



Agentia Nationala de Administrare Fiscala
Garda Financiara – Comisariatul General

NOTA DE CONSTATARE

incheiata in mun. Bucuresti, la data de 25.04.2013

Subsemnatii Lixandru Stelian si Manta George, avand functia de comisari in cadrul Garzii Financiare - Comisariatul General, in baza dispozitiilor Ordonantei de urgenta a Guvernului nr. 91/2003 privind organizarea Garzii Financiare, aprobata cu modificari prin Legea nr. 132/2004, cu modificarile ulterioare, a legitimatiilor de control A 0045 si A 0125, si a ordinelor de serviciu permanent, am efectuat un control la **S.C. "ROMSTRADE" S.R.L.**, cu sediul in com. Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu, inregistrata la Oficiul Registrului Comertului sub nr. J52/423/1994, avand codul unic de inregistrare 6141165, forma de proprietate "Privata", forma juridica "S.R.L." si ramura de activitate prioritara "Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor", cod CAEN 4211, ca urmare a solicitarii Parchetului de pe langa Inalta Curte de Casatie si Justitie – Directia Nationala Anticoruptie.

Contribuabilul are ca obiect principal de activitate "Lucrari de constructii a drumurilor si autostrazilor" – cod CAEN: 4211.

Pe timpul controlului firma a fost reprezentata de dl. Andrei Cionca, posesor al CI, seria KX nr. 502575 eliberat de SPCLEP Cluj Napoca, la data de 06.09.2006, CNP1770619020035, in calitate de coordonator al activitatii operationale desemnat prin Decizia Casei de Insolventa Transilvania Filiala Bucuresti SPRL. nr. 1/20.12.2012.

Societatea comerciala ROMSTRADE SRL are urmatoarele conturi bancare si puncte de lucru:

a) conturile bancare ale societatii sunt prezentate in **anexa nr. 1**

b) punctele de lucru:

- loc. Bucuresti, str. Leordeni, nr. 106, Sectorul 4;
- loc. Stefanestii de Jos, Tarlaua 46, Judet: Ilfov;
- loc. Caracal, pe DN 54 km 2+300, T72, Judet: Olt;
- loc. Voineasa, adresa: loc Obarsia, Lotrului, DN 7A, KM 79+142, jud. Vâlcea
- loc. Petresti, str. Valea Sebesului, nr. F.N., nr. cadastral 3604, jud. Alba;
- loc. Sieu-Odorhei, jud. Bistrita-Nasaud;
- loc. Adunatii – Copaceni, jud. Giurgiu;
- loc. Bucuresti, str. Buzesti, nr. 71, sector 1.

Din suma totala de 62.782.007 lei care figureaza ca a fost ridicata din casieria societatii, apare ca si justificata suma de 30.162.495,66 lei, asa cum rezulta din analiza aceluiasi document contabil (fisa de cont 461.01 – debitori diversi – ron).

Facem precizarea ca pana la data incheierii prezentei note de constatare nu au fost prezentate documente referitoare la justificarea sumelor de bani ridicate in anul 2011.

In anul 2012, conform situatiei centralizatoare „Fisa operatiuni cont 461 an 2012 – lordache Nelu” nu se poate stabili cu exactitate sumele de bani ridicate administratorul societatii verificate, dar din totalizarea dispozitiilor de plata prezentate a rezultat faptul ca administratorul lordache Nelu a ridicat din casieria societatii suma totala de 57.845.010 lei.

Din analiza aceleasi situatii centralizatoare nu se poate stabili cuantumul sumelor justificate din totalul sumelor ridicate in anul 2012.

Facem precizarea ca pana la data incheierii prezentei note de constatare nu au fost prezentate documente referitoare la justificarea sumelor de bani ridicate in anul 2012, fiind prezentata doar o dispozitie de incasare din care reiese faptul ca a fost restituita suma de 3.117.100 lei.

4. Constatari privind contractele de imprumut incheiate de S.C. ROMSTRADE S.R.L., in perioada 2010 – 2012, cu alte societati comerciale, precum si verificarea modalitatii de derulare a acestora, cu stabilirea sursei de finantare

In ceea ce priveste verificarea acestui obiectiv, pana la data incheierii prezentei note de constatare nu a fost prezentat niciun document in acest sens.

