele clauze:

-II –Obiectul contractului: „Obiectul contractului consta in organizarea, conducerea si gestionarea de catre Manager a activitatii societatii, conform obiectivelor si criteriilor stabilite de parti.”

-III-Durata contractului -Contractul a fost incheiat pe o durata de 5 ani, incepand cu data semnarii acestuia, cu posibilitatea prelungirii acestuia prin acte aditionale.

-IV-Pretul contractului – „Pretul contractului este de **34.430 EURO, la care se adauga TVA.**”, pe fiecare luna.

-V-Drepturi si Obligatii – A. Drepturile si obligatiile Managerului.

1. Managerul are urmatoarele obligatii: „.....” c) sa delege o persoana in vederea aducerii la indeplinire a obligatiilor asumate prin contract. **La data incheierii prezentului contract persoana delegata de catre Manager, cu puteri depline, este doamna Carmen Adamescu, care va avea in cadrul Societatii functia de Director General.**”

„2. Managerul are urmatoarele drepturi:

- a) Sa incaseze contravaloarea serviciilor prestate conform cap. IV;
- b) Sa beneficieze de un concediu de odihna de 25 zile lucratoare, platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor de management aferente unei luni calendaristice la care se adauga TVA;
- c) Sa prineasca in folosinta un autoturism cu sofer, pe cheltuiala societatii;
- d) Sa fie asigurat pentru accident de munca, pe cheltuiala societatii;
- e) Sa i se deconteze cheltuielile de cazare, diurna, transport si alte cheltuieli, pe baza de documente justificative, pentru deplasările in interesul serviciului, efectuate in tara si in strainatate;
- f) Sa primeasca o prima de succes de 10% aplicata la valoarea contractelor antamate, negociate si incheiate.”

B. Drepturile si obligatiile societatii

1. Printre **drepturile societatii** se numara: Sa pretinda Managerului indeplinirea obiectivelor stabilite in Anexa, sa solicite periodic prezentarea situatiilor economico-financiare, stadiul realizarii investitiilor si alte documente privind indeplinirea obiectivelor si a criteriilor de performanta.

2. **Obligatiile societatii:** Sa asigure deplina libertate in conducerea, organizarea si gestionarea activitatii si sa plateasca managerului, integral si la termenele stabilite toate drepturile banesti ce i se cuvin.

-VIII-Incetarea contractului: „e) La incetarea in orice mod a contractului, Societatea va achita Managerului un onorariu compensator reprezentand contravaloarea a 60 de luni a sumei valabile din luna precedent incetarii prezentului contract inclusiv a actelor aditionale. Tot compensator, managerul va primi si autoturismul din dotare, la o suma de 1.000 euro plus TVA.”

-In **Anexa nr. 1** la Contractul de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/06.01.2014 sunt stabilite atributiile principale precum si responsabilitatile postului.

b) Contracte incheiate cu SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA

Intre SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA au fost incheiate urmatoarele contracte privind activitatea de management:

1)**Contract de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013** incheiat intre SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA reprezentata prin Rani Palade, in calitate de Administrator denumita „Comisionar” „Prestator” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata prin Carmen Adamescu, in calitate de Presedinte & CEO, denumita „Comitent” „Beneficiar”.

Din continutul Contractului de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013 (**anexa nr. 14**) echipa de inspectie a retinut urmatoarele articole:

-1. Obiectul contractului: „Activitati de intermediere contracte de inchiriere pentru spatii comerciale aflate in incinta Unirea Shopping Center Bucuresti si Unirea Shopping Center Brasov, conform **Anexei nr.1** (valabila in perioada 01.10.2013-31.12.2013) si **Anexei nr.2** (valabila in perioada 01.01.2014-31.12.2014), parte integranta a prezentului contract.”;

-2. Drepturile si obligatiile Comisionarului: realizarea obiectivului contractului, sa respecte clauzele de confidentialitate, „Comisionarul are dreptul de a incasa Comisionul pentru serviciile de Intermediere finalizate prin inchirierea unui spatiu comercial,..”, acoperirea cheltuielilor Comisionarului pentru desfasurarea activitatii de intermediere, cheltuieli care vor fi aprobate in prealabil de catre Comitent, precum si „La solicitarea Comitentului, Comisionarul il va asista pe acesta la negocierea pretului de inchiriere a imobilului si/sau la incheierea contractului de inchiriere.”

-3. Drepturile si Obligatiile Comitentului: pe langa obligatiile Comitentului de a plati Comisionarului comisionul si cheltuielile de intermediere, „Comitentul se obliga sa nu incheie un alt contract, avand acelasi obiect ca si prezentul Contract, cu un concurent al Comisionarului, de natura sa il prejudicieze pe acesta, in caz contrar fiind obligat la acoperirea cheltuielilor efectuate de Comisionar in vederea realizarii obiectului acestui Contract, chiar daca tranzactia nu a fost finalizata” si „Comitentul nu va datora Comisionarului Comision pentru operatiunile nefinalizate printr-o tranzactie.”;

-4. **Remunerarea Comisionarului:** „Plata Comisionarului consta intr-un Comision lunar conform Anexelor parte integranta a prezentului contract, reprezentand contravaloarea serviciilor de cautare, vizionare si negociere a spatiului comercial.”;

-5. **Durata contractelor:** „Prezentul contract se incheie pe perioada incheierii contractelor de inchiriere pentru spatiile comerciale, incepand cu data semnarii prezentului Contract si pana la data iesirii definitive a comitentului din spatiul intermediat care face obiectul acestui contract.”.

2) Contract de prestari servicii nr. 19/04.08.2014 incheiat intre SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA reprezentata legal prin Rani Palade, in calitate de Administrator (numita „Tycoon”) si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata legal de Carmen Adamescu, in calitate de Director General si Marina Leu, in calitate de Director Economic (numit „Proprietar”).

Din continutul Contractului de prestari servicii nr. 19/04.08.2014 (**anexa nr. 15**) echipa de inspectie a retinut urmatoarele:

-1) Obiectul contractului:

„a) Proprietarul desemneaza Tycoon pentru a actiona in numele si pe seama sa, conform termenilor si conditiilor din prezentul contract, ca reprezentant al sau, in vederea inchirierii unui spatiu comercial aflat in proprietatea acestuia, in suprafata totala de 1.230 mp, situat in Unirea Shopping Center, Corp Central, parter si etajul 1, catre KOTON, denumit in continuare Proprietatea.

b) Tycoon accepta aceasta desemnare si este de acord sa furnizeze Proprietarului serviciile de specialitate descrise mai sus. Tycoon are dreptul de a angaja sub-contractori cu scopul de a indeplini obiectivul prezentului contract. ...”

-2. **Durata contractului:** este de 12 luni, incepand de la data semnarii de catre ambele parti a prezentului Contract si se incheie automat in momentul in care Proprietarul achita in totalitate pretul contractului catre Tycoon.

-4. **Obligatiile si garantiile Tycoon:** Obligatiile contractuale ale „Tycoon” sunt de a facilita prezentarea proprietatii, in numele Proprietarului, catre KOTON si „va asista, la cererea Proprietarului, la negocierile cu KOTON sau cu reprezentantul acestuia, precum si la semnarea unui contract de inchiriere valid pentru inchirierea spatiului comercial.”;

-5. **Valoarea contractului:** „Pentru serviciile descrise la art.1 (a) din prezentul contract Proprietarul se obliga sa plateasca catre Tycoon un comision in valoare de 210.000 euro la care se adauga TVA. Comisionul se va achita doar in cazul in care Proprietarul va incheia un contract de inchiriere cu KOTON in perioada de valabilitate sau in cel mult 6 (sase) luni de la expirarea prezentului contract.”.

3) Contract de prestari servicii nr. 28/01.01.2016 incheiat intre SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA reprezentata legal de d-nul Rani Palade, in calitate de Administrator si d-na Simona Manole in calitate de Economist denumita „PRESTATOR” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata legal de d-na Carmen Adamescu, in calitate de Presedinte si CEO si d-na Marina Leu, in calitate de Director Economic denumita „BENEFICIAR”

Din continutul Contractului de prestari servicii nr. 28/01.01.2016 (**anexa nr. 16**) echipa de inspectie a retinut urmatoarele clauze:

II.1. Obiectul contractului: „consta in organizarea, coordonarea si gestionarea de catre Prestator a activitatii departamentului tehnic al Beneficiarului, conform activitatilor detaliate in Anexa 1 la prezentul contract.”;

III. Durata contractului: contractul se incheie pe o durata de 5 ani incepand cu data semnarii, cu prelungire automata pentru aceeasi durata;

IV. Pretul contractului: este de 26.700 euro, la care se adauga TVA;

V. A. Drepturile si obligatiile prestatorului:

Prestatorul are obligatia sa duca la indeplinire obiectivele stabilite de Beneficiar si „c) Sa delege o persoana in vederea aducerii la indeplinire a obligatiilor asumate prin contract. **La data incheierii prezentului contract persoana deledata de catre Prestator, cu puteri depline, este doamna Georgeta Dorobantu.** Dreptul Prestatorului este de a incasa contravaloarea serviciilor prestate.

B. Drepturile si obligatiile beneficiarului: Beneficiarul are dreptul de a cere Prestatorului ducerea la indeplinire a activitatii si „sa solicite Prestatorului, semestrial, prezentarea situatiei Departamentului Tehnic al Beneficiarului, stadiul realizarii investitiilor, precum si alte documente privind realizarea activitatilor.”;

VIII. Incetarea contractului: „e) La incetarea in orice mod a contractului, beneficiarul va achita Prestatorului cu titlu de daune interese, o suma egala cu valoarea lunara a prezentului contract inmultita cu numarul de luni ramase pana la expirarea de drept a prezentului contract, inclusiv a actelor aditionale.”

Constatările echipei de inspectie fiscala

a) *Contracte incheiate cu SC PALL D'OR CON S.A.*

In perioada 01.01.2014-31.12.2017 SC PALL D'OR CON S.A. a facturat servicii in baza celor 2 contracte prezentate, in suma totala de 11.517.013 lei, din care baza impozabila 9.438.838 lei si TVA 2.078.175 lei (anexa nr. 17), astfel:

-Activitatea de consultant a activitatilor de management si consultare de afaceri in baza Contractului de prestari servicii nr. 1/30.01.2006 suma totala de 1.165.491 lei din care baza impozabila 939.912 lei si TVA 225.579 lei;

- Management si consultanta in afaceri in baza Contractului de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/06.01.2014 suma totala de 10.351.522 lei din care baza impozabila 8.498.926 lei si TVA 1.852.596 lei;

1) In ceea ce priveste **Contractul de prestari servicii nr. 1/30.01.2006** echipa de inspectie face urmatoarele mentiuni:

- Asa cum am prezentat obiectul contractului încheiat în anul 2006 a fost modificat, în baza actului aditional nr. 4/09.12.2008 la contractul nr.1/30.01.2006, din „servicii de intretinere a parcarii din curtea interioara a Magazinului Unirea” in servicii de „management si consultanta in afaceri”. Urmare schimbarii obiectului activitatii, cele doua parti contractante nu au modificat si celelalte articole din contract si anume nu s-a stabilit:

- obligatiile prestatorului si beneficiarului;

- elementele componente ale serviciilor de management si consultanta;

- modul de prestare a serviciilor;

- valoarea serviciilor. Valoarea serviciilor de management a ramas 11.750 euro/lunar, exclusiv TVA asa cum a fost stabilita initial pentru servicii de intretinere si administrare a parcarii din curtea interioara a Magazinului Unirea (act aditional nr. 1/31.03.2006). Se impune o departajare a activitatii de management fata de activitatea de intretinere a parcarii;

- persoana fizica desemnata sa presteze activitatea de consultanta a managementului.

- În vederea justificării activității stabilite în contract, echipa de inspectie fiscala a solicitat societatii sa ateste realitatea prestării serviciilor și sa prezinte documentele justificative (rapoarte de lucru precum si alte documente care sa faca dovada prestării acestor servicii). In lipsa detaliilor cu privire la natura serviciilor contractate, mentionate in obiectul contractului, dar si in lipsa documentelor justificative, prin care se angajeaza raspunderea consultantului cu privire la serviciile efectiv prestate, Unirea Shopping Center S.A. nu face dovada prestării serviciilor inregistrate in evidenta contabila si fiscala.

- Mai mult, din verificarea informatiilor disponibile pe site M.F.P. www.mfinante.ro, sectiunea „Informatii fiscale si bilanturi”, a rezultat ca pentru anii 2010 - 2012, societatea a avut ca obiect de activitate „Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”, cod CAEN 6820, in anul 2013 obiectul de activitate al societatii a fost „Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale”, cod CAEN 4120, urmand ca din anul 2014 sa modifice obiectul de activitate in „Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate”, cod CAEN 6820, obiect care este in afara activitatii de „management si consultare de afaceri”.

În ceea ce privește obiectul de activitate al societății acesta a fost un cameleon adaptat intereselor și situatiilor favorabile aparute. Pe lângă activitatea de management și consultanta a managementului, facturate societății USC, Pall D'or a încheiat cu USC, în anul 2014 și 2015, încă doua contracte de prestari servicii antrepriza generala inregistrate în suma totala de 9.185.998 lei (inclusiv TVA), precum și un

contract de inchiriere auto încheiat în noiembrie 2013, care oricum exced obiectului de activitate din perioada 2013-2015.

2) In ceea ce priveste activitatea de Management si consultanta in afaceri prestata in baza **Contractului de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/ 06.01.2014**, echipa de inspectie face urmatoarele mentiuni:

- Asa cum am prezentat, obiectul acestui contract este de a organiza, conduce si gestiona de Manager (Pall D'or) a activitatii societatii (USC)- clauza II din contract. Tot in clauzele contractuale la punctul „V- Drepturi si Obligatii” , litera „ A. Drepturile si obligatiile Managerului” la lit. c) este delegata de catre Manager sa presteze activitatea de management conform clauzelor contractuale si a Anexei la contract, d-na Carmen Adamescu;

- atributiile prevazute in anexa nr. 1 la contractul de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/06.01.2014 sunt, asa cum rezulta si din denumirea contractului, activitati atribuite directorului general al unei societati comerciale;

- prin incheierea contractului de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/ 06.01.2014 se poate observa ca SC USC SA a externalizat activitatea de management și în consecinta a externalizat activitatea directorului general al societatii. In fapt, potrivit Actului constitutiv al SC Unirea Shopping Center SA coroborat cu Legea nr. 31/1990, republicata, privind societatile comerciale, functia de director general este ocupat de presedintele CA care este si Director general, în persoana d-nei Adamescu Carmen;

- Potrivit art. 143 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, republicata, privind societatile comerciale “(1) Consiliul de administratie poate delega conducerea societatii unuia sau mai multor directori, numind pe unul dintre ei director general.” In Actul constitutiv al societatii la Capitolul V, art.19, punctul 19.8 se prevede “Societatea este legal reprezentata fata de terti de catre presedintele consiliului de administratie care este si director general, in limitele stabilite prin hotararea consiliului de administratie.”

Capitolul V, art.19, punctul 19.8 din Actul constitutiv al societății coroborat cu art. 143, alin. (3) din Legea nr. 31/1990, republicata, privind societatile comerciale „Daca prin actul constitutiv sau printr-o hotarare a adunarii generale a actionarilor se prevede acest lucru, presedintele consiliului de administratie al societatii poate fi numit si director general” intareste constatările echipei de inspectie fiscala, care sustine ca functia de director general la SC USC SA este detinuta de fapt si de drept de d-na Adamescu Carmen prin indeplinirea functiei de Presedinte al CA/Director general (asa cum este numita in procesele verbale ale Adunarii Generale) si nu prin contractul incheiat in exercitarea functiei de Director.

In completare la cele de mai sus: art. 143, alin. (5) din Legea nr. 31/1990, republicata, privind societatile comerciale prevede „ În înțelesul prezentei legi, director al societatii pe actiuni este numai acea persoana careia i-au fost delegate atributii de conducere a societatii, în conformitate cu alin. (1). Orice alta persoana, indiferent de denumirea tehnica a postului ocupat în cadrul societatii, este exclusa de la aplicarea normelor prezentei legi cu privire la directorii societatii pe actiuni.”

Mai mult, nici o alta persoana nu putea exercita aceasta functie in cadrul SC USC SA. Obiectivele si criteriile de performanta stabilite de catre Societate spre a fi indeplinite de Manager prevazute in anexa nr. 1 la contractul de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/06.01.2014 in sarcina d-nei Adamescu Carmen (in calitate de Manager), sunt similare cu atributiile prevazute la art. 143¹ alin. (1) din Legea nr. 31/1990, republicata, privind societatile comerciale “Directorii sunt responsabili cu luarea tuturor masurilor aferente conducerii societatii, în limitele obiectului de activitate al societatii si cu respectarea competentelor exclusive rezervate de lege sau de actul constitutiv consiliului de administratie si adunarii generale a actionarilor.”

- Totodata, in nicio sedinta a Adunarii Generale a Actionarilor nu s-a dispus incheierea unui contract de management pentru exercitarea functiei de director general, ci dimpotriva Procesele verbale ale Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor arata: „AGA aproba în unanimitate de voturi împuternicirea d-nei Carmen Adamescu – Presedintele Consiliului de Administratie, Director General pentru semnarea hotararilor adoptate de AGOA si pentru indeplinirea tuturor formalitatilor de publicitate si mentiune cerute de lege.”

- Din analiza Proceselor verbale ale Adunarii Generale a Actionarilor, echipa de inspectie fiscala a constatat ca pana la data de 31.12.2016 directorul general, in speta d-na Adamescu Carmen, nu a fost

revocata de catre Consiliul de Administratie din functia de director general, asa cum se prevede in art. 143¹ alin. (4) din Legea nr. 31/1990, republicata, privind societatile comerciale.

Pentru exercitarea functiei de Director general si Presedinte CA d-na Adamescu Carmen primea o retributie lunara pe statul de plata stabilita de comun acord cu membrii CA, asa cum reiese din "Extras din procesul verbal al sedintei Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 25.04.2013" si din Procesul verbal al Adunarii Generale Ordinare a Actionarilor din data de 25.04.2013, ora 12, punctul 6, de 10.000 euro net lunar, iar membrii CA erau retribuiti cu 2.000 euro net lunar. La o prima vedere se constata ca Presedintele Consiliului de Administratie a SC USC SA avea o retributie de 5 ori mai mare decat retributia membrilor CA. Aceasta diferenta de retribuire justifica indeplinirea Presedintelui CA a atributiilor si de Director general al societatii asa cum este prevazut in Actul constitutiv al societatii la Capitolul V, art.19, punctul 19.8.

In concluzie, echipa de inspectie fiscala a constatat, din documentele prezentate ca d-na Adamescu Carmen a prestat serviciile de management atribuite functiei de Director general, functie numita prin Actul constitutiv al societatii la Capitolul V, art.19, punctul 19.8 si nu justifica prestarea serviciilor in baza contractului de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/06.01.2014.

În ceea ce privește regimul fiscal al cheltuielilor reprezentând servicii de management si consultanta prestate de d-na Adamescu Carmen în baza contractului de prestari servicii management si consultanta de afaceri nr.363/06.01.2014 și de o persoana neidentificata în baza contractului de prestari servicii nr. 1/30.01.2006, în suma de 9.438.838 lei (2014-2017), societatea a înregistrat ca fiind deductibile la stabilirea profitului impozabil. În ceea ce privește regimul fiscal al TVA suma de 1.471.435 lei (2015-2017) a fost stabilită ca deductibila în Decontul de TVA.

b) Contracte incheiate cu SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA

In perioada 01.01.2014-31.12.2017 SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA a facturat servicii in baza celor 3 contracte prezentate în suma totala de 6.933.822 lei, din care baza impozabila 5.672.466 lei si TVA 1.261.356 lei (**anexa nr. 18**), astfel:

- Activitatea de intermediere a contractelor de inchiriere spatii comerciale in baza Contractului de intermediere comerciala nr. 17/01.10.2013 suma totala de 3.043.391 lei din care baza impozabila 2.454.348 lei si TVA 589.043 lei;

- Servicii de consultanta si intermediere contract de inchiriere cu KOTON in baza Contractului de prestari servicii nr.19/04.08.2014 suma totala de 1.152.589 lei din care baza impozabila 929.507 lei si TVA 223.082 lei;

- Organizarea, coordonarea si gestionarea activitatii departamentului tehnic in baza Contractului de prestari servicii nr.28/01.01.2016 suma totala de 2.737.842 lei din care baza impozabila 2.288.611 lei si TVA 449.231 lei.