5. Constatari privind achizitia de terenuri efectuata de S.C. ROMSTRADE S.R.L., pe raza comunei Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu, in perioada 2010 – 2012, cu identificarea contractelor si a documentelor de plata

a) In anul 2010, S.C. ROMSTRADE S.R.L. a achizitionat un numar de 2 terenuri, ca urmare a incheierii urmatoarelor contracte de vanzare-cumparare:

- contractul de vanzare-cumparare autentificat de BNP Maria Magdalena Terovan, sub nr. 124/18.01.2010, prin care vanzatorul Marinescu Viorica Ileana (CNP 2430324400355) reprezentata prin mandatar Negut Cosmin Genovel (CNP 1840929520044) vinde cumparatorului S.C. ROMSTRADE S.R.L., reprezentata prin Bajan Alina Daniela (CNP 2750202211684) suprafata de 250.000 mp, teren arabil situat in extravilanul comunei Singureni, tarla 66, parcela 658, jud. Giurgiu, la un pret de 35.000.000 lei;

- contractul de vanzare-cumparare autentificat de BNP Maria Magdalena Terovan, sub nr. 125/18.01.2010, prin care vanzatorul Sandu Gheorghe (CNP 1290624523128) reprezentata prin mandatar Negut Cosmin Genovel (CNP 1840929520044) vinde cumparatorului S.C. ROMSTRATE S.R.L., reprezentata prin Bajan Alina Daniela (CNP 2750202211684) suprafata de 5.000 mp, teren arabil situat in extravilanul comunei Adunatii Copaceniei, tarla 69, jud. Giurgiu, la un pret de 170.000 euro;


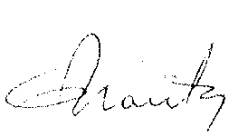
La baza incheierii acestui contract de vanzare cumparare a stat antecontractul de vanzare cumparare autentificat sub nr. 2891/26.10.2009, modificat prin actul aditional autentificat sub nr. 3657/30.12.2009, fara a fi prezentat in acest sens antecontractul de vanzare cumparare.

Conform actului aditional autentificat sub nr. 3657/30.12.2009, promitentul-vanzator - Sandu Gheorghe, reprezentat prin mandatar Negut Cosmin Genovel, promitentul cumparator initial - Negut Cosmin Genovel si noua promitenta cumparatoare - S.C. ROMSTRATE S.R.L., reprezentata prin Bajan Alina Daniela au convenit ca incepand cu data autentificarii acestui act aditional, promitentul cumparator initial sa transfere noii promitente cumparatoare dreptul sau de a cumpara de la promitentul vanzator suprafata de 5.000 mp, teren arabil situat in extravilanul comunei Adunatii Copaceniei, tarla 69, jud. Giurgiu.

In baza acestui act aditional (autentificat sub nr. 3657/30.12.2009) noua promitenta cumparatoare achita promitentului cumparator initial suma de 169.950 euro, echivalentul a 717.189 lei care include si suma platita de catre promitentul-cumparator initial catre promitentul vanzator la data perfectarii Antecontractului autentificat sub nr. 2891/26.10.2009.

Totodata, promitentul cumparator initial impreuna cu noua promitenta cumparatoare au hotarat ca pretul de vanzare la care se va tranzactiona bunul imobil descris in antecontractul de vanzare cumparare sa fie in suma de 170.000 euro, iar promitentul vanzator prin mandatar, declara ca in afara sumei de 50 euro, reprezentand restul de pret din pretul total, nu mai are alte pretentii financiare fata de noua promitenta cumparatoare cu privire la pretul terenului.

Avand in vedere faptul ca in continutul acestui act aditional se face referire despre faptul ca noua promitenta cumparatoare a achitat in baza acestuia promitentului cumparator initial suma de 169.950 euro, echivalentul a 717.189 lei, echipa de control a solicitat o situatie a avansurilor de trezorerie ridicate de reprezentantul S.C. ROMSTRATE S.R.L., in vederea achitarii contravalorii act aditional autentificat sub nr. 3657/30.12.2009.



În acest sens a fost prezentată fișa de cont 542.347 – „avansuri de trezorerie”, analitic distinct pentru Bajan Alina Daniela, pentru perioada 01.12.2009 – 31.12.2009, iar din analiza acesteia se constată faptul că aceasta persoană fizică nu figurează cu ridicarea sumei de 717.189 lei, în vederea achitării contravalorii act adițional autentificat sub nr. 3657/30.12.2009.

Având în vedere acest aspect, echipa de control a solicitat prezentarea unei situații a sumelor de bani ridicate, în luna decembrie 2009, din casieria societății de către administratorul societății verificate – Iordache Nelu.

Astfel, a fost prezentată fișa de cont 461.1 „Debitori diversi”, analitic distinct pentru Iordache Nelu, pentru perioada 01.12.2009 – 31.12.2009, iar din analiza acesteia se constată faptul că administratorul societății verificate a ridicat din casierie, în data de 28.12.2009 suma de 2.235.000 lei, iar în data de 29.12.2009 suma de 100.000 lei cu explicația „avans achiziție teren”.

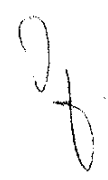
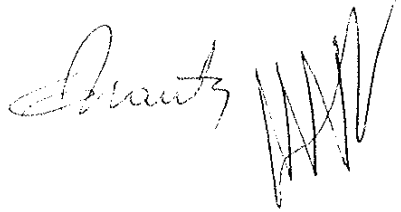
Din analiza dispozițiilor de plată întocmite pentru ridicarea sumelor de bani din casieria societății, din data de 28.12.2009, respectiv din data de 29.12.2009, reiese faptul că acestea au înscris că și persoana care a ridicat banii pe Iordache Nelu, dar din explicațiile furnizate verbal de reprezentanții societății reiese faptul că sumele de bani au fost ridicate de Sima Paul Gabriel, care a fost și persoana semnată a acestora.

În acest sens a fost prezentată și împuternicirea, prin care administratorul societății verificate împuternicea pe Sima Paul Gabriel (CI seria IF nr. 031714) să dobândească dreptul de a ridica bani din cadrul SC ROMSTRATE SRL, având același drept de semnătură. Această împuternicire este valabilă pentru perioada 05.01.2009 – 31.12.2009.

Înregistrarea în evidența contabilă a terenului achiziționat, ca urmare a încheierii contractului de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Maria Magdalena Terovan, sub nr. 125/18.01.2010, s-a realizat prin debitarea contului 2111 – „Terenuri”, în corespondență cu creditarea contului 232.1 – „Avansuri acordate pentru imobilizări corporale”.

b) În anul 2011, S.C. ROMSTRATE S.R.L. a achiziționat bunuri imobile, prin încheierea unui număr de 3 contracte de vânzare-cumpărare, după cum urmează:

- contractul de vânzare-cumpărare autentificat de BNP Gogolan Rares Ionut, sub nr. 1014/21.07.2011, prin care vânzătorii Negut Cosmin Genovel (CNP 1840929520044) și Negut Monica Daniela (CNP 2831027520024), reprezentată prin mandatar Negut Cosmin Genovel vînd cumpărătorului S.C. ROMSTRATE S.R.L., reprezentată prin Bajan Alina Daniela (CNP 2750202211684) dreptul de proprietate asupra celor 67 imobile (terenuri), situate pe raza comunei Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu, la un preț total de 14.631.753 euro, echivalent a 62.082.528 lei;



Conform acestui contract de vanzare-cumparare, subscrisa S.C. ROMSTRADE S.R.L., prin reprezentant Bajan Alina Daniela a cumparat de la sotii Negut Cosmin Genovel – personal si Negut Monica Daniela – prin mandatar, dreptul de proprietate asupra celor 67 bunuri imobile – terenuri si a achitat integral pretul vanzarii.

Avand in vedere acest aspect, echipa de control a solicitat o situatie a avansurilor de trezorerie ridicate de reprezentantul S.C. ROMSTRADE S.R.L., in vederea achitarii contravalorii contractului de vanzare-cumparare mentionat mai sus.

In acest sens a fost prezentata fisa de cont 542.347 – „avansuri de trezorerie”, analitic distinct pentru Bajan Alina Daniela, pentru perioada 04.07.2011 – 21.07.2011, iar din analiza acesteia se constata faptul ca aceasta persoana fizica nu figureaza cu ridicarea sumei de 62.082.528 lei, in vederea achitarii contravalorii contractului de vanzare-cumparare.

La baza incheierii contractului de vanzare cumparare autentificat sub nr. 1014/21.07.2011 au stat antecontractele de vanzare cumparare autentificate de BNP Maria Magdalena Terovan, fara insa a fi puse la dispozitia echipei de control.