1) In ceea ce privește **Contractul de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013**, echipa de inspectie fiscala apreciaza ca aplicarea comisionului asupra chiriei lunare incasate de la diversi clienti este abuziva si nelegala. In acest sens facem urmatoarele mentiuni:

-obiectul prezentului contract este de intermediere a contractelor de inchiriere a spatiilor comerciale ale Magazinelor Unirea (Bucuresti si Braşov), dar în realitate în continutul contractului, sunt prezentate doua anexe care contin un calcul, și anume, aplicarea unui procent de 10% la valoarea chiriilor incasate de la societatile: Zara, N'YER, Bershka, Douglas, Clinica Medas, H&M, Pull&Bear si Stradivarius. Contractele de inchiriere cu societatile: Zara, N'YER, Bershka, Douglas, Clinica Medas, H&M, Pull&Bear si Stradivarius au fost incheiate in perioada 2009-2010, pe o perioada de 5, 10 sau 20 de ani. Societatea Tycoon House Development SA a fost infiintata in anul 2009 si a avut un singur angajat. In perioada 2010-2014 societatea nu a mai avut niciun salariat. Din evidenta contabila a societatii USC am constatat ca societatea Tycoon House Development SA nu a furnizat niciun serviciu, pe perioada intermediarii si incheierii contractelor de inchiriere (2009-2010) cu societatile prezentate in Anexa nr.1 si 2 a Contractului de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013. Asa cum am prezentat mai sus,

Contractul de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013 are ca obiect „Activitati de intermediere contracte de inchiriere pentru spatiile comerciale aflate in incinta Unirea Shopping Center”, obiect care nu-si are sensul in conditiile prezentate.

-Mai mult, pentru aceeași activitate dar pentru perioade diferite (anul 2011 – mai 2012) a fost încheiat contractul de management nr. 107/20.10.2004 între SC Unirea Shopping Center SA și SC TYCOON IMOBILIAR S.R.L, Anexa nr. 7 și Anexa nr. 8, al cărui continut consta in doua tabele (aproape identice cu anexele la Contractul de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013), in care se afiseaza chiria in euro, pe toate lunile anului 2011 respectiv 2012, incasata de la chiriasii: Zara, N'YER, Bershka, Douglas, Clinica Medas, H&M, Pull&Bear și Stradivarius (aceeași chiriasi), la care s-a aplicat un comision in procent de 10% la valoarea totala a chiriei incasata lunar de USC de la acesti chiriasi. Persoana desemnata cu prestarea serviciilor (incasarea comisionului) din partea SC TYCOON IMOBILIAR S.R.L a fost d-na Adamescu Carmen, (în calitate de administrator).

În continuare începând cu luna iunie 2012, de acest privilegiu, de a factura comisionul aplicat in procent de 10% la valoarea totala a chiriei incasata de USC de la chiriasii Zara, N'YER, Bershka, Douglas, Clinica Medas, H&M, Pull&Bear și Stradivarius a beneficiat (in perioada iunie 2012- septembrie 2013) și SC PALL D'OR CON S.A. in baza actului aditional nr. 9/25.09.2012. Comisionul facturat de SC PALL D'OR CON S.A., in perioada iunie 2012- septembrie 2013, a fost in suma totala de 1.518.078 lei, din care: baza de impozitare 1.224.256 lei și TVA 293.822 lei.

In concluzie, echipa de inspectie a constatat ca, Contractul de intermediere comerciala nr. 017 din 01.10.2013 încheiat de USC cu SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA, reprezentata prin Rani Palade- fiul d-nei Adamescu Carmen, este o continuare a Anexei 7 și 8 a Contractului de management nr. 107/20.10.2004 încheiat de SC Unirea Shopping Center SA cu SC TYCOON IMOBILIAR S.R.L. (ianuarie 2011-mai 2012) reprezenta de d-na Adamescu Carmen și a Actului aditional nr. 9/25.09.2012 la același Contract de management nr. 107/20.10.2004 încheiat de USC cu SC PALL D'OR CON S.A. (iunie 2012-septembrie 2013).

- Facturarea lunara de catre SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA a comisionului de 10% aplicat unor chirii incasate, fără sa ataseze modalitatea de calcul a acestui procent și fara sa arate motivatia aplicarii lui, nu sunt argumente in sustinerea societatii ca aceste cheltuieli au fost in scopul obtinerii de venituri, fiind deductibile fiscal la stabilirea profitului impozabil.

-In fapt, SC TYCOON HOUSE DEVELOPMENT SA a beneficiat de dreptul de a emite, lunar, facturi pentru plata unui comision necuvenit de catre Unirea Shopping Center S.A., în conditiile in care nu este indeplinit obiectul contractului de intermediere comerciala.

2) In ceea ce priveste **Contractul de prestari servicii nr. 19/04.08.2014** echipa de inspectie fiscala face urmatoarele precizari:

Din contract reiese ca USC desemneaza societatea Tycoon House Development pentru a actiona in numele și pe seama sa, in vederea inchirierii unui spatiu comercial societății KOTON. Pentru aceasta activitate societatea Tycoon a facturat și încasat de la USC suma de 1.152.589 lei contravaloarea sumei de 210.000 euro.

În acest sens echipa de inspectie a solicitat documentele care au stat la baza intermediarii acestei inchirieri precum și modalitatea de calcul, factorii și conditiile care au determinat facturarea sumei de 1.152.589 lei (210.000 Euro plus TVA).

Singurul document prezentat de societate prin care se justifica activitatea de intermediere a fost un Raportul de activitate (**anexa nr. 19**), de o pagina, intocmit de SC Tycoon House Development SRL și semnat de intocmire de d-nul Rani Palade al cărui subiect îl reprezintă „Raport Activitate – Koton” și care conține 4 casute pe orizontala în care se enumara activitatile: intalniri cu reprezentantii KOTON in vederea prezentarii Proprietatii, intalniri și convorbiri telefonice pentru stabilirea configuratiei spatiului, asistenta acordata proprietarului in cadrul intalnirilor la negocierea clauzelor contractuale precum și asistenta acordata Proprietarului in vederea intocmirii contractului de inchiriere.

La acest Raport se ataseaza o schita a magazinului Unirea Bucuresti de la parter și de la etajul 1.

Echipele de inspectie fiscala apreciaza ca societatea nu a făcut dovada prestarii și scopului acestui serviciu și în consecință cheltuielile înregistrate, în suma de 929.507 lei sunt nedeductibile la stabilirea profitului impozabil precum și TVA aferent în suma de 223.082 lei este nedeductibilă.

Din punct de vedere fiscal USC a înregistrat cheltuielile de intermediere ca fiind deductibile la stabilirea profitului impozabil iar TVA deductibilă.

3) În ceea ce privește **Contractul de prestari servicii nr. 28/01.01.2016** prin care USC a externalizat activitatea de organizare, coordonare și gestionare a activității departamentului tehnic, echipa de inspectie fiscala face următoarele precizări:

-din clauzele contractuale (clauza V., litera A. „Drepturile și obligațiile prestatorului”, punctul c) activitatea de organizare, coordonare și gestionare a activității departamentului tehnic îi revine doamnei Georgeta Dorobantu;

-în baza contractului de munca nr. 3704/07.09.2006 d-na Dorobantu Georgeta a fost angajată la SC Unirea Shopping Center SA începând cu data de 21.08.2006 în funcția de Consilier tehnic, aceasta având studii superioare tehnice. În baza Deciziei nr. 237/04.07.2011 „Începând cu data de 04.07.2011, d-nei DOROBANTU GEORGETA, având funcția de Consilier tehnic, îi încetează Contractul individual de munca conform art.56 lit.”c” din CM.” (îndeplinește cumulativ condițiile de vârstă standard și a stagiului minim de cotizare pentru pensionare).

Tot în data de 04.07.2011 a fost încheiat Contractul individual de munca nr.5520 prin care d-na Dorobantu Georgeta este încadrată la SC Unirea Shopping Center SA în funcția de Șef Departament Construcții și Amenajări.

Din Fișa postului d-nei Dorobantu rezultă că aceasta avea atribuții de „organizarea și coordonarea întregului proces de elaborare și aplicare a celor mai bune soluții tehnice și economice ...” precum și „Funcționarea corespunzătoare a firmei din punct de vedere tehnic și managerial în conformitate cu politicile și strategia firmei.”

În baza Deciziei nr. 380/28.12.2015 „Începând cu data de 31.12.2015, d-nei DOROBANTU GEORGETA, având funcția de CONSILIER TEHNIC, îi încetează Contractul individual de munca conform art. 55(B) din CM.” (ca urmare a acordului părților, la data convenită de acestea).

În concluzie d-na DOROBANTU GEORGETA a fost salariată societății Unirea Shopping Center SA în perioada 04.07.2011-31.12.2015 în funcția de Șef Departament Construcții și Amenajări. Tot în anul 2015 d-na Dorobantu se pensionează.

- Din analiza veniturilor obținute de d-na Dorobantu, din baza de date ANAF, echipa de inspectie a constatat că, pe perioada 2015-2017, pe lângă veniturile obținute din pensii, d-na Dorobantu obține venituri sub forma salarială astfel:

- în anul 2015 figurează cu un venit brut stabilit de la SC Unirea de 147.332 lei;

- în anul 2016 figurează cu un venit brut stabilit de la SC Tycoon House Development SRL de 171.134 lei;

- în anul 2017 figurează cu un venit brut stabilit de la SC Tycoon House Development SRL de 102.703 lei și de la Trustul de Cladiri Metropolitane Bucuresti SA de 62.915 lei;

- în anul 2018, până în luna aprilie 2018, figurează cu un venit brut stabilit de la Trustul de Cladiri Metropolitane Bucuresti SA de 74.055 lei.

Fata de cele prezentate se constată că d-na Dorobantu a încheiat raportul de munca cu USC la 31.12.2015 de unde a obținut un venit brut anual de 147.332 lei (12.277 lei/lună) și a încheiat contract de munca cu SC Tycoon House Development SRL în perioada 2016-2017, de unde a obținut un venit brut anual de 171.134 lei (14.261 lei/lună), după care în cursul anului 2017 a încheiat contract de munca cu Trustul de Cladiri Metropolitane Bucuresti SA.

- Conform clauzelor contractuale, SC Tycoon House Development SRL factura lunar, pentru activitatea de organizare, coordonare și gestionare a departamentului tehnic prestată de d-na Dorobantu Georgeta suma de 26.700 euro (aproximativ 120.000 lei, funcție de cursul valutar) la care se adaugă TVA, iar venitul brut obținut de d-na Dorobantu de la SC Tycoon House Development SRL era de 24.261 lei.

- Un alt aspect sesizat de echipa de inspectie este faptul că **Contractul de prestari servicii nr. 28/01.01.2016** a fost încheiat la data angajării/tranferării d-nei Dorobantu de la USC la SC Tycoon House

Development SRL, cu scopul de a scoate din USC bani fără o justificare sustenabilă. Echipa de inspecție fiscală nu a găsit nicio evaluare a activității prestată de d-na Dorobantu pentru suma de 120.000 lei/lună.

Echipa de inspecție fiscală apreciază că societatea nu a făcut dovada necesității încheierii acestui contract de prestări servicii și în consecință cheltuielile înregistrate, în suma de 2.288.611 lei sunt nedeductibile la stabilirea profitului impozabil precum și TVA aferent în suma de 449.231 lei este nedeductibilă.

Din punct de vedere fiscal USC a înregistrat cheltuielile de prestări servicii ca fiind deductibile la stabilirea profitului impozabil iar TVA deductibilă.

B. Lucrări de investiții și reparații

B.1. Cheltuieli de întreținere și reparații

Din verificarea, prin sondaj, a operațiunilor economice cu valoare facturată mai mare sau egală cu 50.000 lei, efectuate în perioada 2014-2017 și înregistrate în contul 611 "cheltuieli de întreținere și reparații" echipa de inspecție fiscală a constatat că societatea a înregistrat, conform rubricii – explicație – și a documentelor justificative prezentate, lucrări de reparații: instalații pluviale, termoizolații, hidroizolație, instalații sanitare, canalizare sau conform situațiilor, lucrări de înlocuire conducte de apă rece subsol, lucrări de instalație alimentare apă etc.

De asemenea, s-au analizat prin sondaj operațiunile economice cu valoare facturată (fără TVA) mai mare sau egală cu 50.000 lei, efectuate în perioada 2014-2017, și înregistrate în contul 231 "imobilizări corporale în curs de execuție" constatându-se că s-au înregistrat lucrări de reparație etajul 5 și parcare, lucrări de întreținere clădire, care ulterior au fost contabilizate în contul 214 "Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale" (anexa nr. 20).

În Normativul GE 032-97 aprobat de MLPAT prin Ordinul 116/N/1997, lucrările de întreținere ale unei clădiri sunt cele care presupun refacerea periodică a unor elemente de suprafață cu durată scurtă de existență și înlocuirea unor piese cu uzură rapidă din instalații și echipamente; lucrările de reparații sunt definite ca fiind cele de refacere sau înlocuire a unor elemente, detalii sau părți de construcții și instalații ieșite din uz, ca urmare a exploatării normale sau acțiunii agenților de mediu (punctele 1.2.16 și 1.2.17).

În contrast cu acestea, lucrările de modernizare sau reabilitare sunt definite într-o manieră similară definiției din Codul fiscal, ca având drept scop aducerea construcției la parametri tehnici superiori celor inițiali ori creșterea gradului de confort și includ înlocuirea structurilor sau a elementelor depășite cu altele corespunzătoare nivelului tehnic actual (1.2.36).

Pornind de la aceste caracteristici, în situația în care cheltuielile efectuate au avut un dublu scop, unele fiind de reparații și întreținere, iar altele având caracterul unor modernizări, acestea trebuie analizate și separate, fiecare dintre sumele respective urmând tratamentul fiscal corespunzător.

Cu titlu de exemplu, în Sentința Tribunalului Vâlcea nr. 593/2015, definitivă prin Decizia Curții de Apel Pitești nr. 171/R-CONT/28.01.2016, s-a procedat la defalcarea, din totalul cheltuielilor, a celor care au avut ca rezultat remedierea deficiențelor, a uzurii avansate a unor clădiri, acestea fiind evidențiate separat față de cele care au ca rezultat sporirea gradului de confort.

Astfel, în cazul uneia dintre clădirile cărora li s-au alocat cheltuieli, elementele înlocuite aveau o uzură considerabilă, cuprinsă între 87,5% și 100%, cu durată normată de folosință depășită; ca atare, aceste cheltuieli, având ca obiect tencuieli, șape, piese din instalațiile sanitare, electrică și de încălzire, țevă canalizare, zugrăveli, placaje gresie și faianță, reparat acoperiș, gard și terasă și altele asemenea au fost

calificate drept lucrări de reparații, deoarece elementele respective erau ieșite din uz ca urmare a exploatării normale sau a acțiunii agenților de mediu.

În cazul altor clădiri au fost incluse în categoria lucrărilor de reparații și înlocuiri cheltuielile similare celor enumerate mai sus, iar în categoria investițiilor cheltuielile privind tavane suspendate, nișe, pereți din gips-carton, montat ușă pliantă, instalație de sonorizare, boiler, montat tâmplărie din aluminiu și altele asemenea menite să aducă o sporire a gradului de confort.

Diferențierea celor două categorii de cheltuieli se impune, din considerentele de ordin fiscal expuse, ca și în speța menționată, chiar dacă, în final, rezultatul cumulat al acestor cheltuieli îl reprezintă sporirea gradului de confort al clădirii căci, și în această situație, este posibil ca numai o parte dintre cheltuieli să fi condus la aceasta, în timp ce altă parte s-a impus a fi alocată pentru remedierea deficiențelor apărute în cursul utilizării normale a construcției; apartenența unor cheltuieli unei categorii sau altele influențează în mod direct constituirea bazei de impunere și calculul impozitului pe profit.

B.2. Imobilizari corporale in curs de executie

Prezentarea spetei

Din verificarea, prin sondaj, a operatiunilor economice cu valoare facturata (fara TVA) mai mare sau egala cu 50.000 lei, efectuate in perioada 2014-2017 si inregistrate in contul **231 "imobilizari corporale in curs de executie"** echipa de inspectie fiscala a constatat ca societatea a inregistrat, conform rubricii – explicatie si a documentelor justificative prezentate, investitii constand in usi automate glisante, instalatie climatizare, amenajare spatiu comercial, instalatii HVAC, instalatii sanitare si antiincendiu galerie subsol, sistem climatizare-ventilatie, sistem automatizat de irigatii pentru gazon. Ulterior aceste investitii au fost contabilizate in conturi de imobilizari corporale respectiv in cont 2131 "**Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)**" si in cont 214 "**Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale**", echipa de inspectie fiscala verificand operatiunile cu valoare mai mare de 10.000 lei.

Constatarile echipei:

Conform prevederilor art. 253 alin. 3¹ din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal si ale pct 52 alin. 2) din HG 44/2003 privind Normele de aplicare ale Codului Fiscal, pentru determinarea valorii de inventar a cladirii se are in vedere insumarea valorilor tuturor elementelor si instalatiilor functionale ale acesteia, cum sunt: terasele, scările, ascensoarele, instalatiile de iluminat, instalatiile sanitare, instalatiile de incalzire, instalatiile de telecomunicatii prin fir si altele asemenea; aparatele individuale de climatizare nu fac parte din categoria elementelor si instalatiilor functionale ale cladirii.

Conform pct 227 alin. 1) din OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate cheltuielile ulterioare efectuate în legătură cu o imobilizare corporală sunt cheltuieli ale perioadei în care sunt efectuate sau majorează valoarea imobilizării respective, în funcție de beneficiile economice aferente acestor cheltuieli, potrivit criteriilor generale de recunoaștere.

De asemenea conform pct 227 alin. 2)) din OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, entitatea stabilește prin politicile contabile criteriile în funcție de care cheltuielile ulterioare efectuate în legătura cu imobilizările corporale majorează valoarea acestora sau se evidențiază în contul de profit și pierdere.

La solicitarea echipei de inspectie fiscala societatea nu a prezentat manualul de politici contabile pentru perioada verificata, astfel incat nu s-au putut analiza criteriile in functie de care s-au distribuit investitiile efectuate catre alte imobilizari corporale sau in costurile perioadei.

Conform prevederilor pct 3 din CATALOGUL privind clasificarea si duratele normale de functionare a mijloacelor fixe acestea sunt clasificate in general in grupe, subgrupe, clase si subclase, iar pentru unele si in familii. Astfel mijloacele fixe amortizabile sunt clasificate in trei grupe principale si anume:

- Grupa 1 - Constructii;

- Grupa 2 - Instalatii tehnice, mijloace de transport, animale si plantatii;

- Grupa 3 - Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale. catalogul se aplica in mod unitar de catre agentii economici, persoanele juridice fara scop patrimonial cat si de catre institutiile publice, asigurand determinarea in mod unitar a amortizarii capitalului imobilizat in active corporale.

Din analiza duratelor de amortizare prezentate in catalogul valabil in perioada verificata, rezulta diferente semnificative de valoare si durata intre cele trei grupe supuse amortizarii.

Avand in vedere cele prezentate echipa de inspectie fiscala constata ca societatea nu a respectat prevederile legale mentionate mai sus fapt care determina urmatoarele consecinte fiscale:

- Pentru o parte din costurile angajate de societate inregistrate in contul 231 "imobilizari corporale in curs de executie", transferate ulterior in conturile 2131 "Echipamente tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)" si in cont 214 "Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale" echipa de inspectie fiscala apreciaza ca nu reprezinta mijloace fixe independente ci fac parte din valoarea cladirii, exemplu: usi automate glisante, instalatie climatizare, amenajare spatiu comercial, instalatii HVAC, instalatii sanitare si antiincendiu galerie subsol, sistem climatizare-ventilatie, sistem automatizat de irigatii pentru gazon, acestea fiind contabilizate eronat si amortizate intr-o alta perioada fiscala, mult mai scurta, decat in situatia includerii lor in valoarea constructiei. Costurile angajate de societate inregistrate in contul 231 si transferate in conturile 2131 si 214 sunt in suma de 6.875.282 lei așa cum se prezinta in anexa nr. 21 la prezentul proces verbal.

- Fata de cele prezentate, echipa de inspectie apreciaza ca valoarea de inventar a clădirii înregistrată în contabilitate este mai mica decât valoarea reala, datorită lucrarilor efectuate ceea ce a condus la calculul diminuat al amortizarii clădirii, existand consecinte fiscale din punct de vedere al impozitului pe profit si al impozitelor si taxelor locale, respectiv al impozitului pe cladiri.

Urmare celor precizate, ca o consecinta directa se constata calcularea eronata a amortizarii cladirii si a bunurilor din grupa 2 si 3, astfel incat se impune recalcularea amortizarii contabile aferente acestor inregistrari fiscale, cu consecinta majorarii bazei impozabile a profitului si a impozitului pe profit.

B.3. Contracte de construcții

În ceea ce privește efectuarea lucrarilor de construcții, reparații, modernizari și mentenanta la Magazinul Unirea Shopping Center Bucuresti și Brașov, echipa de inspectie fiscala a selectat in stabilirea sondajului un numar de 6 societății, a caror pondere în totalul cheltuielilor de reparații și constructii a fost mai mare, astfel:

a) Prezentarea spetei

1) SC MACREA CONSTRUCT SRL

Pentru activitatea prestata de SC MACREA CONSTRUCT SRL pe perioada 2014-2017 societatea a prezentat echipei de inspectie contractele:

1.- **Contract de prestari servicii nr.41/14.11.2013** incheiat intre MACREA CONSTRUCT SRL reprezentata de d-nul Gheorghe Macrea State-Administrator, denumita Antreprenor general si SC UNIREA

SHOPPING CENTER SA reprezentata de d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar.

Obiectul contractului: „Lucrari de igienizare spatii din corp Splai si Central subsol la obiectivul CENTRU COMERCIAL UNIREA BUCURESTI...”.

„Scopul: Prestare servicii de manopera si procurare de materiale necesare realizarii tuturor lucrarilor specificate in ANEXA 2 cu respectarea normelor romanesti in vigoare.”

Valoarea estimativa a lucrarilor care fac obiectul contractului este de aproximativ 650.000 euro plus TVA conform anexei 2 la contract.

Modalitatea de plata: la semnarea contractului se acorda un avans din valoarea acestuia de 602.346 euro plus TVA.

„La sfarsitul fiecarei luni ANTREPRENORUL are obligatia sa prezinte BENEFICIARULUI SAL (Situatia de avizare a lucrarilor) cu cantitatile din santier executate in vederea verificarii si aprobarii, nu mai tarziu de 3 zile de la primire SAL.”

In Actul aditional nr.1/21.11.2014 se prelungeste termenul de finalizare al lucrarilor pana la data de 22.03.2016.

In Actul aditional nr.2 din 23.03.2016 se prelungeste termenul de finalizare al lucrarilor pana la data de 30.10.2016.

In Actul aditional nr. 3 din 01.10.2016 se mai prelungeste termenul de finalizare a lucrarilor pana la data de 30.09.2017.

2.-Contract de prestari servicii nr.42/15.11.2013 incheiat intre MACREA CONSTRUCT SRL reprezentata de d-nul Gheorghe Macrea State-Administrator, denumita Antreprenor general si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata de d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar.

Obiectul contractului este de „executia de reparatii pardoseli, chituri rasina epoxidica pereti renovati parcare la unirea shopping center Bucuresti”.

„Scopul: Prestare servicii de manopera si procurare de materiale necesare pentru realizarea lucrarilor de reparatii pardoseli si pereti parcare CONFORM normelor romanesti in vigoare.”

Valoarea estimativa a lucrarilor care fac obiectul contractului este de aproximativ 600.000 euro plus TVA conform anexei 2 la contract.

Termenul de finalizare a lucrarilor este de 01.11.2014.

Modalitatea de plata: se acorda un avans de 401.564 euro plus TVA la semnarea contractului.

In Actul aditional nr.1/14.10.2014 se prelungeste termenul de finalizare al lucrarilor pana la data de 29.03.2016.

In Actul aditional nr.2 din 30.03.2016 se prelungeste termenul de finalizare al lucrarilor pana la data de 31.12.2016.

In Actul aditional nr. 3 din 05.11.2016 se mai prelungeste termenul de finalizare a lucrarilor pana la data de 03.11.2017.

Pe suport de hârtie au fost prezentate urmatoarele contracte:

3.-Contract de execuție nr. 011/07.03.2014 al carui obiectiv este „AMENAJARE SPATIU COMERCIAL H&M, CORPUL SPLAI MAGAZINUL S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. BUCURESTI” cu o valoare estimata a lucrarilor de 585.003 euro plus TVA;

4.-Contract de execuție nr.77/30.06.2014 al carui obiectiv îl reprezintă executarea lucrarilor de reparatii/intretinere la obiectivul Unirea Shopping Center Bucuresti cu o valoare a lucrarilor de 45.903,51 euro plus TVA;

5.-Contract de execuție nr. 080/17.09.2014 al carui obiectiv îl reprezintă „demontaj, montaj marmura hol intrare aripa splai magazin unirea shopping center s.a.” cu o valoare estimativa a lucrarilor de 6.100 euro plus TVA;

6.-Contract de prestari servicii nr.68/24.04.2015 al carui obiect este de executare a lucrarilor de achiziționare, procurare și montare de aparate LG45000BTU, unități exterioare pentru o valoare estimativa de 9.200 euro plus TVA;

7.-Contract de prestari servicii nr. 102/15.07.2015 al carui obiect îl reprezintă lucrări de amenajare spatii comerciale, etal 1, aripa Splai la magazinul Unirea Shopping Center Bucuresti pentru o valoare estimata de 12.723 euro plus TVA;

2) SC COMINVEST SRL

Pentru activitatea prestata de SC COMINVEST SRL pe perioada 2014-2017 societatea a prezentat echipei de inspectie contractele:

1.-Contractul de prestari servicii nr.1/10.01.2014 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de **executant** si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de **beneficiar** are ca obiect „**asigurarea intretinerii periodice, asistenta tehnica si reparatii la cerere la echipamentele beneficiarului aflate la adresa din Piata Unirii nr.1** descrise in Anexa 1 la contract...”, la finalizarea lucrarii sau la cerere se va intocmi procese verbale de receptie.

Durata contractului este de 1an si intra in vigoare la data semnarii contractului, 10.01.2014 – 10.01.2015, cu posibilitatea prelungirii acestuia cu acordul ambelor parti, prin acte aditionale.

In Actul aditional nr.1/09.01.2015 partile decid prelungirea valabilitatii contractului cu 12 luni, respectiv pana la data de 10.01.2016 cu posibilitatea prelungirii cu inca 12 luni (pana la 10.01.2017), daca nici una din parti nu-si manifesta vointa cu privire la incetarea contractului.

In Actul aditional nr.2/09.03.2017 partile decid suplimentarea lucrarilor cu operatiunile de revizie si reparatie pentru televizoare LG, precum si suplimentarea valorii contractului cu suma de 961 euro plus TVA.

In Actul aditional nr.3/09.03.2017 partile decid prelungirea termenului contractului pana la data de 10.03.2018.

2.-Contractul de prestari servicii nr.3/14.01.2014 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca obiect „**asigurarea intretinerii periodice, asistenta tehnica si reparatii la cerere la echipamentele beneficiarului aflate la adresa din Piata Unirii nr.1** descrise in Anexa 1 la contract...”, la finalizarea lucrarii sau la cerere se va intocmi procese verbale de receptie.

Durata contractului este de 1an si intra in vigoare la data semnarii contractului, 14.01.2014 – 14.01.2015.

Tarifele pentru operatiunile de mentenanta sunt stabilite in anexa nr.2-pret pe interventie=3.825 euro plus TVA.

In Actul aditional nr.1/09.01.2015 partile decid prelungirea valabilitatii contractului cu 12 luni, respectiv pana la data de 14.01.2016 cu posibilitatea prelungirii cu inca 12 luni (pana la 14.01.2017), daca nici una din parti nu-si manifesta vointa cu privire la incetarea contractului.

In Actul aditional nr.2/06.03.2017 partile decid suplimentarea lucrarilor precum si suplimentarea valorii contractului cu suma de 2.731 euro plus TVA.

In Actul aditional nr.3/06.03.2017 partile decid prelungirea termenului contractului pana la data de 10.03.2018.

3.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 38/14.10.2016 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca obiect „**executia lucrarilor de instalatii-reabilitare instalatie stingere incendiu etaj 4 USC Bucuresti, conform Anexa 1**”.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 14.10.2016, pana la finalizarea lucrarilor, termenul final fiind data de 28.02.2017.

Valoarea contractului este de 58.416,12 euro la care se adauga TVA, avans 30% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data semnarii contractului.

„4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

4.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 44/27.10.2016 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de reabilitare- Statie de pompare sprinklere USC Bucuresti, conform Anexa 1”**.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 27.10.2016, pana la finalizarea lucrarilor, termenul final fiind data de 30.03.2017.

Valoarea contractului este de 207.926,78 euro la care se adauga TVA, avans 40% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data semnarii contractului. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

In Actul aditional nr.1/20.03.2017 partile decid prelungirea termenului de executie pana la data de 30.10.2017 (data finalizare).

5.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 45/27.10.2016 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de reabilitare instalatii - Statie de pompare pentru hidranti USC Bucuresti, conform Anexa 1”**.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 27.10.2016, pana la finalizarea lucrarilor, termenul final fiind data de 30.03.2017.

Valoarea contractului este de 86.582 euro la care se adauga TVA, avans 40% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data semnarii contractului. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

In Actul aditional nr.1/20.03.2017 partile decid prelungirea termenului de executie pana la data de 30.10.2017 (data finalizare).

6.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 47/28.10.2016 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de reabilitare Instalatii de hidranti etaj 4 si subsol - USC Bucuresti, conform Anexa 1”**.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 28.10.2016, pana la finalizarea lucrarilor, termenul final fiind data de 28.02.2017.

Valoarea contractului este de 16.593,66 euro la care se adauga TVA, avans 30% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data semnarii contractului. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

In Actul aditional nr.1/23.02.2017 partile decid modificarea valorii lucrarilor prin suplimentarea cu 5.238,84 euro plus TVA.

In Actul aditional nr.2/21.02.2017 se prelungeste termenul de executie pana la data de 30.11.2017 (data finalizare).

7.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 14/22.06.2017 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de reabilitare Instalatii de hidranti interiori si sprinklere - USC Bucuresti, conform anexelor de la 1 la 5 ale prezentului contract”**.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 22.06.2017, pana la finalizarea lucrarilor, termenul de finalizare fiind de 18 luni (22.12.2018).

Valoarea contractului este de 540.279,86 euro la care se adauga TVA, avans 30% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data emiterii facturii de avans. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in

baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

8.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 15/23.06.2017 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de Reabilitare conducte alimentare statie pompare splinklere si ACS Corp central - USC Bucuresti**, conform Anexelor 1 si 2 ale prezentului contract”.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 23.06.2017, pana la finalizarea lucrarilor, termenul de finalizare fiind de 18 luni (23.12.2018).

Valoarea contractului este de 85.605,82 euro la care se adauga TVA, avans 30% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data emiterii facturii de avans. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

9.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 16/26.06.2017 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de reabilitare Instalatii de evacuare fum - USC Bucuresti - Magazin**, conform Anexei 1 ale prezentului contract”.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 26.06.2017, pana la finalizarea lucrarilor, termenul de finalizare fiind de 18 luni (26.12.2018).

Valoarea contractului este de 749.306 euro la care se adauga TVA, avans 30% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data emiterii facturii de avans. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

10.-Contractul de executie lucrari instalatii nr. 17/26.06.2017 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de reabilitare Instalatii de evacuare fum - USC Bucuresti - Parcare**, conform Anexei 1 ale prezentului contract”.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 26.06.2017, pana la finalizarea lucrarilor, termenul de finalizare fiind de 18 luni (26.12.2018).

Valoarea contractului este de 58.760,41 euro la care se adauga TVA, avans 30% din valoarea contractului platit in termen de 5 zile de la data emiterii facturii de avans. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

11.- Contractul de executie lucrari instalatii nr. 25/24.06.2016 incheiat intre SC COMINVEST SRL reprezentata prin d-nul Petrica Constantin-Director general, in calitate de executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Adamescu Carmen-Director general si d-na Leu Marina-Director economic, in calitate de beneficiar are ca **obiect „executia lucrarilor de revizie - reabilitare canalizare USC Bucuresti** conform Anexa 1”.

Contractul intra in vigoare la data semnarii, 24.06.2016, pana la finalizarea lucrarilor, termenul de finalizare fiind 24.08.2016.

Valoarea contractului este de 24.997,20 euro la care se adauga TVA, avans 40% din valoarea contractului platit in termen de 10 zile de la data semnarii contractului si emiterii facturii de avans. „4.2.2. Valoarea lucrarilor- se vor deconta in baza situatiilor de lucrari emise de catre executant acceptate de catre Beneficiar din care se va deduce proportional valoarea avansului.”

In **Actul aditional nr.1/23.01.2017** are loc „Modificarea valorii lucrarilor aferente instalatiei de canalizare conform anexa 1 la prezentul act aditional si anume diminuarea cu suma de 778,97 Euro +TVA”.

Pe suport de hârtie au fost prezentate urmatoarele contracte:

12. -Contract de executie lucrări instalații nr.7/11.02.2014 al carui obiect îl reprezintă „lucrari de executie-instalare și punere în funcțiune agregate de punere în funcțiune apa racita (chillere) și accesorii pentru obiectivul USC Corp Calarasi”. Valoarea contractului este în suma de 156.185,42 euro plus TVA cu termenul de finalizare 31.05.2014.

În **Act aditional nr.1/02.04.2014** se suplimenteaza volumul lucrarilor și implicit valoarea contractului cu suma de 56.404,11 euro plus TVA.

13. -Contract de executie lucrări instalații nr.8/25.02.2014 are ca obiect „lucrari de executie instalații HVAC, sanitare și antiincendiu pentru obiectivul USC subsol”. Valoarea contractului este de 256.151,13 euro plus TVA, cu termen de finalizare 23.06.2014.

În **actul aditional nr.1/17.06.2014** se suplimenteaza lucrările executate, valoarea acestora cu suma de 36.242,32 euro plus TVA și prelungirea termenului de executie a lucrarii pana la data de 30.09.2016.

3) SC PALL D'OR CON SA

1)-**Contractul de prestari servicii - antrepriza generala nr. 375/19.03.2014** incheiat intre SC PALL D'OR CON SA reprezentata legal prin d-na Andreea Banica, in calitate de Administrator, denumita Antreprenor General si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Presedinte & CEO si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „Antreprenorul General se obliga sa execute in cadrul magazinului UNIREA SHOPPING CENTER situat in Str. Piata Unirii nr.1, Bucuresti **„LUCRARI DE AMENAJARE PASAJ SUBTERAN SI AMENAJARE SPATII COMERCIALE IN SUBSOL CENTRAL SI SPLAI, conform Anexa 1.”**

Valoarea lucrarilor: este inclusa in Anexa nr. 1 si este estimata, conform antemasuratorilor primite odata cu caietul de sarcini, la suma de 1.100.142,57 euro la care se adauga TVA.

„Platile se vor efectua in transe de avans, la intervale de circa o luna pe baza facturilor fiscale emise de antreprenorul General.”.

„Avansurile platite se vor storna prin Situatii de lucrari verificate si aprobate de Project Manager, reprezentantul Beneficiarului, in termen de 10 zile de la emiterea acestora.”

Durata de executie: 22 aprilie 2014-31 august 2014.

In **Actul aditional nr.1/27.10.2014** se prelungeste termenul de finalizare a lucrarilor pana la data de 31.03.2015.

In **Actul aditional nr.2/25.03.2015**, valoarea contractului se suplimenteaza cu 527.713,97 euro plus TVA datorita lucrarilor suplimentare la structura magazinului USC.

2)-**Contractul de prestari servicii antrepriza generala nr. 279/03.02.2015** incheiat intre SC PALL D'OR CON SA reprezentata legal prin d-na Andreea Banica, in calitate de Administrator, denumita Antreprenor de Specialitate si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Presedinte & CEO si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „sa execute lucrarile conform **Anexei nr.1** la prezentul contract – oferta si fac referire la obiectivul: **UNIREA SHOPPING CENTER-MAGAZIN – CONFECTII METALICE, conform Anexei nr.1 la contract.”**

Valoarea lucrarilor: este inclusa in Anexa nr. 1 si este estimata, conform antemasuratorilor existente, la suma de 126.559,04 euro la care se adauga TVA. Antreprenorul va primi un avans de 50% din lucrarile cuprinse in Anexa nr.1, in maximum 10 zile lucratoare de la data semnarii contractului.

Durata de executie: 2 Martie 2015-4 Mai 2015.

4) SC NORD GRUP SRL

1)-**Contractul de executie lucrari nr. 20/22.02.2016** incheiat intre SC NORD GRUP SRL reprezentata legal prin d-nul Peptan Constantin- Administrator, denumita Executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita

Beneficiar are ca obiect „**executarea lucrarilor de inlocuire TUB PPB la obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV** situat in Bd. Garii Nr.3A, descrise in Anexa nr.1 la prezentul contract”.

Valoarea contractului este de 26.454,89 euro la care se adauga TVA si care poate fi modificata prin acte aditionale.

Termenul de finalizare este de 30 de zile. Beneficiarul plateste catre Executant, la data semnarii prezentului contract, un avans de 30% din valoarea contractului.

2)-Contractul de executie lucrari nr. 27/03.05.2016 incheiat intre SC NORD GRUP SRL reprezentata legal prin d-nul Peptan Constantin- Administrator, denumita Executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „**Reparatii la finisaj pardoseala exterioara la Obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV** situat in Bd. Garii, nr.3A, lucrari descrise in Anexa nr.1 la prezentul contract”.

Valoarea contractului este de 54.058,25 euro la care se adauga TVA si care poate fi modificata prin acte aditionale.

Termenul de finalizare este de 12 luni de la data semnarii prezentului contract. Beneficiarul plateste catre Executant, in termen de 5 zile de la data semnarii prezentului contract, un avans de 30% din valoarea contractului.

In Actul aditional nr.1/01.07.2016 se suplimenteaza obiectul contractului si valoarea acestuia cu suma de 17.345,82 euro plus TVA. Termenul de finalizare a lucrarii se prelungeste cu 30 de zile de la data semnarii Actului aditional (01.08.2016).

In Actul aditional nr.2/06.10.2016 se suplimenteaza din nou obiectul contractului si valoarea acestuia cu suma de 35.689,50 euro plus TVA. Termenul de finalizare a lucrarii se prelungeste cu 45 de zile de la data semnarii Actului aditional (21.12.2016).

3)-Contractul de executie lucrari nr. 28/10.05.2016 incheiat intre SC NORD GRUP SRL reprezentata prin d-nul Peptan Constantin- Administrator, denumita Executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „**Reparatii la terasa etaj 3 la Obiectiv UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV** situat in Bd. Garii, nr.3A, lucrari descrise in Anexa nr.1 la prezentul contract”.

Valoarea contractului este de 106.412,40 euro la care se adauga TVA, valoare care poate fi modificata prin acte aditionale.