Cu privire la situatia juridica a acestor antecontracte de vanzare cumparare, reprezentantii societatii verificate au prezentat echipei de control o situatie centralizatoare intitulata „Conventii de rezolutiune antecontracte de vanzare-cumparare teren”, ce cuprinde data rezolutiunii, vanzatorul promitent, cumparator promitent, nr. antecontract retras, suprafata – mp., locatie, tarla/parcela, suma platita, parte integranta.

Astfel, conform acestei situatii centralizatoare, antecontractele de vanzare cumparare au fost incheiate in data de 30.12.2009, intre S.C. ROMSTRADE S.R.L. si promitentii vanzatori Negut Cosmin – Negut Monica, fiind platita o suma totala de 63.572.720 lei, iar rezolutiunea acestora intervenind in data de 04.07.2011.

In acest sens au fost prezentate conventiile de rezolutiune a antecontractelor de vanzare-cumparare, nu in totalitatea lor, pe motiv ca o parte din acestea au fost ridicate de catre Directia Nationala Anticoruptie, in data de 28.11.2012, asa cum rezulta din adnotarea existenta pe situatia centralizatoare privind antecontractele de vanzare-cumparare.

Conform conventiilor de rezolutiune incheiate la data de 04.07.2011 si prezentate echipei de control, partile semnatare sunt repuse in situatia anterioara semnarii antecontractelor de vanzare-cumparare, iar promitentii vanzatori restituie, la data incheierii acestora, promitentului cumparator sumele de bani reprezentand avansul primit la data semnarii antecontractelor de vanzare-cumparare (30.12.2009), pentru vanzarea celor 67 imobile (terenuri), situate pe raza comunei Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu.

Avand in vedere acest aspect, echipa de control a solicitat prezentarea unei situatii a sumelor de bani ridicate, in luna decembrie 2009, din casieria societatii de catre administratorul societatii verificate – lordache Nelu.

Astfel, a fost prezentata fisa de cont 461.1 „Debitori diversi”, analitic distinct pentru lordache Nelu, pentru perioada 01.12.2009 – 31.12.2009, iar din analiza acesteia se constata faptul ca administratorul societatii verificate a ridicat din casierie, in data de 28.12.2009 suma de 2.235.000 lei, iar in data de 29.12.2009 suma de 100.000 lei cu explicatia „avans achizitie teren”.

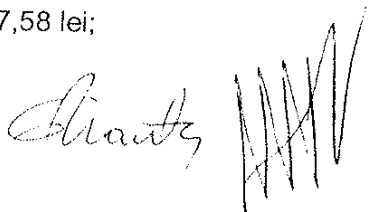
Intrucat, conform conventiilor de rezolutiune prezentate, promitentii vanzatori restituie la data incheierii acestora, respectiv la data de 04.07.2011, sumele de bani reprezentand avansul primit la data semnarii antecontractelor de vanzare-cumparare, echipa de control a solicitat prezentarea unei situatii a sumelor de bani restituite in perioada 04.07.2011 – 21.07.2011 de catre administratorul societatii verificate – lordache Nelu.

In acest sens a fost prezentata fisa de cont 461.1 „Debitori diversi”, analitic distinct pentru lordache Nelu, pentru perioada 04.07.2011 – 21.07.2011, iar din analiza acesteia se constata faptul ca administratorul societatii verificate nu figureaza cu restituirea sumelor reprezentand avansul platit de S.C. ROMSTRADE S.R.L. la data semnarii antecontractelor de vanzare-cumparare (30.12.2009), pentru cumpararea celor 67 imobile (terenuri), situate pe raza comunei Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu.

Inregistrarea in evidenta contabila a celor 67 imobile (terenuri), situate pe raza comunei Adunatii Copaceni, jud. Giurgiu, achizitionate, ca urmare a incheierii contractului de vanzare-cumparare autentificat sub nr. 1014/21.07.2011, s-a realizat prin debitarea contului 2111 – „Terenuri”, in corespondenta cu creditarea contului 461.01 - „Debitori diversi” analitic distinct pentru lordache Nelu.