Termenul de finalizare este de 12 luni de la data semnarii contractului (10.05.2017). Beneficiarul plateste catre Executant, in termen de 5 zile de la data semnarii prezentului contract, un avans de 30% din valoarea contractului.

4)-Contractul de executie lucrari nr. 33/01.08.2016 incheiat intre SC NORD GRUP SRL reprezentata legal de d-nul Peptan Constantin- Administrator, denumita Executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „**executarea lucrarilor de Acces Statie Piata Unirii 2 la obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BUCURESTI**, descrise in Anexa nr.1 la prezentul contract”.

Valoarea contractului este de 27.107,36 euro la care se adauga TVA. In cazul in care vor aparea lucrari ce nu ai putut fi prevazute in contract, acesta se modifica prin acte aditionale.

Termenul de finalizare al lucrarilor ce fac obiectul prezentului contract este de 20 de zile.

Beneficiarul va face plata pretului pe masura executarii lucrarilor si receptionarii acestora, Executantul intocmind situatii de lucrari lunare transmise Beneficiarului pana la 30 ale fiecarei luni.

In Actul aditional nr.1 inregistrat la data de 17.08.2016 se suplimenteaza obiectul contractului si totodata si valoarea acestuia cu suma de 9.053,4 euro plus TVA. Termenul de finalizare a lucrarii se prelungeste cu 30 de zile de la data semnarii Actului aditional (17.09.2016).

5)-Contractul de executie lucrari nr. 39/21.09.2016 incheiat intre SC NORD GRUP SRL reprezentata legal prin d-nul Peptan Constantin- Administrator, denumita Executant si SC Unirea Shopping Center SA

reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „**executarea lucrarilor de constructii si instalatii executate pentru Reabilitarea Grupurilor sanitare mezanin - etaj 3 (scara 6), mezanin (scara 9), subsol la obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BUCURESTI, descrise in Anexa nr.1 la prezentul contract**”.

Valoarea contractului este de 154.508,27 euro la care se adauga TVA, valoare care poate fi modificata prin acte aditionale.

Termenul de finalizare este de 12 luni (21.09.2017).

Beneficiarul va plati, in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, un avans de 30% din valoarea acestuia.

In Actul aditional nr.1/10.11.2016 se suplimenteaza obiectul contractului si totodata si valoarea acestuia cu suma de 35.973,72 euro plus TVA. Termenul de finalizare a lucrarii se prelungeste cu 45 de zile de la data semnarii Actului aditional (25.12.2016).

6)-Contractul de executie lucrari nr. 40/04.11.2016 incheiat intre SC NORD GRUP SRL reprezentata legal prin d-nul Peptan Constantin- Administrator, denumita Executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „**executarea lucrarilor de recompartimentari din bca, finisaje (tencuiala, tinci, vinarom) subsol la obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BUCURESTI, descrise in Anexa nr. 1 la prezentul contract.**”

Valoarea contractului este de 177.526,61 euro la care se adauga TVA, valoare care poate fi modificata prin acte aditionale functie de necesitatea extinderii lucrarilor.

Termenul de finalizare este de 12 luni.

Beneficiarul va plati, in termen de 5 zile de la data semnarii contractului, un avans de 30% din valoarea acestuia. Beneficiarul va face plata pretului pe masura executarii si receptiei lucrarilor, intocmind situatii de lucrari lunare,conforme cu realitatea, transmise Beneficiarului pana la data de 30 ale fiecarei luni.

-In Actul aditional nr.1/12.12.2016 se suplimenteaza obiectul contractului „cu lucrari de recompartimentare din bca, finisaje (tencuiala, tinci, vinarom), pardoseli (reparatii sapa autonivelanta, vopsea epoxidica gri) la subsol la obiectivul Unirea Shopping Center Bucuresti, ...” si totodata valoarea acestuia se suplimenteaza cu suma de 286.235,77 euro plus TVA. Termenul de finalizare a lucrarii se prelungeste cu 120 de zile de la data semnarii Actului aditional (12.03.2017).

-In Actul aditional nr.2/20.12.2016 se suplimenteaza obiectul contractului „cu lucrari de procurare si montaj usi metalice rezistente la foc la subsol la obiectivul Unirea Shopping Center Bucuresti, ...” si totodata valoarea acestuia se suplimenteaza cu suma de 59.221,64 euro plus TVA. Termenul de finalizare a lucrarii se prelungeste cu 120 de zile de la data semnarii Actului aditional (20.03.2017).

-In Actul aditional nr.3 inregistrat la data de 10.07.2017 se suplimenteaza obiectul contractului „cu executarea, gradual in regie, de lucrari in vederea obtinerii frontului de lucru liber de sarcini: desfacere, sortare, manipulare, relocare si evacuare materiale existente in subsolul obiectivului UNIREA SHOPPING CENTER BUCURESTI, ...”. Pretul unitar, pentru om/ora de regie este de 4,5 euro fara TVA, valoarea acestuia fiind de 10.440 euro+TVA. Perioada de derulare a activitatii de dezafectare, conform Referat este: decembrie 2016-aprilie 2017.

7)-Contractul de executie lucrari nr. 7/20.04.2017 incheiat intre SC NORD GRUP SRL reprezentata legal prin d-nul Peptan Constantin- Administrator, denumita Executant si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director general si d-na Marina Leu-Director economic, denumita Beneficiar are ca obiect „**executarea Sistemului automatizat de irigatii pentru gazon la obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BRASOV...**”.

Valoarea contractului este de 6.832,96 euro la care se adauga TVA.

Termenul de finalizare este de 45 zile.

Beneficiarul va plati in termen de 5 zile de la semnarea contractului un avans reprezentand 30% din valoarea contractului.

5) GEORGESCU I ALEXANDRU-TUDOR PERSOANA FIZICA AUTORIZATA

1)-Contractul de prestari servicii si asistenta tehnica nr. 10/16.11.2015 (anexa nr. 22) incheiat intre GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR P.F.A. prin Georgescu Alexandru Tudor, denumit „Prestator” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata legal prin d-na Carmen Adamescu- Presedinte CA Director general, denumita „Beneficiar” are urmatorul continut:

I-Obiectul si Durata contractului: „elaborarea de catre Prestator, a lucrarilor de specialitate pentru exploatarea service-ului auto in cadrul „Cladirii Parcare Unirea”.

Prestatorul va implementa aceste lucrari pe o durata a 4 (patru) luni de la punerea in functiune a investitiei.

„ Documentatia necesara va avea urmatoarele componente;

- Studiu de piata auto 2015; Informare si literatura de specialitate =7.000 EURO;

- Liniile directoare pentru vanzari servicii = 2.000 EURO;

- Organizarea service-ului auto si functiile; Organigrama pe functii; Fise de post = 15.000 EURO;

- Personalul si scolarizarea = 7.000 EURO;

- Economia societatii (exploatarea economica); Premise de calcul capacitate service anual; Tipizate service = 19.000 EURO

- Calitatea serviciilor = 5.000 EURO

Durata de executie si de predare a acestora este pana la punerea in functiune a investitiei.

II Valoarea contractului este de 55.000 de euro fara TVA.

2)-Contractul de prestari servicii de specialitate si management nr. 10/16.02.2016 (anexa nr. 23) incheiat intre GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR P.F.A. prin Georgescu Alexandru Tudor, denumit „Prestator” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata legal prin d-na Carmen Adamescu-Presedinte CA- Director general, denumita „Beneficiar” a intervenit in urmatoarele conditii:

I-Obiectul si Durata contractului: „Obiectul prezentului contract il reprezinta **prestarile de servicii de specialitate in domeniul autovehiculelor si managementul in derularea tehnico-economica** a contractelor pentru urmatoarele servicii, care se realizeaza pentru cladirea „Parcare auto, etaje 1-7”:

-Selectionarea firmelor autorizate pentru intocmirea proiectului tehnic de specialitate la incendiu si asistenta tehnica in specializarea autovehicule precum si urmarirea executiei de implementare si managementul tehnico-economic. **Valoare 122.000 euro plus TVA;**

-Selectionarea firmelor autorizate pentru intocmirea proiectului tehnic de specialitate a proiectului de supraveghere video si asistenta tehnica in specializarea autovehicule, a firmelor pentru implementarea proiectului tehnic de supraveghere video si urmarirea executiei de implementare si managementul tehnico-economic. **Valoare 65.500 euro plus TVA;**

-Selectionarea firmelor autorizate pentru intocmirea proiectului tehnic de specialitate a dotarilor magaziei pentru cauciucuri si asistenta tehnica in specializarea autovehiculelor, selectionarea firmelor autorizate pentru implementarea proiectului tehnic pentru dotarea magaziei cu cauciucuri si urmarirea executiei de implementare si managementul tehnico-economic. **Valoare 36.000 euro plus TVA;**

-Selectionarea firmelor autorizate pentru intocmirea proiectului tehnic de specialitate a dotarilor magaziei pentru piese de schimb si accesorii si asistenta tehnica in specializarea autovehicule, selectionarea firmelor autorizate pentru implementarea proiectului tehnic de specialitate a dotarilor magaziei pentru piese de schimb si accesorii si urmarirea executiei de implementare si managementul tehnico-economic. **Valoare 25.000 euro plus TVA;**

- Selectionarea firmei care va executa pasarela si scara de evacuare la incendiu din parcare Unirea conform proiectului executat de Filcogab SRL si urmarirea executiei, montajului si managementul tehnico-economic. **Valoare 25.000 euro plus TVA;**

„Asistenta tehnico-economica la incheierea contractelor de mentenanta pentru lucrarile efectuate si sistemele predate.”

Termenul de executie al lucrarilor este de 3 luni de la plata integrala a avansului.

II Valoarea contractului si modalitatea de plata Valoarea contractului este de 273.500 euro plus TVA și se va plăti un avans de 50% (137.750 euro) și restul de 50% în patru părți egale (a câte 34.187,50 euro) la predarea lucrarilor.

-In Actul aditional nr.1/03.05.2016 se extinde obiectul și durata contractului pentru servicii de selectionare a firmelor autorizate pentru intocmirea lucrarilor de proiectare a instalatiilor de detectare, semnalizare și avertizare la incendiu și asistenta tehnica pentru intocmirea proiectului la fazele DTAC – aviz ISU, Pth-DE, asistenta tehnica pentru analiza ofertelor tehnice și comerciale. Valoarea lucrarilor este de 25.000 euro plus TVA iar termenul de executie este 28.06.2016.

-In Actul aditional nr.2/20.05.2016 se extinde obiectul și durata contractului pentru servicii de selectionare a firmelor autorizate pentru intocmirea lucrarilor de proiectare și documentatii tehnice pentru rețea hidranti exteriori, asistenta tehnica și urmarirea executiei de implementare și managementul economic. Valoarea lucrarilor este de 8.500 euro plus TVA iar termenul de executie este 28.06.2016.

-In Actul aditional nr.3/25.07.2016 se extinde obiectul, durata (cu 8 luni de la data incasarii avansului) precum si valoarea contractului cu 182.000 euro plus TVA.

-In Actul aditional nr.4/19.09.2016 se extinde obiectul, durata (cu 4 luni de la data incheierii actului aditional) precum si valoarea contractului cu 34.235 euro plus TVA.

-In Actul aditional nr.5/15.11.2016 se extinde obiectul contractului (reproiectarea dimensiunilor scarii de incendiu la obiectivul specificat în contract), durata contractului (20.01.2017) precum si valoarea contractului: 92.054,62 ron plus TVA.

-In Actul aditional nr.6/21.11.2016 se extinde obiectul contractului (modificarea proiectului initial pentru Reteaua Hidranti Exteriori), durata contractului (15.02.2017) precum și valoarea contractului: 16.600 euro plus TVA.

-In Actul aditional nr.7/14.02.2017 se extinde obiectul contractului (preluare contract Probitas Internațional SRL/2011- lucrări nefinalizate avertizare și alarmare, Incendiu-Studio Lab, agreat ISU și selectionare firme pentru executia acestor lucrari), durata contractului (5 luni de la data incheierii actului aditional) precum si valoarea contractului: stabilită în anexe la actul aditional (lipsa).

-In Actul aditional nr.8/15.02.2017 se extinde obiectul contractului (selectionarea firmelor autorizate pentru lucrările de reproiectare aferente introducerii proiectului Probitas în proiectul 2016-reamplasare echipamente de detectare și avertizare, reconfigurare trasee cabluri etc), durata contractului (05.03.2017) precum si valoarea contractului: 8.200 euro plus TVA.

-In Actul aditional nr.9/02.05.2017 se extinde obiectul contractului: "Funcție de finalizarea efectiva a lucrarilor legate de autorizarea și realizarea proiectului tehnic privind protecția la incendiu în cadrul Unirea Shopping Center Bucuresti și a parării Bucuresti, perioada de prestare a serviciilor poate fi redusa sau extinsa...". Valoarea lunara a serviciilor realizate de prestator este de 10.000 euro/luna plus TVA.

-In Actul aditional nr.10/10.05.2017 se extinde obiectul contractului:

-găsirea solutiilor pentru amplasarea rezervoarelor de apa în subsolul corpului central (USC Bucuresti) și expertiza tehnica: 2.500 euro plus TVA;

-remedierea rosturilor pe Terasa Parcare USC Bucuresti: 4.940,20 euro plus TVA;

-intocmirea documentatiei pentru obtinerea autorizatiei pentru Bariera de acces în curtea USC Bucuresti: 5.000 ron plus TVA;

-lucrari de proiectare amplasare, rezervoare metalice pentru rezerva de apa în subsolul clădirii USC Bucuresti și asistenta tehnica: 2.500 euro plus TVA;

Valoarea totala a actului aditional nr. 9 este de 9.940,20 euro + 5.000 ron la care se adauga TVA.

-In Actul aditional nr.11/03.07.2017 se extinde obiectul contractului: selectionarea firmelor pentru executia de lucrări iluminat de securitate la incendiu în magazinul USC Bucursti, subsol, etaj 5 și etaj 6 și urmarirea executiei lucrarilor pe parcursul derularii acestora. Valoarea lucrarilor este de 10.000 euro/luna plus TVA.

Termenul de finalizare lucrare: 2 luni de la incheierea Actului aditional.

6) SC VANCON UTILAJE SRL

Contractul de prestari servicii intretinere (mentenanta), reparații și executie lucrari nr.3/23.01.2015 încheiat între SC VANCON UTILAJE SRL reprezentata de Brezae Gigi Adrian-Administrator în calitate de Prestator și SC Unirea Shopping Center SA reprezentata de d-na Carmen Adamescu- Director general și d-na Marina Leu-Director economic în calitate de Beneficiar are ca obiect „efectuarea de către Prestator în folosul Beneficiarului de lucrări de intretinere preventiva și corectiva (mentenanta),

reparații și revizii ale instalațiilor/de apa, canalizare, termice pentru imobilul magazin UNIREA și parcajul Supraetajat...". „Prestatorul se mai obliga sa mai efectueze și lucrări de extindere a rețelilor de instalațiilor/rețelilor de apa, canalizare, termice pentru imobilul în cauza, la solicitarea Beneficiarului, pentru care prețul se va stabili ulterior, prin act aditional la contract.”

Prețul serviciilor de intretinere/mentenanta este de 27.300 Ron/luna la care se adauga TVA.
Prezentul contract se încheie pe o perioada de 24 luni începând cu data semnării contractului.

b) Constatările echipei de inspectie fiscala

Valoarea totala a lucrarilor de constructii, reparatii si metenanta, efectuate la Magazinele Unirea Shopping Center Bucuresti si Brasov, operate in debitul conturilor 231, 232, 4093, 302, 611 si 628.2.1, din Registrul jurnal, in perioada 2014-2017, este de 57.849.976 lei (fara TVA) asa cum se prezinta in **anexa nr. 24** la prezentul proces verbal.

La stabilirea sondajului echipa de inspectie a avut in vedere atat valoarea lucrarilor cat si natura acestora (construcții-cont 231, 232, 4093, reparații-cont 611 și 302, mentenanta-cont 628.2.1). Astfel au fost selectate, în vederea sondajului, un numar de 6 societati care au facturat lucrări și servicii, in perioada 2014-2017, în suma de 27.107.177 lei (fara TVA) asa cum se prezinta in **anexa nr. 25**.

Aspectele prezentate de echipa:

1. Lipsa documentelor justificative a lucrarilor de constructii și reparații

În afara de contractele de lucrări/prestari servicii/executie, societatea nu a pus la dispozitia echipei de inspectie fiscala documentele solicitate in vederea argumentarii realitatii prestarii serviciilor facturate, astfel incat echipa de inspectie nu poate exprima o opinie fata de realitatea efectuării lucrarilor de constructii si reparații (pentru societatile stabilite la sondaj).

Singurele documente puse la dispozitie au fost:

a)-Pentru Contractul de prestari servicii si asistenta tehnica nr. 10/16.11.2015 cu GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR P.F.A., in suma de 55.000 euro, au fost prezentate urmatoarele Procese verbale de predare a lucrarilor de catre Prestator Beneficiarului (USC), in persoana domnului Florin Badea:

-Proces verbal de predare primire nr. 1/01.03.2016: au fost predate pe suport hartie si CD:

Studiu de piata auto 2015; Informare si literatura de specialitate;

-Proces verbal de predare primire nr. 2/01.03.2016: au fost predate pe suport hartie si CD: Liniile directe pentru vanzari servicii;

-Proces verbal de predare primire nr. 3/01.03.2016: au fost predate pe suport hartie si CD: Organizarea service-ului auto si functiile; Organigrama pe functii; Fise de post;

-Proces verbal de predare primire nr. 4/01.03.2016: au fost predate pe suport hartie si CD: Personalul si scolarizarea;

-Proces verbal de predare primire nr. 5/07.03.2016: au fost predate pe suport hartie si CD: Economia societatii (exploatarea economica); Premise de calcul capacitate service anual; Tipizate service;

-Proces verbal de predare primire nr. 6/07.03.2016: au fost predate pe suport hartie si CD: Calitatea serviciilor.

Un simplu proces verbal fara nici un alt document justificativ (copie CD sau suportul de hartie) nu face dovada prestării efective a lucrarilor.

b)-Pentru lucrarile prestate de societatea MACREA CONSTRUCT SRL au fost prezentate: decizia de numire a șefului de santier nr.41/A/11.07.2016, adresa înregistrată la societatea Macrea sub nr.41/11.07.2016 cu salariatii societății (în numar de 18), un Proces verbal de receptie fără obiectiuni încheiat între USC și H&M, centralizator facturi emise pentru lucrări contractate, situații de plata la contractele de lucrări, o parte din facturi, Proces verbal de receptie a mijlocului fix (intern/unilateral) pentru amenajare spațiu comercial H&M Bucuresti semnat de comisia de receptie și fără semnatura responsabilului gestiunii și un Proces verbal de receptie din data de 05.04.2016 la terminarea lucrarilor la contractu de prestari servicii nr.11/07.03.2014 semnat de d-nul Macrea Gheorghe și d-na Dorobantu Georgeta.

c)-Pentru lucrările prestate de SC COMINVEST S.R.L. au fost prezentate: un numar de 3 facturi insotite de situații de plata si Procese verbale de receptie pentru contractele nr. 8/25.02.2014, 17/20.05.2017 și

39/19.10.2016 semnat de d-na Dorobantu și reprezentantul societății și 2 Procese verbale de recepție a mijlocului fix (intern/unilateral) pentru instalații sanitare, antiincendiu și instalații HVAC semnate de aceeași comisie de recepție, fără semnatura responsabilului gestiunii.

d)-Pentru lucrările prestate de SC Nord Grup SRL au fost prezentate 13 facturi însoțite de situații de plată/lucrări, 2 procese verbale pentru verificarea calitatii și un proces verbal de recepție la terminarea lucrărilor pentru contractul nr. 20/22.02.2016.

2.Echipa de inspecție fiscală a constatat că există lucrări care se suprapun (conform contractelor analizate), realizate de prestatori diferiți și care nu pot fi identificate, în scopul stabilirii realității lucrărilor, printre care:

a)lucrările prestate de SC VANCON UTILAJE SRL și GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR P.F.A. În baza Contractului de prestări servicii întreținere (mentenanță), reparații și execuție lucrări nr.3/23.01.2015 cu SC VANCON UTILAJE SRL, prestatorul, în schimbul sumei de 27.300 lei efectuează lucrări de întreținere preventivă și corectivă (mentenanță), reparații și revizii ale instalațiilor/de apă, canalizare, termice pentru imobilul magazin UNIREA București și parcajul Supraetajat, precum și lucrări de extindere a rețelelor și instalațiilor de apă, canalizare, termice pentru imobilul în cauză.

- În Actul adițional nr.10/10.05.2017 la Contractul de prestări servicii de specialitate și management nr. 10/16.02.2016 încheiat cu GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR P.F.A. se prevede găsirea soluțiilor pentru amplasarea rezervoarelor de apă în subsolul corpului central (USC București) și expertiza tehnică în schimbul sumei de 2.500 euro plus TVA și lucrări de proiectare amplasare, rezervoare metalice pentru rezerva de apă în subsolul clădirii USC București și asistența tehnică în schimbul sumei de 2.500 euro plus TVA. Din cele două contracte echipa de inspecție nu poate identifica cum este posibil ca în anul 2017 să se găsească soluții pentru amplasarea rezervoarelor de apă și lucrări de proiectare a rezervoarelor metalice în condițiile în care în anul 2015 societatea VANCON efectuează lucrări de întreținere, mentenanță și reparații a instalațiilor de apă, canalizare și termice a magazinului Unirea. Până în anul 2017 magazinul Unirea nu a avut rezervoare de apă? Atunci ne întrebăm care mai este obiectul contractului încheiat cu VANCON în anul 2015.

b)lucrări prestate de SC MACREA CONSTRUCT SRL, SC PALL DOR CON SA și SC NORD GRUP SRL

-În baza Contractului de prestări servicii nr.41/14.11.2013, prestatorul (SC MACREA) prestează lucrări de igienizare spații din corp Splai și Central subsol la obiectivul CENTRU COMERCIAL UNIREA BUCUREȘTI, în valoare totală de 650.000 euro plus TVA din care se acordă un avans de 602.346 euro plus TVA. Durata de finalizare a lucrărilor conform contractului și actelor adiționale este data de 30.09.2017.

-În baza Contractului de prestări servicii - antrepriza generală nr. 375/19.03.2014, SC PALL D'OR CON SA se obligă să execute în cadrul magazinului UNIREA SHOPPING CENTER București „LUCRARI DE AMENAJARE PASAJ SUBTERAN SI AMENAJARE SPATII COMERCIALE IN SUBSOL CENTRAL SI SPLAI.....” . Valoarea contractului este de 1.100.142,57 euro plus TVA , care se suplimentează cu 527.713,97 euro plus TVA în baza Actului adițional nr.2/25.03.2015. „Plățile se vor efectua în tranșe de avans, la intervale de circa o lună pe baza facturilor fiscale emise de antreprenorul General.”

Termenul de finalizare a lucrărilor este la data de 31.03.2015.

- În baza Contractului de execuție lucrări nr. 33/01.08.2016, SC NORD GRUP SRL efectuează lucrările de Acces Stație Piața Unirii 2 la obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BUCUREȘTI. Valoarea contractului este de 36.160,76 euro la care se adaugă TVA, iar termenul de finalizare a lucrării este la data de 17.09.2016.

-În baza Contractului de execuție lucrări nr. 40/04.11.2016, SC NORD GRUP SRL execută lucrări de „recompartimentări din bca, finisaje (tencuială, tinci, vinarom) subsol la obiectivul UNIREA SHOPPING CENTER BUCUREȘTI, ...”. Valoarea contractului este de 533.424,02 euro la care se adaugă TVA, iar termenul de finalizare a lucrărilor este aprilie 2017.

Din contractele prezentate se constata ca subsolul magazinului Unirea din Bucuresti a fost igienizat, recompatimentat, finisat de cele trei societati, fiecare contract la peste 500.000 euro plus TVA (Contractul de prestari servicii nr.41/14.11.2013, -SC MACREA CONSTRUCT SRL, Contractul de prestari servicii - antrepriza generala nr. 375/19.03.2014-SC PALL D'OR CON SA si Contractul de executie lucrari nr. 40/04.11.2016- SC NORD GRUP SRL), iar lucrarile de acces Statie Piata Unirii 2 si amenajare pasaj subteran au fost prestate in baza Contractului de executie lucrari nr. 33/01.08.2016-SC NORD GRUP SRL si in baza Contractului de prestari servicii - antrepriza generala nr. 375/19.03.2014-SC PALL D'OR CON SA. În Raportul de activitate pe luna octombrie 2016 prezentat de d-na Georgeta Dorobantu (**anexa nr. 26**) la punctul 6, pagina 3, aceasta face mentiunea ca „in data de 5 octombrie în prezenta reprezentantilor celor doi parteneri: UNIREA și METROUL sa făcut deschiderea oficiala”, ceea ce înseamnă ca lucrarea a fost efectuata de societatea NORD GRUP SRL al carui termen de finalizare a fost data de 17.09.2016, fata de termenul stabilit de SC PALL D'OR CON SA la data de 31.03.2015.

3.Natura contractelor. Echipa de inspectie nu poate identifica obiectul contractului de prestari servicii de specialitate si management nr. 10/16.02.2016 si a actelor aditionale (in numar de 11) incheiat cu GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR P.F.A. a carei activitate consta in selectionarea firmelor autorizate pentru intocmirea proiectelor tehnice de specialitate a diverselor lucrări și obiective, obiective fara de care magazinul Unirea nu putea funcționa înainte de incheierea acestui contract și pentru care P.F.A.-ul factureaza sute de mii de euro la care se adauga TVA.

Mai mult, domnul GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR este și asociat în SC MAT Concept Consulting SRL, societate al carui sediu social este același cu sediul P.F.A. (sat Santu Floresti, comuna Gruiu, str. Stejarului, nr. 36, judet Ilfov), cu contul bancar deschis la aceeași banca și agenție. Societatea MAT Concept Consulting SRL, în baza Contractului de proiectare și asistenta tehnica nr. 1/02.03.2015 (**anexa nr. 27**) elaboreaza un „proiect complet „LA CHEIE”, prin reunirea și coordonarea specialistilor din domeniul constructiilor, instalatiilor termice, electrice și arhitectura, pentru realizarea unui SERVICE AUTO în cadrul Clădirii Parcare Unirea.” pentru care factureaza în anul 2015 suma de 243.961 lei (55.000 euro) la care se adauga TVA.

Din analiza celor doua contracte, a Contractului de prestari servicii de specialitate si management nr. 10/16.02.2016 incheiat cu GEORGESCU I. ALEXANDRU TUDOR P.F.A. și a Contractului de proiectare și asistenta tehnica nr. 1/02.03.2015 incheiat cu SC MAT Concept Consulting SRL, echipa apreciaza ca și în acest caz lucrările se suprapun, ceea ce difera este valoarea contractelor și punerea în pagina a obiectelor contractelor.

Din Situația financiara anuala la 31 decembrie 2014, Nota nr.1 „Active imobilizate” la pagina 5, se arata ca valoarea contabila a imobilului „cladire USC Bucuresti”, înainte de reevaluare, era de 92.433.620 lei, ceea ce înseamnă ca în perioada 2014-2017 s-au efectuat lucrari de construcții și reparații de aproximativ 50% din valoarea totala a clădirii (57.849.976 lei, din care pentru clădirea USC Brașov s-a investit o suma nesemnificativa, aceasta fiind o clădire relativ noua). Numai cele 6 societati stabilite la sondaj au facturat pentru clădirea USC Bucuresti lucrări de aproximativ 27.000.000 lei.

4. Acordarea de avansuri la nivelul valorii totale a lucrarilor contractate.

În acest sens echipa de inspectie a constatat, din clauzele contractuale, ca din cele 6 societati stabilite la sondaj, doua dintre ele au avut regim preferential în ceea ce privește plata în avans a lucrarilor contractate și anume:

-SC PALL DOR CON SA pentru suma de 1.100.142,57 euro plus TVA „Platile se vor efectua in transe de avans, la intervale de circa o luna pe baza facturilor fiscale emise de antreprenorul General.”;

-SC MACREA CONSTRUCT SRL pentru contractul de prestari servicii nr.41/14.11.2013 din valoarea acestuia de 650.000 euro plus TVA s-a acordat un avans la data semnarii contractului de 602.346 euro plus TVA, iar pentru contractul de prestari servicii nr.42/15.11.2013 din valoarea acestuia de 600.000 euro plus TVA s-a acordat un avans la data semnarii contractului de 401.564 euro plus TVA.

C. Alte servicii

C.1. Contracte de prestari servicii management, contabilitate si IT

Echipe de inspectie fiscala a procedat la verificarea contractelor de management (inregistrate in evidenta contabila a societatii in contul 628.1 dupa anul 2014), analizate in RIF nr.F-MC 322/22.11.2016, printre care: SC MCV MEDIA SRL, YZY RETAIL TECHNOLOGY, PALL D'OR CON SA si REX MAMAIA, la care am completat sondajul cu societatile: ECO FINANCE SRL, ILIE GHEORGHE IONUT PFA, RETAIL GROUP ADVISORS SRL și YZY DEVELOPMENT, ale caror cheltuieli lunare au o pondere mai ridicata fata de celelalte cheltuieli.

1. MCV MEDIA SRL

Prezentarea spetei

In baza contractului de prestari servicii nr. 32/17.02.2005 incheiat intre S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. in calitate de beneficiar reprezentata de d-na Carmen Adamescu –Presedinte director general si S.C. MCV MEDIA S.R.L. in calitate de prestator, reprezentata de d-nul Vlad Leu - director general si ulterior de d-na Marina Leu, in perioada 01.01.2014-31.12.2017, MCV MEDIA S.R.L. a facturat servicii in valoare totala de 3.737.329 lei, din care baza de impozitare 3.067.733 lei si TVA 669.596 lei, astfel:

- a) servicii management in valoare totala de 3.442.535 lei, din care: baza de impozitare 2.829.996 lei si TVA 612.539 lei;
- b) supliment activitate de management in valoare totala de 205.918 lei, din care: baza de impozitare 166.063 lei si TVA 39.855 lei;
- b) cheltuieli de deplasare in valoare totala de 88.876 lei, din care: baza de impozitare 71.674 lei si TVA 17.202 lei.

Situatia facturilor emise de MCV Media SRL, in perioada 01.01.2014-31.12.2017, in baza contractului nr. 32/17.02.2005 se prezinta in **anexa nr. 28** la prezentul Proces verbal.

Din continutul Contractului de prestari servicii nr. 32/17.02.2005 si a actelor aditionale (**anexa nr. 29**) echipa de inspectie a retinut urmatoarele articole cu impact fiscal, printre care:

- 1) **-art. 2-Obiectul contractului:** asigurarea de catre prestator, in persoana doamnei Marina Leu, a managementului financiar la societatea Unirea Shopping Center SA;
- 2) **-art. 3- Pretul contractului:** a fost stabilit initial sub forma de „onorariu fix lunar” de 3.200 Euro, la care se adauga TVA;
- 3) **-art.5- Durata contractului:** pe durata nedeterminata, incepand cu luna februarie 2005;
- 4) **-art.6- Obligatiile partilor contractante:**

Prestatorul este obligat sa respecte punctele a)- d) din contract (sa realizeze obiectul contractului) iar Beneficiarul este obligat sa respecte punctele a)- e) din contract, printre care la pct. c) „sa suporte direct sau prin refacturare contravaloarea cheltuielilor de transport, deplasare efectuate de prestator pentru societate”, pct. d) „sa acorde prestatorului un concediu anual de 25 de zile lucratoare, platit cu o indemnizatie echivalenta cu pretul serviciilor aferente unei luni calendaristice, la care se adauga TVA” si e) „sa achite o prima de succes de 1% aplicata la valoarea contractelor financiare antamate, negociate si incheiate de prestator”;

5) **-art.9- Inetarea contractului:** contractul inceteaza in cazurile prezentate la punctele a)- e), din care echipa de inspectie a retinut ca avand efect fiscal continutul punctului e) „la incetarea contractului, beneficiarul va achita prestatorului un onorariu compensator reprezentand contravaloarea a 24 de luni a sumei valabile din luna precedenta incetarii prezentului contract inclusiv a actelor aditionale. Tot compensator prestatorul va primi si autoturismul din dotare, la o suma de 1.000 Eur +TVA.”

Contractul a fost incheiat la data de 17 februarie 2005, in 2 exemplare.

Ulterior pana in anul 2012 au fost incheiate 4 acte aditionale prin care a fost modificat onorariul in sensul cresterii acestuia la valoarea de 10.000 Eur + TVA.

6) **-prin Actul aditional nr.5** incheiat in data de 19 decembrie 2014 se modifica art.3 –Pretul contractului: „In luna Decembrie 2014 se acorda un supliment de 64.350 lei, la care se adauga TVA.”;

7) -prin **Actul aditional nr.6** incheiat in data de 22 decembrie 2014 se modifica articolele 2, 3, 6 si 10 la Contractul de prestari servicii nr. 32/17.02.2005 si anume:

Art.2-Obiectul contractului se completeaza cu un alineat nou „Dna Marina Leu este imputernicita sa semneze in numele si pentru societatea beneficiara, oricare dintre documentele necesar a fi incheiate in executarea prezentului contract, semnatura sa fiind opozabila societatii.”

Art.3-Pretul contractului „Incepand cu data de 01.01.2015 onorariul fix lunar este de 15.000 Eur, la care se adauga TVA. Suma se va factura in lei, la cursul RON/EUR comunicat de BNR, din data emiterii facturii.”

Art.6-Obligatiile partilor contractante: „Punctul d) din cadrul obligatiilor Beneficiarului este anulat, urmand ca pct.e) sa devina punctul d).”

Art.10-Incetarea contractului: litera e) va avea urmatorul continut: „e. La incetarea contractului din oricare din motivele prevazute mai sus, cu exceptia situatiilor prevazute la litera d., Beneficiarul se obliga sa achite Prestatorului, cu titlu de onorariu compensator, suma reprezentand contravaloarea a 36 de luni inmultite cu onorariul lunar valabil la data incetarii contractului, suma la care se adauga TVA. Tot cu titlu compensator, Prestatorul are dreptul sa cumpere autoturismul din dotare, pus la dispozitie de Beneficiar, la pretul de 1.000 EUR + TVA.”;

8) -**Actul aditional nr. 7** incheiat in data de 20 august 2015 modifica art. 3 si 10:

-art.3-Pretul contractului: „In perioada Septembrie- Decembrie 2015 se acorda un supliment de 101.713 lei, la care se aduga TVA. Suma va putea fi facturata si achitata in avans sau esalonat pana la sfarsitul anului 2015.”

-art.10-Incetarea contractului: se modifica continutul literei e) prin eliminarea a ultimului paragraf legat de autoturism „Tot cu titlu compensator, Prestatorul are dreptul sa cumpere autoturismul din dotare, pus la dispozitie de Beneficiar, la pretul de 1.000 EUR + TVA.”

Restul prevederilor contractuale raman nemodificate.

Constatarile echipei de inspectie

Fata de cele prezentate mai sus si din analiza documentelor puse la dispozitie de societate, echipa de inspectie apreciaza ca societatea a facut dovada prestarii serviciilor de management financiar demonstrand ca:

-d-na Marina Leu avea pregatirea profesionala necesara desfasurarii acestei activitati;

-in Organigrama societatii si pe statele de plata nu exista nici o persoana care sa ocupe functia de Director Financiar;

-activitatea prestata de d-na Leu este usor de identificat prin prezenta semnaturii acesteia pe majoritatea documentelor emise de societate. D-na Leu isi asuma responsabilitatea activitatii in relatiile cu:

-organele fiscale (semneaza toate raportarile semestriale si anuale, corespondenta cu organele statului),

- bancile (semnarea contractelor de credite, a documentelor de plata si a altor documente necesare),

- furnizorii si clientii societatii (toate contractele de inchiriere poarta semnatura d-nei Leu in calitate de Director economic-financiar, corespondenta cu acestia),

- salariatii (are in subordine serviciul financiar contabil).

Pretul contractului a fost modificat in baza actelor aditionale, astfel incepand cu data de 01.01.2015 MCV Media a primit lunar contravaloarea sumei de 15.000 Euro + TVA.

In ceea ce priveste facturarea cheltuielilor auto si a suplimentului, echipa de inspectie face urmatoarele precizari:

1)-Refacturare cheltuieli auto: In perioada 01.01.2014-31.12.2017 societatea MCV Media SRL a refacturat cheltuieli reprezentand transport auto in suma totala de 88.876 lei, din care baza impozabila 71.674 lei si TVA 17.202 lei (**anexa nr. 28**).

Asa cum se prevede la pct. c), art.6-Obligatiile Beneficiarului, acesta (beneficiarul) trebuie „sa suporte direct sau prin refacturare contravaloarea cheltuielilor de transport, deplasare efectuate de prestator pentru societate”, ceea ce presupune ca prestatorul pune la dispozitia societatii Unirea, in vederea desfasurarii activitatii ce face obiectul contractului, un autoturism personal. Asa cum este legal,

cheltuielile aferente autoturismelor din dotarea societatii (USC) sunt suportate de societate, conform prevederilor legale in vigoare.

Totodata, la punctul e, art.9- Incetarea contractului se prevede ca „la incetarea contractului, beneficiarul va achita prestatorului un onorariu compensator **Tot compensator prestatorului va primi si autoturismul din dotare, la o suma de 1.000 Eur +TVA.**” ceea ce presupune ca Prestatorul (MCV) a beneficiat pe perioada derularii contractului, din dotarea societatii USC, de un autoturism, a carei marca si numar de inmatriculare nu sunt cunoscute.

La solicitarea documentelor ce au stat la baza refacturarii cheltuielilor auto, societatea nu a putut prezenta echipei de inspectie fiscala niciun document justificativ din care sa rezulte necesitatea sau efectuarea acestor deplasari.

2) Facturare „supliment”: In perioada 01.01.2014-31.12.2017 societatea MCV Media SRL a facturat cheltuieli reprezentand supliment in suma totala de 205.918 lei, din care baza impozabila 166.063 lei si TVA 39.855 lei (**anexa nr. 28**).

In baza art.6- Obligatiile partilor contractante, **Beneficiarul** este obligat sa respecte e) „sa achite o prima de succes de 1% aplicata la valoarea contractelor financiare antamate, negociate si incheiate de prestator” precum si a actelor aditionale nr.5 si 7, beneficiarul a facturat suma totala de ... lei.

Asa cum prevede art. 6 al contractului nr. 32/17.02.2005 prestatorul era indreptatit sa primeasca o prima de succes de 1% aplicata la valoarea contractelor financiare antamate. In acest sens societatea nu a putut face dovada cu documente justificative a modului de calcul, a contractelor antamate in vederea stabilirii primelor de succes facturate de MCV Media SRL.

Din punct de vedere fiscal societatea a inregistrat aceste cheltuieli ca fiind deductibile la stabilirea profitului impozabil iar TVA aferent deductibil.

Pentru serviciile facturate de SC MCV Media SRL reprezentand „supliment” si cheltuieli de deplasare, echipa de inspectie apreciaza ca fiind nedeductibile la stabilirea profitului impozabil a cheltuielilor in suma totala de 237.737 lei, asa cum au fost prezentate mai sus.