- contractul de vanzare-cumparare autentificat de BNP Savin Nastase, sub nr. 1821/12.10.2011, prin care vanzatorul Sisa Iosif (CNP 1710619020011) vinde cumparatorului S.C. ROMSTRADE S.R.L., reprezentata prin Negut Cosmin Genovel (CNP 1840929520044), terenuri extravilane situate in judetul Arad, la un pret total de 88.327 lei;

- contractul de vanzare-cumparare autentificat de BNP Mihai Cristina-Maria, sub nr. 3116/19.10.2011, prin care vanzatorul S.C. ROXSIM CONSTRUCT S.R.L – CUI 1278084, reprezentata prin asociatul unic si administrator Stancu Simona, vinde cumparatorului S.C. ROMSTRADE S.R.L., reprezentata prin asociat si administrator lordache Nelu, terenuri extravilane situate in judetul Prahova, la un pret total de 198.967,58 lei;



c) In anul 2012, S.C. ROMSTRADE S.R.L. a achizitionat un numar de 2 terenuri, ca urmare a incheierii urmatoarelor contracte de vanzare-cumparare:

- **contractul de vanzare-cumparare autentificat de BNP Mihai Cristina-Maria, sub nr. 918/05.06.2012**, prin care vanzatorul S.C. ROXSIM CONSTRUCT S.R.L – CUI 1278084, reprezentata prin asociatul unic si administrator Stancu Simona, vinde cumparatorului S.C. ROMSTRADE S.R.L., reprezentata prin imputernicit Stefan Alin-Niculae, terenul extravilan arabil in suprafata de 9.254 mp, tarla 3, parcela A 10/2, situat in comuna Sirna, jud. Prahova, la un pret de 49.581 lei;

- **contractul de vanzare-cumparare autentificat de BNP Mihai Cristina-Maria, sub nr. 919/05.06.2012**, prin care vanzatorul S.C. ROXSIM CONSTRUCT S.R.L – CUI 1278084, reprezentata prin asociatul unic si administrator Stancu Simona, vinde cumparatorului S.C. ROMSTRADE S.R.L., reprezentata prin imputernicit Stefan Alin-Niculae, terenul extravilan arabil in suprafata de 5.802 mp, tarla 3, parcela A 10/9, situat in comuna Sirna, jud. Prahova, la un pret de 31.086 lei;

6. Constatari privind modalitatea de inregistrare in evidenta contabila a antecontractelor de vanzare-cumparare incheiate de S.C. ROMSTRADE S.R.L., cu promitentul vanzator Cruceru Gheorghe.

In ceea ce priveste antecontractele de vanzare-cumparare incheiate de S.C. ROMSTRADE S.R.L. cu promitentul vanzator Cruceru Gheorghe, reprezentantul societatii verificate a prezentat echipei de control urmatoarele documente:



- o situatie ce cuprinde antecontractele de vanzare cumparare incheiate in perioada ianuarie – aprilie 2011, in valoare de 17.725.000 lei si pentru care a fost acordat un avans de 17.655.000 lei;

- o situatie ce cuprinde antecontractele de vanzare cumparare incheiate in luna mai 2011, in valoare de 4.130.000 lei si pentru care a fost acordat un avans de 4.100.000 lei;

Inregistrarea in evidenta contabila s-a realizat prin creditarea contului 461.01 – „Debitori diversi” in corespondenta cu debitarea contului 2321 – „Avansuri acordate pentru imobilizări corporale”, asa cum reiese din notele contabile prezentate in acest sens.

Se anexeaza la prezenta Nota de Constatare copii ale documentelor despre care s-a facut vorbire in continutul acesteia.

La terminarea controlului au fost restituite toate actele si documentele puse la dispozitia echipei de control, iar prin semnarea prezentei se recunoaste ca nu au fost

  10



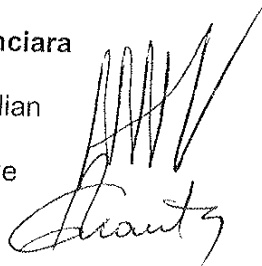
aduse prejudicii materiale sau morale si nu sunt obiectiuni asupra modului de desfasurare a controlului.

Nota de Constatare a fost incheiata in doua exemplare din care unul a fost lasat societatii verificate, iar al doilea a fost luat de catre echipa de control.

Garda Financiara

Lixandru Stelian

Manta George



S.C. ROMSTRADE SRL

prin administrator judiciar

CASA DE INSOLVENTA TRANSILVANIA

FILIALA BUCURESTI SPRL

Rudolf. Vizental.