2. ZYZ RETAIL TECHNOLOGY SRL

Prezentarea spetei

In baza contractului de management nr. 1445/01.06.2010 incheiat intre S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. reprezentata prin d-na Carmen Adamescu in calitate de director general si d-na Marina Leu in calitate de director economic denumita „SOCIETATE” si S.C. Zzy Retail Technology SRL reprezentata prin d-na Andrea Banica in calitate de director general denumita „MANAGER”, in perioada 01.01.2014-31.12.2017, Zzy Retail Technology a facturat servicii in valoare totala de 2.799.175 lei, din care 2.295.741 lei baza de impozitare si 503.434 lei TVA, astfel:

-Management in valoare totala de 2.601.825 lei, din care baza impozabila 2.295.741 lei si TVA 465.827 lei;

-Cheltuieli auto in valoare totala de 44.668 lei, din care baza impozabila 36.612 lei si TVA 8.056 lei;

-Supliment in valoare totala de 152.682 lei, din care baza impozabila 123.131 lei si TVA 29.551 lei.

Situatia facturilor emise de S.C. Zzy Retail Technology SRL, in perioada 01.01.2014-31.12.2017, in baza contractului de management nr. 1445/01.06.2010 se prezinta in **anexa nr. 30** la prezentul Proces verbal.

Din continutul Contractului de management nr. 1445/01.06.2010 si a actelor aditionale echipa de inspectie a retinut urmatoarele articole cu impact fiscal, printre care:

1)- **art. 2-Obiectul contractului:** „....Organizarea, conducerea si gestionarea activitatii sale, pe baza unor obiective si criterii de performanta, in schimbul unei plati, potrivit celor convenite in prezentul contract.”

2)- **art.3-Durata contractului:** este pe durata nedeterminata si este valabil incepand cu data de 01 iunie 2010;

3)- **art. 4 – Drepturile si obligatiile MANAGERULUI:**

A. „Managerul are urmatoarele drepturi:

- a) primirea unei sume lunare de 7.500 EURO + TVA.....
- b) decontarea cheltuielilor de cazare, diurna, transport si a altor cheltuieli, cu documente justificative, pentru deplasările in interes de serviciu in tara si in strainatate, prin refacturare sau facturare directa.
- c) beneficiaza de masina, telefon si laptop.”

B. Managerul are urmatoarele obligatii:

„-sa aduca la indeplinire obiectivele si criteriile de performanta agreate conform Anexa nr.1 la contract, iar in acest scop managerul dispune de urmatoarele prerogative:

- Concepe si aplica strategii si politici de dezvoltare a societatii;
- Selecteaza si propune angajarea/concedierea personalului salariat din subordine;
- Reprezinta societatea in relatiile cu terti, potrivit sferei de activitate;”

4)- art. 5 -Drepturile si obligatiile SOCIETATII: Printre obligatia societatii de a respecta prevederile art. 4 litera A. se introduce si pct. „d) sa achite managerului o prima de succes de 1% aplicata la valoarea contractelor antamate, negociate si incheiate de manager.”

5)- art.10- Incetarea contractului: „ g) la incetarea contractului, societatea va achita managerului un onorariu compensator reprezentand contravaloarea a 24 luni a sumei valabile din luna precedenta incetarii prezentului contract, inclusiv a actelor aditionale. Tot compensator, prestatorul va primi si autoturismul din dotare, la o suma de 1.000 euro plus TVA.”

6) In anexa nr. 1 la contractul de management nr. 1445/01.06.2010 „obiectivele si criteriile de performanta stabilite de catre Societate spre a fi indeplinite de Manager sunt urmatoarele:

- 1.Elaboreaza si urmareste realizarea bugetului de inchirieri
2. Elaboreaza si urmareste realizarea planului de marketing
3. Identifica directii de dezvoltare si propune promovarea de solutii noi
4. Conduce si organizeaza activitatea departamentului contracte si marketing.”

7) Actul aditional nr.3 incheiat in data de 19.12.2014 prin care se adauga la art.4.A. urmatorul continut: „Societatea va plati suma de 64.350 RON +TVA, reprezentand supliment luna decembrie 2014.”

8) Actul aditional nr. 4 incheiat in data de 27.12.2014 prin care se aduce modificari la:

Art.2 –Obiectul contractului –d-na Banica fiind imputernicita sa semneze toate actele necesare in calitate de „Director Dezvoltare”;

Art.4 punctul A. „a) incepand cu data de 01.01.2015, va primi suma lunara de **12.500 euro, la care se aduga TVA**, platibila in lei la cursul de schimb oficial leu/euro comunicat de Banca Nationala a Romaniei, valabil in ziua emiterii facturii.”;

Art. 10-Incetarea contractului litera g) va urmatorul continut: „g) la incetarea contractului din oricare din motivele prezentate mai sus, cu exceptia situatiei de la litera f), Societatea se obliga sa plateasca Managerului, o suma compensatorie egala cu suma lunara avuta la data incetarii contractului inmultita cu 36 de luni (trei ani). La aceasta suma compensatorie se aduga TVA.

De asemenea, cu titlu de compensatie la incetarea contractului, Managerul are dreptul la cumpararea autoturismului pus la dispozitie de catre Societate prin contract, la pretul de 1.000 euro, plus TVA.”

9) Actul aditional nr. 5 incheiat in data de 25.08.2015 prin care se aduga la art.4.A. urmatorul continut: „Societatea va plati suma de 58.780,98 RON +TVA, reprezentand supliment luna august 2015.”

10) Actul aditional nr. 6 incheiat in data de 4.01.2016 contine „Articol unic: Partile hotarasc de comun acord anulara Anexei 1 la prezentul contract, precum si a oricaror clauze contractuale care fac referire la aceasta.

2.Restul prevederilor din Contractul de Management raman nemodificate .”

11) Actul aditional nr. 7 incheiat in data de 31.01.2017 aduce modificari art.10-Incetarea contractului si actualizeaza contractul de management cu toate modificarile si completarile aduse prin actele aditionale la acesta.

Contractul de management nr. 1445/01.06.2010 impreuna cu anexa si cu actele aditionale sunt prezentate in **anexa nr. 30B** la prezentul proces verbal.

Constatarile echipei de inspectie

Pentru serviciile de management, management supliment și refacturare cheltuieli auto societatea nu a prezentat documente din care să rezulte realitatea prestării acestor servicii.

Pentru serviciile facturate de SC Yzy Retail Technology SRL, echipa de inspecție apreciază că fiind nedeductibile la stabilirea profitului impozabil cheltuieli în suma totală de 2.295.741 lei, pentru perioada 2014-2017 și TVA nedeductibilă în suma de 386.149 lei pentru perioada 2015-2017.

3) SC ECO FINANCE SRL

Prezentarea spetei

Între SC ECO FINANCE SRL reprezentată prin Varasteanu Mariana în calitate de Administrator denumită PRESTATOR și SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentată prin Adamescu Carmen în funcția de Director General, denumită BENEFICIAR a fost încheiat contractul de prestări servicii nr. 6 din 1.05.2005.

Din conținutul Contractului de prestări servicii nr. 6 din 1.05.2005 (**anexa nr.31**) echipa de inspecție a reținut următoarele articole:

-Art.2 Obiectul contractului: „În baza prezentului contract, Prestatorul va desfășura în favoarea Beneficiarului servicii de evidență contabilă. Lucrările ce le efectuează prestatorul sunt: să întocmească lunar bilanțul de verificare sintetic și analitic; decontul de TVA; declarațiile privind datoriile la bugetul de stat consolidate; declarația de impozit pe profit; bilanțul anual pe baza bilanțului de verificare, a conturilor sintetice cu respectarea normelor metodologice cu privire la întocmirea acestuia și a anexelor sale precum și alte situații și rapoarte necesare inclusiv depunerea acestora.”;

-Art.3 Durata contractului: este pe durată nedeterminată;

-Art.4 Pretul contractului: este de 48.000.000 lei lunar;

-Art.8 Incetarea contractului: „e) la încetarea contractului, beneficiarul va achita prestatorului un onorariu compensator reprezentând contravaloarea a 24 de luni a sumei valabile din luna precedentă încetării prezentului contract inclusiv a actelor adiționale. Tot compensator, prestatorul va primi și autoturismul din dotare, la o sumă de 1.000 eur + TVA.”

-În actele adiționale nr.1, 2 și 4 se modifică art.4 „Pretul contractului” acesta ajungând în ianuarie 2016 la suma de 3.500 euro pe lună;

-Actul adițional nr. 3 încheiat în data de 27.11.2014 modifică art. 4 „În perioada Decembrie 2014 – iunie 2015 se acordă un supliment de 16.100 euro.” și art.8, litera e) „La încetarea contractului, beneficiarul va achita prestatorului un onorariu compensator reprezentând contravaloarea a 36 de luni a sumei valabile din luna precedentă încetării prezentului contract inclusiv a actelor adiționale.”.

Constatarile echipei de inspecție fiscală

În perioada 01.01.2014-31.12.2017 SC ECO FINANCE SRL a facturat servicii în baza Contractului de prestări servicii nr. 6 din 1.05.2005 în suma totală de 704.177 lei fără TVA.

În ceea ce privește Contractul de prestări servicii nr. 6 din 1.05.2005, echipa de inspecție face următoarele precizări:

-Documentele puse la dispoziția echipei de inspecție de societate au fost: facturile și contractul de prestări servicii nr.6/01.05.2005;

-Doamna Varasteanu Mariana a fost angajată societății Unirea Shopping Center SA începând cu data de 01.12.1997 așa cum se prezintă în Contractul individual de muncă înregistrat sub nr. 48701 (anexa nr. 32**), aceasta obținând venituri de natură salariale, de la societatea Unirea, pe perioada derulării Contractului de prestări servicii nr. 6 din 1.05.2005 (pană în anul 2018).**

Contractul de prestări servicii nr. 6 din 1.05.2005 (art. 2 „Obiectul contractului”) are ca obiect întocmirea de către d-na Varasteanu a Bilanțurilor de verificare, a deconturilor de TVA, a declarațiilor privind obligațiile la bugetul consolidat și a bilanțurilor anuale, atribuții pe care d-na Varasteanu le îndeplinea în baza Contractului individual de muncă, așa cum se prezintă în Fișa postului (**anexa nr. 33**).

Fata de cele prezentate, echipa de inspectie fiscala a constatat ca d-na Varasteanu a prestat servicii de natura financiar contabila in baza Contractului individual de munca respectand atributiile din Fisa Postului si nu in baza contractului de prestari servicii nr. 6/01.05.2005 al carui obiect este acelasi cu atributiile din fisa postului.

Conform prevederilor OMFP nr.1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, ANEXA 1 „Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, Capitolul 1, Secțiunea 2.4 „Principii, pct. 57.

„-(1) Contabilizarea și prezentarea elementelor din bilanț și din contul de profit și pierdere tinând seama de fondul economic al tranzacției sau al angajamentului în cauză. Respectarea acestui principiu are drept scop înregistrarea în contabilitate și prezentarea fidelă a operațiunilor economico-financiare, în conformitate cu realitatea economică, punând în evidență drepturile și obligațiile, precum și resursele asociate acestor operațiuni.

(2) Evenimentele și operațiunile economico-financiare trebuie evidențiate în contabilitate așa cum acestea se produc, în baza documentelor justificative. Documentele justificative care stau la baza înregistrării în contabilitate a operațiunilor economico-financiare trebuie să reflecte întocmai modul cum acestea se produc, respectiv să fie în concordanță cu realitatea. De asemenea, contractele încheiate între părți trebuie să prevadă modul de derulare a operațiunilor și să respecte cadrul legal existent.”

Fat de cele prezentate echipa de inspectie fiscala apreciaza ca fiind nedeductibile fiscal cheltuielile înregistrate privind activitatea prestata in baza contractului de prestari servicii nr.6/01.05.2005 in suma 704.177 lei, asa cum se prezinta in anexa nr. 34 la prezentul proces verbal.

4. ILIE GHEORGHE IONUT PFA

Prezentarea spetei

Intre Persoana Fizica Autorizata „ILIE GHEORGHE IONUT” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA au fost incheiate urmatoarele contracte:

1) **Contractul de prestari servicii nr. 11/10.12.2015** incheiat intre Persoana Fizica Autorizata „ILIE GHEORGHE IONUT” reprezentata legal de domnul Ionut Gheorghe Ilie, numita „prestator” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata de d-na Carmen Adamescu-Presedinte CEO si d-na Marina Leu-CFO, denumita „beneficiar” are ca obiect prestarea serviciilor de preluare, planificare, reproiectare si reconfigurare a sistemului informatic, servicii de mentenanta IT&C la USC Bucuresti si Brasov, servicii de mentenanta sisteme sonorizare magazin si parcare USC Bucuresti si Brasov, servicii de mentenanta sistem afisare continut publicitar USC Brasov si achizitia de bunuri in vederea prestarii serviciilor.

Contractul se deruleaza pe o perioada de 2 ani (15.12.2015-15.12.2017) la o valoare stabilita in anexa lsi 2 la contract.

2) **Contractul de prestari servicii nr. 12/august 2016** incheiat intre ILIE GHEORGHE IONUT PFA reprezentata legal de domnul Ionut Gheorghe Ilie - „prestator” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata de d-na Carmen Adamescu-Presedinte si Director general - beneficiar are ca obiect „Servicii de Evaluare a Sistemului de Supraveghere Video cu Circuit Inchis, sistem instalat in Unirea Shopping Center – magazin. La finalizarea testelor si evaluarilor Prestatorul emite un raport de evaluare supus avizarii Beneficiarului. Valoarea contractului este de 42.500 euro la care se adauga TVA.

3) **Contractul de prestari servicii nr. 13/17.01.2017** a fost incheiat intre ILIE GHEORGHE- IONUT Persoana Fizica Autorizata reprezentata de domnul Ionut Gheorghe Ilie-Administrator, denumita „prestator” si SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata de d-na Carmen Adamescu-Presedinte CEO si d-na Marina Leu-CFO, denumita „beneficiar” ca urmare a nefinalizarii contractului nr. 12/08.08.2016 incheiat de USC cu SC Probitas International SRL. Contractul are ca obiect executarea de lucrari si servicii la obiectivul si sistemele de securitate din cadrul Unirea Shopping

Center Bucuresti, este incheiat pe o perioada de 1 an (15.01.2017-15.01.2018). Pretul total al contractului este de 190.878 lei plus TVA, asa cum sunt prezentate in anexa nr.1 la contract.

Constatarile echipei de inspectie fiscala

In perioada 01.01.2014-31.12.2017 ILIE GHEORGHE- IONUT Persoana Fizica Autorizata a facturat servicii in baza celor trei contracte in suma totala de 1.647.866 lei din care baza impozabila 1.366.508 lei și TVA 281.358 lei (**anexa nr. 35**).

In ceea ce priveste justificarea activitatii de IT prestata de ILIE GHEORGHE- IONUT Persoana Fizica Autorizata, echipa de inspectie face urmatoarele precizari:

-Au fost prezentate echipei copii ale celor trei contracte de prestari servicii, o parte din facturile emise precum și câteva rapoarte de activitate ale departamentului IT&C (februarie-octombrie 2016, ianuarie-aprilie 2017 și luna iunie 2017 nesemnat de persoana care l-a intocmit).

Printre activitățile din rapoartele de activitate am identificat: actualizari antivirus, reclame, sistem de operare și wizsalary, asistenta publicare documente, asistenta email, asistenta documente word, asistenta expediere documente, inlocuire cartus, repornire plasmă Bucuresti, finalizare raport plasmă, da bun de plata la facturile USC, etc. Cu titlu de exemplu atasam ultimul raport de activitate la luna iunie 2017 (**anexa nr. 36**);

-In data de 08.07.2016 a fost intocmit un Referat privind necesitatea reînnoirii licențelor pentru software semnat de d-nul Visan Andrei Gabriel reprezentantul departamentului IT (**anexa nr. 37**), ceea ce presupune ca nu a fost externalizat în totalitate serviciul IT, ca USC are și personal încadrat cu carte de munca în cadrul serviciului IT (cu venituri decente).

- În ceea ce privește **Contractul de prestari servicii nr. 12/august 2016** au fost prezentate doar factura nr. 46/28.11.2016 și factura nr. 36/10.08.2016 la care s-a atașat alte trei facturi emise de Institutul Național de Cercetare Dezvoltare pentru Ecologie Industrială-ECOIND și Konica Minolta pentru Unirea Shopping Center;

- În ceea ce privește **Contractul de prestari servicii nr. 13/17.01.2017** în afara de contract societatea nu a pus la dispoziție nici un alt document (nici măcar factura/facturile).

5.Retail Group Advisors SRL și Yzy Development SRL

În ceea ce privește analiza tranzacțiilor derulate de cele doua societati stabilite în sondaj, societatea nu a prezentat nici un document.

Din registrul jurnal, echipa de inspectie a identificat ca societatea a operat în evidenta contabila cheltuieli cu serviciile executate de terti (cont 628.1), prestate de Retail Group Advisors SRL și Yzy Development SRL, în perioada 2015-2017, în suma totala de 813.691 lei din care baza impozabila 674.419 lei și TVA 139.272 lei (**anexa nr. 38**).

În ceea ce privește **SC Yzy Development SRL**, aceasta a facturat în data de 5.03.2015 un avans în suma de 89.084 lei, operat în evidenta contabila în debitul contului 4093, urmând ca în data de 02.06.2015 să factureze servicii „cf.C13/2015” în valoare totala de 220.199 lei din care baza impozabila 177.580 lei și TVA 42.619 lei și a stornat suma facturata în avans.

În ceea ce privește **SC Retail Group Advisors SRL** societatea a emis 4 facturi, în perioada decembrie 2016-februarie 2017, reprezentând servicii în suma totala de 593.492 lei din care baza impozabila 496.839 lei și TVA 96.653 lei. La rubrica „Explicatii operatii” acestea au fost explicate ca „serv. analiza-studiu fezabilitate”, servicii „analiza impact mediu concurential asupra perf. USC Buc”, servicii conform C 1379/2016 și servicii studiu fezabilitate conform C 1380/2016.

C.2. Contracte inchirieri auto

Prezentarea contractelor

În ceea ce privește activitatea de inchirieri auto, USC a inchiriat autoturisme, inclusiv autoturisme de lux, de la trei societati, în baza contractelor de inchiriere, astfel:

a) SC PALL D'OR CON S.A.

- **Contract de inchiriere incheiat in data de 23.11.2013** inregistrat la SC Unirea Shopping Center SA sub nr. 1815/27.11.2013 incheiat intre SC PALL D'OR CON S.A. reprezentata legal de d-na Andeea Banica avand functia de Administrator, in calitate de LOCATOR si SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu –Director General si d-na Marina Leu – Director Economic, in calitate de LOCATAR.

Din continutul Contractului de inchiriere din 06.01.2014 (**anexa nr.39**) echipa de inspectie a retinut urmatoarele articole:

-**Art.2 – Obiectul contractului:** „Locatorul inchiriaza locatarului un numar de cinci autoturisme avand marcile si numerele de inmatriculare dupa cum urmeaza:

- Rolls Royce B-02-ADA;
- Range Rover B-03-ADA;
- Mini Cooper B-777-PAL;
- Audi A6 B-05-ADA;
- VW Passat B-32-YWI.”

-**Art.3-Durata contractului:** „Prezentul contract se incheie pe o perioada de 2 ani, incepand cu data de 01.12.2013.”

-**Art.4-Pretul contractului:** Este de 1.720 euro/luna plus TVA, reprezentand pretul de inchiriere al autovehiculelor.

-**Art. 5-Drepturi si obligatii:** Printre obligatiile Locatarului: Sa ingrijeasca autoturismele, sa suporte toate cheltuielile (casco, RCA, reparatii, impozit auto) si sa restituie la data incheierii contractului bunul imprumutat in baza unui proces verbal.

b) SC TYCOON MEDIA PRESS SRL

-**Contractul de inchiriere înregistrat la USC sub nr. 1807/26.11.2013 (anexa nr. 40)** încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu-Director general și d-na Marina Leu-Director economic, în calitate de Locatar și SC TYCOON MEDIA PRESS SRL reprezentata prin d-na Andreea Banica-Director general, în calitate de Locatar.

Obiectul contractului: „Locatorul închiriaza locatarului un numar de șase autoturisme având marcile și numerele de înmatriculare după cum urmează:

- Alfa Romeo - B 15 BEF
- VW Passat - B 99 USC
- VW Crafter - B 151 USC
- Renault Kangoo - B 52 USC
- Dacia Logan MCV - B 91 USC
- Dacia Logan MCV - B 45 USC”

Contractul a fost încheiat pe o perioada de 2 ani începând cu data de 01.12.2013, cu posibilitatea prelungirii automate a acestuia.

Prețul contractului este de 2.160 euro/luna la care se adauga TVA.

Conform clauzelor contractuale Locatarul (USC) se obliga sa suporte toate cheltuielile autovehiculelor (impozit auto, asigurari CASCO și RCA, reparatii, revizii obligatorii) prin refacturare. Predarea-primirea autovehiculelor se face pe baza de Proces-verbal.

c) REX MAMAIA SA

-**Contractul de inchiriere nr. 73 înregistrat la USC sub nr. 1440/03.11.2014 (anexa nr. 41)** încheiat în data de 31.10.2014, între SC REX MAMAIA SA reprezentata prin Carmen Adamescu – Administrator în calitate de Proprietar și SC UNIREA SHOPPING CENTER SA reprezentata prin Carmen Adamescu – Director General și Marina Leu – Director economic, în calitate de Utilizator, are ca obiect „Proprietarul închiriaza utilizatorului o autoutilitara având marca și numărul de înmatriculare după cum urmează: VW Caddy – B 23 GHR – Serie Sasiu: WV1ZZZ2KZ8X113569”

Durata contractului este de 2 ani, începând cu data de 01.11.2014 (01.11.2014-31.10.2016).

Prețul contractului este de 1.500 euro + TVA.

Pe lângă chiria lunara de 1.500 euro Utilizatorul este obligat, conform art. 5 din contract, sa suporte toate cheltuielile ca urmare a utilizarii autovehiculului. Predarea/primirea autoturismului se face în baza unui Proces verbal.

În Actul aditional nr. 1/01.11.2016 părțile au convenit de comun acord prelungirea contractului „incepand cu data de 01.11.2016 pana la data de 31.10.2018”.

Argumentele echipei de inspectie fiscala

În perioada 2014-2017 USC a înregistrat cheltuieli privind inchirierea de autoturisme și refacturare servicii auto de la cele trei societati în suma totala de 1.603.994 lei, din care baza impozabila 1.308.542 lei și TVA 295.452 lei, așa cum se prezinta în **anexa nr. 42** la prezentul Proces verbal.

În baza celor trei contracte au fost închiriate un numar de 12 autoturisme, atât autoturisme cu marci de lux (Rolls Royce, Range Rover) cât și autoturisme mai modeste (Renault Kangoo, Dacia Logan MCV). Printre documentele puse la dispoziția echipei, pe lângă contractele de inchiriere au fost prezentate majoritatea facturilor precum și o parte a documentelor care au stat la baza refacturării cheltuielilor privind reparatiile, asigurarile RCA, CASCO, etc.

Societatea nu justifica: necesitatea inchirierii acestor autoturisme (prezentarea rapoartelor de necesitate), persoanele care au avut în folosinta autoturismele, foile de parcurs, bonurile de benzina eliberate cu codul fiscal al societatii Unirea, etc, din care sa reiasa utilizarea autoturismului in folosul societatii USC SA în vederea desfasurarii activitatii și obtinerii de venituri.

C.3. Reclama și publicitate

Prezentarea contractelor

Activitatea de reclama și publicitate a societății Unirea a fost prestata, în cea mai mare parte, de SC Tycoon Media Press SRL, SC Euromedia Marketing Grup SRL și Grupul de Presa Roman.

În perioada 2014-2017 au fost prezentate echipei de inspectie urmatoarele contracte:

1) SC TYCOON MEDIA PRESS SRL

a)-**Contractul de prestari servicii marketing nr. 790/01.07.2014** încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu-Director general în calitate de Beneficiar și SC TYCOON MEDIA PRESS SRL reprezentata prin Rani Palade-Administrator în calitate de Prestator are ca obiect „Activitati de promovare și marketing direct prin intermediul revistei „Stop to Shop”, macheta publicitara – Coperta 4. Activități de promovare a clientilor aflati în incinta Unirea Shopping Center prin intermediul revistei „Stop to Shop”. Activități de publicitate outdoor de tip panotaj – 1 panou, zona centrala.”

Acest contract se încheie pe o perioada de 2 ani iar după scurgerea celor 2 ani va continua sa produca efecte pe o noua perioada de 2 ani, dacă nu se încheie o noua conventie, sau nu se denunța unilateral contractul.

Onorariu pentru servicii este stabilit la valoarea de 6.500 euro + TVA, pe luna pentru care prestatorul va primi un avans în suma de 19.500 euro + TVA reprezentând onorariul aferent lunilor iulie, august și septembrie 2014.

În data de 29.12.2016 a fost emis Actul aditional de reziliere la contractul de prestari servicii marketing nr. 790/01.07.2014 al carui obiect consta în rezilierea contractului de prestari servicii marketing nr. 790/01.07.2014 începând cu data de 01.01.2017

b)-**Contractul de prestari servicii nr. 897/01.08.2015** încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu-Director general și d-na Marina Leu-Director economic, în calitate de Beneficiar și SC TYCOON MEDIA PRESS SRL reprezentata prin Ecaterina Utali-Director vanzari, în calitate de Prestator are ca obiect „organizarea de evenimente în Unirea Shopping Center Braşov, de către Prestator, în favoarea Beneficiarului în perioada 01 august 2015-31 decembrie 2015, cu posibilitate de prelungire pentru anul 2016.”

În Actul aditional nr. 1 încheiat în data de 29.12.2015 se prelungeste valabilitatea contractului pana la data de 31.12.2016.

În Actul aditional nr. 2 încheiat în data de 30.05.2016 se suplimenteaza valoarea contractului cu suma de 1.170 euro + TVA pentru producerea, de către Beneficiar, a unui numar de 30.000 flyere pentru evenimentele de la Unirea Shopping Center Braşov.

În Actul aditional nr. 3 încheiat în data de 29.12.2016 se prelungeste valabilitatea contractului pana la data de 31.12.2017.

c)-Contractul de prestari servicii nr. 987/01.11.2016 încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu-Director general și d-na Marina Leu-Director economic, în calitate de Beneficiar și SC TYCOON MEDIA PRESS SRL reprezentata prin Ecaterina Utali-Director general, în calitate de Prestator are ca obiect „realizarea activitatilor de marketing și achiziția de produse conform Anexei 1, după cum urmează:

a) Concept decorare Unirea Shopping Center Bucuresti și Unirea Shopping Center Braşov (indoor și outdoor)

b) achiziție produse decorare

c) montaj decoratiuni la Unirea Shopping Center Braşov

d) Concept și organizare eveniment Crăciun la Unirea Shopping Center Bucuresti

e) Achiziție și montaj mobilier sala de mese”

Prezentul contract este valabil în perioada 01.11.2016-31.12.2016.

Valoarea contractului este mentionata în Anexa nr.1 la prezentul contract și consta în:

-„realizarea activitatilor de marketing și achiziționarea de mobilier pentru sala de mese și decoratiuni de Crăciun, cu valoarea totala de 45.836,99 lei + TVA”;

-concept decorare Unirea Shopping Center Bucuresti și Unirea Shopping Center Braşov cost:11.264,25 lei + TVA.

d)-Contractul de prestari servicii marketing nr. 996/01.01.2017 încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu-Director general în calitate de Beneficiar și SC TYCOON MEDIA PRESS SRL reprezentata prin Ecaterina Utali-Director general în calitate de Prestator are ca obiect „prestarea de activități de publicitate outdoor de tip panotaj – 1 panou în Bucuresti, zona de Nord-Herastrau, conform Anexei 1.”

Prezentul contract este valabil în perioada 01.01.2017-01.01.2019 și poate continua sa produca efecte pe o noua perioada de 2 ani dacă nu se încheie o noua conventie sau dacă nu se denunta unilateral contractul.

Valoarea lunara a contractului este de 1.600 euro plus TVA.

e)-Contractul de prestari servicii nr. 1006/10.04.2017 încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu-Director general și d-na Marina Leu-Director economic, în calitate de Beneficiar și SC TYCOON MEDIA PRESS SRL reprezentata prin Ecaterina Utali-Director general, în calitate de Prestator are ca obiect „realizarea conceptului precum și organizarea unui eveniment dedicat Pastelui la Unirea Shopping Center Bucuresti conform Anexei 1.”

Contractul se va desfasura în data de 13 aprilie 2017.

Valoarea totala a contractului prevazuta în Anexa nr.1 este de 4.907,47 lei plus TVA.

f)-Contractul de prestari servicii nr. 1015/31.05.2017 încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu-Director general și d-na Marina Leu-Director economic, în calitate de Beneficiar și SC TYCOON MEDIA PRESS SRL reprezentata prin Ecaterina Utali-Director general, în calitate de Prestator are ca obiect „realizarea conceptului precum și organizarea evenimentului „UNIVERSUL COPIILOR”, dedicat zilei de 1 iunie, la Unirea Shopping Center Bucuresti conform Anexei 1”.

Contractul se va desfasura în data de 01.06.2017

Valoarea totala a contractului prevazuta în Anexa nr.1 este de 4.550 lei plus TVA.

2) SC EUROMEDIA MARKETING GRUP SRL

Contractul de prestari servicii marketing nr. 342/03.02.2014 încheiat între SC Unirea Shopping Center SA reprezentata prin d-na Carmen Adamescu în calitate de Presedinte și CEO, denumita Beneficiar și SC Euromedia Marketing Grup SRL reprezentata prin d-na Ilinca Manu în calitate de Director General, denumit Executant are ca obiect efectuarea de studii de piața/marketing, activități de cercetări de marketing cu privire la piața de retail din Bucuresti și realizarea de materiale și documentatii în vederea promovarii.

Onorariile executantului sunt în valoare de 30.000 euro plus TVA, iar durata contractului este de trei luni începând de la data semnării contractului.

3) Grupul de Presa Roman

Nu a fost prezentat nici un contract

Argumentele echipei de inspectie fiscala

În perioada 2014-2017 au fost înregistrate în evidenta contabila a societății, în conturile 6232, 626, 628.1, 409.2, 408 și 214 servicii și taxa de publicitate în suma totala de 2.767.588 lei din care baza impozabila 2.276.328 lei și TVA 491.260 lei, (**anexa nr. 43**) astfel:

- SC Tycoon Media Press SRL valoarea totala 1.821.959 lei din care baza impozabila 1.512.455 lei și TVA 309.504 lei;
- SC Euromedia Marketing Grup SRL valoarea totala 326.288 lei din care baza impozabila 263.867 lei și TVA 62.421 lei;
- Grupul de Presa Roman valoarea totala 619.341 lei din care baza impozabila 500.006 lei și TVA 119.335 lei;

Așa cum am prezentat, ponderea cea mai mare în totalul cheltuielilor de reclama o are societatea Tycoon Media Press SRL, care are și cele mai multe contracte încheiate.

În ceea ce privește **SC TYCOON MEDIA PRESS SRL** au fost încheiate un numar de 6 contracte de prestari servicii. Documentele justificative primite de echipa de inspectie au fost:

- câteva fotografii, pentru fiecare eveniment, tiparite pe coli A4 cu imagini din incinta magazinului în timpul evenimentului cu participantii la eveniment (copii și părinți);
- decontul de cheltuieli pentru fiecare eveniment (cheltuieli de transport, cu muzica, cu animatorii și actorii, etc.) a carei valoare era în jur de 4.000-5000 lei/eveniment;
- anexele la contract.

Documentele justificative sunt aferente **Contractului de prestari servicii nr. 897/01.08.2015** încheiat cu SC TYCOON MEDIA PRESS SRL al carui obiect era de prestare a serviciilor privind activitatea de organizare evenimente în incinta magazinului Unirea Shopping Center Brașov, în perioada 01 august 2015-30 iunie 2017.

Valoarea totala a serviciilor facturate în baza acestui contract a fost în suma totala de 605.131 lei din care baza impozabila 513.511 lei și TVA 91.620 lei (conform explicații registrul jurnal).

Din continutul anexelor echipa a constatat ca SC Tycoon Media Press SRL organiza în fiecare zi de vineri, în intervalul orar 17-19, evenimente tematice specifice sarbatorilor de Pasti, a sarbatorilor de Crăciun, ziua copilului, zilele Greciei etc.

Fata de cele prezentate echipa de inspectie fiscala a constatat ca:

- nu a fost prezentat niciun raport de necesitate pentru aceasta activitate de publicitate;
- pe fotografiile anexate apareau înscrise numele unor societati ca sponsori ai evenimentului;
- initial contractul a fost încheiat pe perioada 01.08.2015-31.12.2015. Ulterior, prin actele aditionale acesta a fost prelungit până în anul 2017 (ultima factura a fost factura nr. 35396/20.06.2017). În acest sens, având în vedere prelungirea contractului cu încă 2 ani, societatea nu a prezentat nici o analiza a consecintelor organizării acestor evenimente de marketing (o crestere a vanzarilor chirișilor săi a caror chirie se stabileste funcție de cifra de afaceri), mai ales ca evenimentele se adreseaza cu precadere

copiilor și nu societăților comerciale interesate să închirieze spații.

Pentru celelalte contracte încheiate atât cu SC TYCOON MEDIA PRESS SRL cât și cu SC EUROMEDIA MARKETING GRUP SRL și Grupul de Presă Roman societatea nu prezintă niciun document justificativ, nici măcar facturile.

D. Cheltuieli cu operațiuni realizate în cadrul contractului de asociere în participare pentru parcare supraetajată din București

Prezentarea spetei

Între Nova Trade S.A., CUI RO6563682, în calitate de „asociat”, și Primăria Sectorului 3, în calitate de „asociant”, s-a încheiat contractul de asociere în participare nr. 1327/17.07.2003, având următoarele clauze relevante pentru aplicarea tratamentului fiscal al operațiunilor derulate în perioada supusă verificării:

- **obiectul contractului**(cap. 2)-prevede ca „asociantul și asociatul au convenit să desfășoare în comun următoarele activități:

a) construire și exploatare parcaj public multietaj în condițiile stipulate în PUD aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Sectorului 3 nr. 90/2001;

b) activități conexe exploatarei obiectivului (reclama, comerț, etc.).”

- **durata asocierii** (cap. 3) este de 49 ani de la data semnării;

- **aporturile partilor** este prevăzută la cap. 4: Primăria Sectorului 3, în calitate de asociant, „contribuie cu un aport social constând din suprafața de teren afectată de elementele de structură și circulații verticale ale parcajului”, și SC Nova Trade S.A., în calitate de asociat, „contribuie cu un aport constând din construcții și celelalte amenajări”.

La această clauză se regăsește și mențiunea ca „În relațiile cu terți, răspunderea pentru obligațiile contractuale revine părții care a dat naștere obligației respective.”.

- **împartirea rezultatelor financiare** este prevăzută la cap. 5 al contractului: punct 5.1 „împartirea rezultatelor financiare se efectuează în funcție de aportul social al partilor, respectiv 10% pentru asociant și cca 90% pentru asociat”.

La punctul 5.2 se prevede „În cazul în care cota convenită asociantului este mai mică de 2.000 de euro/lună, asociatul se obligă să vireze în contul asociantului diferența.”

- **Drepturile și obligațiile partilor** (cap. 6)

la punctul 6.1 **asociantul**:

„să asigure asociatului posesia utilă și folosința netulburată a obiectului asocierii;”

„să-l sprijine pe asociat, în desfășurarea unor activități legate de bună executie a prezentului contract (obținerea de avize de la diverse organisme abilitate, în relațiile cu furnizorii de utilități, etc.);”

„să predea terenul pe baza de proces verbal în maximum 30 de zile de la data semnării contractului de asociere;”

„să accepte terți pe care asociatul îi va prezenta în calitate de succesori ai săi, care vor prelua în totalitate drepturile și obligațiile asociatului prevăzute în prezentul contract.”

asociatul:

„să construiască obiectivul (...) în termen de 24 de luni de la intrarea în vigoare a contractului de asociere;”

„valoarea totală a investiției să fie minim 10 milioane euro;”

„să suporte în totalitate costurile pentru realizarea contractelor de consultanță, proiectare, arhitectură, construcții și a tuturor celorlalte contracte cu societățile direct angajate pentru construcția parcajului;”

„să achite sumele datorate către asociant la termenul fixat prin contract;”

„să ia măsuri de pază, prevenire și stingere a incendiilor;”

„să instaleze aparatură de măsură și control pentru consumul utilitatilor;”

„să cesioneze, cu acordul asociantului, beneficiul contractului de asociere către terți, în calitate de succesori, care să preia toate drepturile și obligațiile asociatului care rezultă din acest contract;”

Contractul de asociere în participare nr. 1327/17.07.2003 a fost urmat de încheierea următoarelor acte adiționale relevante d.p.d.v. fiscal:

1. actul adițional încheiat în data de 03.05.2004, înregistrat la Cabinet Primar sub nr. 956/03.05.2004, prin care se face referire la prevederile art. 251 – 256 Cod comercial, dar și la modificarea Cap. 1 – Partile contractante din contract, în sensul schimbării asociantului din Primaria Sectorului 3 în Consiliul Local al Sectorului 3.

2. actul adițional nr. 3, înregistrat la Cabinet Primar sub nr. 8357/28.11.2005 și la Nova Trade S.A. sub nr.796/28.11.2005, prin care se modifică prevederile următoarelor clauze contractuale inițiale:

- art. 2.1, lit. b) cu privire la activitățile desfășurate în comun, având loc extinderea acestora „activități conexe exploatarea obiectivului și anume activități comerciale pe întreaga suprafață a subsolului și parterului parking, afișaj, reclama indoor și outdoor parking”.

- art. 5 cu privire la împartirea rezultatelor financiare, respectiv:

- art. 5.1 „împartirea se va face în funcție de aportul adus, și anume, 2.564.365 euro de asociant și 15.457.000 euro de asociat, reprezentând cota de 14,66% pentru asociant și de 85,34% pentru asociat”;

- art. 5.2 „În cazul în care cota convenită asociantului este mai mică de 108.000 Euro/an (9.000 Euro/lună), asociatul se obligă să vireze lunar diferența convenită.”

- art. 6.2 cu privire la obligațiile și drepturile partilor, s-a introdus litera „l” prin care se prevede „acordarea către asociant a unui număr de 30 locuri de parcare permanente și gratuite. „

3. actul adițional nr. 4/25.03.2009, înregistrat la Cabinet Primar sub nr. 1817/25.03.2009 prin care se modifică prevederile Cap. 1 - „Partile contractante”, respectiv asociații sunt: Consiliul Local al Sectorului 3 București și S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A.. De asemenea, prin acest act adițional s-a prevăzut că, începând cu data semnării acestuia, respectiv din data de 25.03.2009, „S.C. Unirea Shopping Center S.A. se subroga în drepturi și obligații pentru S.C. NOVA TRADE S.A. în derularea contractului de asociere în participare nr. 1327/17.07.2003, precum și actelor adiționale ulterioare.”

Din documentele puse la dispoziție de societate, rezultă că Adunarea Generală Extraordinară a S.C. Nova Trade S.A., prin Hotărârea din data de 21.05.2007 aprobă ca S.C. Nova Trade S.A. să participe la majorarea capitalului social al S.C. Unirea Shopping Center S.A., cu aport în natură constând în „Parcaj public multietajat Unirea”. Prin procesul –verbal de predare-primire a imobilului „Parcaj public multietajat Unirea”, înregistrat la NOVA TRADE S.A. sub nr. 27/18.01.2008 și la UNIREA SHOPPING CENTER S.A. sub nr. 116/18.01.2008, NOVA TRADE S.A. a transferat dreptul de proprietate asupra imobilului către UNIREA SHOPPING CENTER S.A..

Aportul în natură a capitalului social subscris s-a efectuat la data de 24.04.2008 prin transferul dreptului de proprietate asupra bunului de capital respectiv, în valoare totală de 94.162.947 lei, fiind înregistrat în evidența contabilă a S.C. Unirea Shopping Center S.A. la data de 24.04.2008 în debitul contului 2121 „Construcții”, „PARCARE SUPRAETAJATA UNIREA”, încadrat în grupa „CLADIRI” cod clasificare 1.3.1 „Cladiri pentru transporturi: autogari, gari,..” pentru care s-a stabilit o durată normală de funcționare de 32 ani (data sfârșit amortizare: 30.04.2040).

Argumentele echipei de inspecție fiscală

Așa cum am prezentat, în conținutul contractului de asociere în participare nr. 1327/17.07.2003, împartirea rezultatelor financiare se va face în funcție de aportul adus, și anume, cota de 14,66% din profit revine asociantului (Primaria) și cota 85,34% din profit revine asociatului (USC).

În ceea ce privește conținutul contractului de asociere în participare nr. 1327/17.07.2003 au existat opinii diferite din punct de vedere juridic și economic, între echipa de inspecție și reprezentanții societății, în sensul că reprezentanții societății susțin că contractul de asociere în participare cuprinde clauze al căror conținut se subsumează legislației incidente în materia concesiunilor. În acest sens echipa de inspecție a solicitat Primăriei sectorului 3 un punct de vedere privind regimul contractului de asociere în participare. Cu adresa nr. 108719/13.06.2018, înregistrată la DGAMC sub nr. 44498/18.06.2018 (anexa nr. 44), Primaria sectorului 3 susține opinia echipei în sensul că „nu există documente privitoare la parcurgerea etapelor premergătoare concesiunii bunurilor proprietate publică, se exclude posibilitatea ca regimul juridic al contractului nr. 1327/17.07.2003 să fie al unui contract de

concesiune”.

Din totalul veniturilor și cheltuielilor înregistrate pentru obiectivul „PARCARE SUPRAETAJATA UNIREA” doar 85,34% sunt cheltuielile și veniturile societății Unirea, diferența de 14,66 % sunt cheltuieli nedeductibile și venituri neimpozabile pentru societatea Unirea acestea fiind ale Primăriei sectorului 3 București.

În evidența contabilă USC nu a respectat regimul fiscal al veniturilor și cheltuielilor aferente Primăriei, tratându-le ca fiind cheltuieli deductibile fiscal și venituri impozabile în proporție de 100%.

În realitate, rezultatul contabil lunar pentru obiectivul „PARCARE SUPRAETAJATA UNIREA”, a fost fie pierdere, fie cota convenită asociantului a fost mai mică de 108.000 Euro/an (9.000 Euro/lună), astfel conform contractului, asociatul (USC) se obligă să vireze lunar diferența convenită.

Din punct de vedere fiscal echipa a identificat două aspecte:

- înregistrarea cotei fixe lunare de 9.000 euro

Din Deconturile de venituri și cheltuieli aferente Parcarilor din București, transmise Primăriei lunar sau trimestrial, în perioada 01.01.2014-31.12.2016, s-a constatat că în această perioadă societatea a înregistrat pierdere privind activitatea de închiriere a locurilor de parcare din „PARCAREA SUPRAETAJATA UNIREA” București sau a fost înregistrat un profit mic, sub limita din contract. Astfel, S.C. Unirea Shopping Center S.A. a plătit, lunar, asociatului sau Consiliul Local al Sectorului 3 o sumă fixă, conform prevederilor art. 5.2 din contractul nr. 1327/17.07.2003 și completate prin prevederile actului adițional nr. 3, înregistrat la Cabinet Primar sub nr. 8357/28.11.2005 și la Nova Trade S.A. sub nr. 796/28.11.2005.

Din punct de vedere fiscal, echipa de inspecție fiscală apreciază că suma plătită lunar Consiliului Local al Sectorului 3 sub formă de cota fixă, a fost înregistrată eronat, de USC în debitul contului 612 „Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii” și tratată ca o cheltuială cu chiria, deductibilă la stabilirea profitului impozabil.

Cota fixă stabilită în contract este o asigurare a Primăriei de a încasa bani de la societate, este o recunoaștere a pierderii iar din punct de vedere fiscal aceasta nu trebuie suportată numai de Unirea și mai mult tratată ca o cheltuială deductibilă.

În perioada 01.01.2014-31.12.2016 societatea a înregistrat „cota fixă” în debitul contului 612 „Cheltuieli cu redevențele, locațiile de gestiune și chirii” în suma de 1.446.333 lei, așa cum se prezintă în anexa nr. 45 la prezentul Proces verbal.

- înregistrarea veniturilor și cheltuielilor

De asemenea, din situațiile operative puse la dispoziție, a rezultat faptul că, lunar, societatea a înregistrat pierdere contabilă din asocierea în participare care nu a fost repartizată asociantului Consiliului Local sector 3, corespunzător cotei de participare din asociere.

Astfel societatea a înregistrat în evidența contabilă venituri impozabile și cheltuieli deductibile aferente obiectivului „PARCAREA SUPRAETAJATA UNIREA” în procent de 100%. În realitate, în perioada 2014-2016, veniturile neimpozabile aferente Primăriei sector 3 sunt în suma de 2.326.109 lei, cheltuielile nedeductibile fiscal la calculul profitului impozabil sunt în suma de 3.552.472 lei rezultând o pierdere nerepartizată Primăriei de 1.226.363 lei.

Situația detaliată a veniturilor neimpozabile, a cheltuielilor nedeductibile și implicit a pierderii contabile aferente Primăriei, înregistrată în evidențele contabile ale USC, este prezentată în anexa nr. 46 la prezentul Proces verbal.

Pierdere contabilă astfel înregistrată a afectat, în mod direct, prin diminuare, profitul impozabil al asociatului Unirea Shopping Center S.A. în perioada 01.01.2014 – 31.12.2016.

F. Alte aspecte

În analiza impozitului pe profit echipa de inspecție a analizat următoarele aspecte:

a) **Influența corectării erorilor materiale din/prin contul 1174 privind calculul impozitului pe profit în anii 2014 și 2015**

Din analiza inregistrărilor efectuate în **Registrul de evidență fiscală** aferent trimestrului IV al anului 2014 (**anexa nr. 47**) au rezultat următoarele:

- Profit impozabil 13.109.240 lei, din care cheltuieli nedeductibile 6.979.173 lei;
- Impozit pe profit 1.889.125 lei.

În **declaratia initiala 101** privind impozitul pe profit aferenta anului 2014, înregistrată la DGAMC sub nr. 68268029-2015/24.03.2015 societatea a declarat:

- Profit impozabil 13.109.240 lei din care cheltuieli nedeductibile 34.003.298 lei;
- Impozit pe profit 2.097.478 lei.

În **declaratia rectificativa 101** privind impozitul pe profit aferenta anului 2014, înregistrată sub nr. 89538848-2016/25.03.2016 societatea a declarat:

- Profit impozabil 11.332.593 lei din care cheltuieli nedeductibile 33.944.413 lei;
- Impozit pe profit 1.813.215 lei.

Diferența privind profitul impozabil între declaratia initiala și declaratia rectificativa este în suma de 1.658.877 lei și provine din:

- -58.885 lei (25.076.115 lei Amortizare fiscală/ Total deduceri rectificate – 25.135.000 lei Amortizare fiscală/ Total deduceri initiale);
- 1.776.647 lei (2.399.392 lei Total venituri neimpozabile rectificate - 622.745 lei Total venituri neimpozabile initiale);
- -468.198 lei (3.781.819 lei Alte cheltuieli nedeductibile rectificate - 4.250.017 lei Alte cheltuieli nedeductibile initiale)
- 409.313 lei (409.313 lei Dobanzile/majorările de întârziere, amenzile confiscările și penalitățile de întârziere datorate către autoritățile române/străine rectificate – 0 Dobanzile/majorările de întârziere, amenzile confiscările și penalitățile de întârziere datorate către autoritățile române/străine initiale).

Societatea nu a prezentat echipei de inspecție fiscală noul mod de calcul al impozitului pe profit rectificat, înscris în Registrul de evidență fiscală.

De asemenea, și din verificarea înregistrărilor din registrul jurnal au rezultat următoarele:

- Amortizarea contabilă aferentă anului 2014 este în suma de 25.184.174 lei;
- Amortizarea fiscală nedeductibilă aferentă anului 2014 din REF este în suma de 58.885 lei.

Rezultă amortizare fiscală deductibilă în suma de 25.125.289 lei, suma care nu corespunde cu niciuna dintre sumele înscrise în declaratia privind impozitul pe profit a anului 2014.

Un alt aspect îl reprezintă operațiunile înregistrate în contul 461-debitori diversi.

Echipea de inspecție fiscală a constatat că la data de 31.12.2015 societatea a înregistrat o corecție în creditul contului 1174 în suma de 2.736.662,85 lei în corespondență cu debitul contului 461-debitori diversi, având ca explicație „reglare înregistrare”.

Ca o consecință a înregistrării sumei de 2.736.662,85 lei în creditul contului 1174, nu a fost identificată o majorare corespunzătoare a profitului impozabil și a impozitului pe profit aferent.

Tot la data de 31.12.2015 echipa de inspecție a fost diminuat impozitul pe profit datorat, aferent anului 2015, cu suma de 284.263 lei, prin înregistrarea contabilă 4411=1174.

În lipsa documentelor justificative care au stat la baza acestor înregistrări și urmare necompletării corecțiilor în Registrul de evidență fiscală echipa de inspecție nu a putut stabili care este baza corectă de calcul a profitului impozabil și impozitul pe profit al anului 2014.

b) verificarea concordanței dintre evidența contabilă și evidența fiscală (fisa sintetică pe platitor)

În ceea ce privește concordanta dintre evidenta contabila (cont 691 și 441) și evidenta fiscala (fisa sintetica pe platitori), echipa de inspectie a constatat ca în perioada 01.01.2014-30.09.2017 societatea a declarat un impozit pe profit mai mic cu suma de 284.263 lei, așa cum se prezinta în **anexa nr. 48** la prezentul Proces verbal, astfel:

- În anul 2014 a declarat mai puțin cu suma de 143.790 lei: declarat la sfârșitul anului în declarația 101 suma de 1.745.335 lei și a înregistrat în contabilitate suma de 1.889.125 lei;

- În anul 2015 a declarat mai puțin cu suma de 140.473 lei: declarat la sfârșitul anului în declarația 101 suma de 1.045.158 lei și a înregistrat în contabilitate suma de 1.185.631 lei.

Facem precizarea ca, din lipsa de documente, echipa de inspectie nu a putut să facă analiza impozitului pe profit pe trim.4 al anului 2017. Mai mult, pana la data finalizarii inspectiei, societatea nu a depus Situația financiară anuală la data de 31.12.2017, fiind notificata, în acest sens, de DGAMC cu adresa nr. 1033-STC/15.06.2018.

c) solicitarea de esalonare la plata a obligatiilor

În vederea amanarii și esalonarii la plata a obligatiilor fiscale neachitate societatea Unirea Shopping Center SA a depus la DGAMC doua adrese:

1. Adresa nr.58818/22.09.2017 prin care solicita "esalonarea la plata a obligatiilor fiscale in suma totala de 11.351.245 lei, pentru o perioada de 5 ani," (**anexa nr. 49**). Urmare acestei adrese, DGAMC a emis:

- Decizia de esalonare la plata a obligatiilor fiscale nr. 32218/01.11.2017 prin care „se acorda esalonarea la plata pe o perioada de 36 luni a obligatiilor fiscale existente în sold la data eliberării certificatului de atestare fiscala, în suma totala de 11.668.460 lei” reprezentând 7.120.923 lei obligație fiscala principala și 4.547.537 lei majorari de intarziere/dobanzi;

- Decizia de amânare la plata a penalitatilor de intarziere și a penalitatilor de nedeclarare nr. 32219/01.11.2017, prin care „se acorda amanarea la plata a obligatiilor fiscale accesorii în suma totala de 1.201.489 lei” reprezentând penalitati de intarziere;

2. Adresa nr.579/27.02.2018 înregistrată la DGAMC sub nr.14169/27.02.2018, prin care solicita "suplimentarea/completarea esalonarii la plata pe un termen de 5 ani pentru deciziile enumerate mai sus la punctele 2, 3 și 4." (**anexa nr. 50**). Urmare acestei adrese, DGAMC a emis:

- Decizia de modificare a deciziei de esalonare la plata a obligatiilor fiscale nr. 34845/24.04.2018 prin care „se acorda esalonarea la plata pe o perioada de 31 luni a obligatiilor fiscale existente în sold la data eliberării certificatului de atestare fiscala, în suma totala de 30.230.233 lei” reprezentând 17.641.416 lei obligație fiscala principala, 12.574.163 lei majorari de intarziere/dobanzi și 14.654 lei penalitati de intarziere;

- Decizia de modificare a deciziei de amânare la plata a penalitatilor de intarziere și a penalitatilor de nedeclarare nr. 34846/24.04.2018, prin care „se acorda amanarea la plata a penalitatilor de intarziere și a penalitatilor de nedeclarare pana la data finalizarii esalonarii la plata a obligatiilor fiscale accesorii în suma totala de 3.188.281 lei” reprezentând penalitati de intarziere.

d) solicitarea documentelor justificative

Dupa demararea controlului inopinat, pe lângă solicitarile verbale, in vederea determinării stării de fapt fiscale, in conformitate cu prevederile art. 64 și 124 din Legea 207/2015 privind Codul de procedura fiscala, echipa de inspectie fiscala a formulat urmatoarele adrese:

- Solicitarea de inscrieri inregistrata la registratura S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A. sub nr. 886/26.03.2018 primita de reprezentantul societatii in aceeasi data (**anexa nr. 51**);

- Solicitarea de inscrieri inregistrata la registratura S.C. UNIREA SHOPPING CENTER S.A sub nr. 1509/18.05.2018, prin care se revine la solicitarea anterioara pentru prezentarea documentelor nepuse la dispozitie și o completeaza cu solicitarea documentelor necesare realizării sondajului (**anexa nr. 52**).

Urmare celei de a doua solicitari reprezentantul societății UNIREA SHOPPING CENTER S.A. a depus la DGAMC „Notificare” inregistrata sub nr. 33892/11.05.2018, (**anexa nr. 53**) prin care precizeaza ca societatea va pune la dispozitie toate documentele solicitate. În acest sens, DGAMC a formulat adresa

de răspuns nr. 756 AIF/23.05.2018 transmisă, inițial, pe mail iar originalul adresei a fost comunicat prin poșta (**anexa nr. 54**).

Precizăm că până la data întocmirii prezentului Proces verbal documentele solcitate nu au fost puse la dispoziția echipei de inspecție fiscală.

2. Prevederi legale încălcate

- art.21, alin. 4 lit. f) din Legea nr. 571/2003, republicată, privind Codul fiscal și art. 25 lit. e) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal aplicată începând 01.01.2016;
- art.21, alin. 1 din Legea nr. 571/2003, republicată, privind Codul fiscal și art. 25, alin. 1 din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal aplicată începând 01.01.2016..
- OMFP nr.1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, ANEXA 1 „Reglementările contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, Capitolul 1, Secțiunea 2.4 „Principii, pct. 57;
- art. 143, alin. (3) din Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile comerciale;
- art. 143, alin. (5) din Legea nr. 31/1990, republicată, privind societățile comerciale;
- art. 253 alin. 3¹ din Legea 571/2003 privind Codul Fiscal;
- pct 52 alin. 2) din HG 44/2003 privind Normele de aplicare ale Codului Fiscal;
- pct 227 alin. 1) din OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- pct 227 alin. 2) din OMFP 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
- art. 2 și 3 din Ordinul Nr. 870 din 21 iunie 2005 privind Registrul de evidență fiscală;
- art. 19 din Legea 571/2003 și Legea 227/2015 privind Codul fiscal;
- art. 145 și art. 146 din Legea 571/2003 privind Codul fiscal;
- art. 297 alin. 4 și 5 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal;
- art. 299 din Legea 227/2015 privind Codul fiscal;
- art 73 și 153¹⁸ din Legea 31/1990 a societăților comerciale.

3. Consecințe

Pentru perioada 2014-2017, echipa de inspecție a constatat următoarele aspecte:

- au fost scoase din societate nejustificat, atât în beneficiul administratorului cât și în beneficiul unor societăți agreate, avantaje în natură sau bani în suma totală de 49.914.872 lei din care TVA 3.339.531 lei;
- calculul eronat al amortizării aferente cheltuielilor de întreținere și reparații;
- lipsa documentelor justificative la contractele prezentate, stabilite în sondaj;
- lucrări de investiții și reparații care se suprapun, realizate de prestatori diferiți și care nu pot fi identificate, în scopul stabilirii realității lucrărilor;
- încheierea unor contracte cu obiect de activitate neclar/confuz;
- acordarea de avansuri la nivelul valorii totale a lucrărilor contractate;
- încheierea de contracte cu personalul salariat al societății al cărui obiect de activitate este același cu sarcinile salariatului din fișa postului;
- încheierea de contracte pentru activități care nu sunt în scopul obținerii de venituri (închirieri auto);
- nerespectarea regimului fiscal al contractului de asociere în participare;
- înregistrări contabile nejustificate care influențează rezultatul fiscal al societății în sensul diminuării obligațiilor fiscale;
- solicitarea esalonării și amânării la plată a obligațiilor fiscale în condițiile în care din societate se scot bani fără justificare și se încheie contracte paguboase.
- înregistrarea eronată în contul de imobilizări prin ascunderea acestora în alte conturi, pentru diminuarea valorii impozabile și a perioadei de amortizare cu consecința diminuării profitului impozabil,

- înregistrarea "eronată" a cheltuielilor cu confecțiile, încălțăminte, bijuteriile, cosmeticele, prin ascunderea în alte conturi decât cele specifice;
- înregistrări contabile neconforme cu normele contabile în vigoare;
- neintocmirea manualului de politici contabile, în conformitate cu prevederile legale;
- nerespectarea prevederilor legale referitoare la funcționalitatea conturilor;
- neintocmirea/intocmirea eronată a Registrului de evidență fiscală cu înscrierea tuturor informațiilor care au stat la determinarea profitului impozabil și a calculului impozitului pe profit cuprins în declarația privind obligațiile de plată la bugetul general consolidat.

4. Concluzii asupra punctului de vedere

În conformitate cu prevederile art.135, alin. 3 din Legea nr.207/2015, privind Codul de procedură fiscală, la finalizarea controlului, echipa de inspecție fiscală a încheiat proces verbal. Proiectul procesului verbal împreună cu anexele au fost transmise societății Unirea Shopping Center SA, în data de 26.06.2018, ora 01:54 PM, în forma electronică, la adresele de e-mail comunicate echipei în vederea corespondenței între cele două instituții: bogdan.antonescu@tng-thenovagroup.com și vasilica.florea@unireashop.ro (**anexa nr. 55**).

În conformitate cu prevederile art.135 alin. 4) din Legea 207/2015 privind Codul de procedură fiscală, societatea (reprezentantul legal) avea dreptul de a-și exprima punctul de vedere asupra constatarilor procesului verbal, în maximum 5 zile lucrătoare de la data comunicării acestuia, până cel târziu miercuri 04.07.2018.

Până la termenul limită legal de prezentare a punctului de vedere asupra constatarilor înscrise în procesul verbal, respectiv până la data de 04.07.2018, echipa nu a primit niciun răspuns formulat de societate în acest sens.

La terminarea controlului au fost restituite toate actele și documentele puse la dispoziția organelor de inspecție fiscală (**anexa nr. 56**).

Prezentul proces-verbal s-a întocmit în 4 exemplare, înregistrate în Registrul unic de control sub nr. 2262/16 OT 2018, din care un exemplar a fost lăsat contribuabilului, iar 3 exemplare au fost luate de organele de inspecție fiscală.

Organe de inspecție fiscală

Balan Alina-Georgiana

Istratoaie Cristina Tatiana

Administrator (Director general adjunct)

Antonescu Bogdan

