

Cabinet de audit financiar, expertiza contabila, fiscala - Stoicescu Mariea

CIF : 20085451

Sediu : Str. Spania nr.39, Bl. C1, Sc 2, Apt.8, Craiova

☎ 0351/182581; mobil 0745371955

e-mail : audit_financiar@yahoo.com

INFORMARE

In atentie:

Actionarilor societatii MAT SA

Consiliului de Administratie al MAT SA

Subsemnata Stoicescu Mariea, auditor statutar al societatii MAT SA, va aduc la cunostinta urmatoarele:

In cursul efectuării Raportului de audit asupra Situațiilor financiare ale societatii MAT SA pentru exercitiul financiar incheiat la 31.12.2015, am ajuns la unele concluzii, pe care vi le inaintez in continuare, astfel incat sa puteti analiza si decide in privinta metodei aplicate in ceea ce priveste evaluarea imobilizarilor corporale - «**Constructii si terenuri**», aflate in patrimoniul societatii la 31.12.2015.

Societatea MAT SA a aplicat pana la data de 31.12.2015, metoda reevaluării, privind evaluarea imobilizarilor corporale -«**Constructii si terenuri**», care a fost o metoda legala, impusa de Codul fiscal, Legea 571/2003 si Normele la codul fiscal, aplicabile pana la data de 31.12.2015. Astfel conform art.(253) din Codul Fiscal aplicabil pana la 31.12. 2015 „**Calculul impozitului pe cladiri, datorat de persoanele juridice**”, se facea astfel:

1. În cazul persoanelor juridice, impozitul pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote de impozitare asupra valorii de inventar a clădirii,
2. Cota de impozit se stabilește prin hotărâre a consiliului local și poate fi cuprinsă între 0,25% și 1,50% inclusiv. La nivelul municipiului București, această atribuție revine Consiliului General al Municipiului București.
3. Valoarea de inventar a clădirii este valoarea de intrare a clădirii în patrimoniu, înregistrată în contabilitatea proprietarului clădirii, conform prevederilor legale în vigoare;
4. În cazul unei clădiri care a fost reevaluată, conform reglementărilor contabile, valoarea impozabilă a clădirii este valoarea contabilă rezultată în urma reevaluării, înregistrată ca atare în contabilitatea proprietarului - persoană juridică;
5. Cota impozitului pe clădiri prevăzută la pct. (6) de mai jos se aplică la valoarea de inventar a clădirii înregistrată în contabilitatea persoanelor juridice, până la sfârșitul lunii în care s-a efectuat prima reevaluare;

6. În cazul unei clădiri care nu a fost reevaluată, cota impozitului pe clădiri se stabilește de consiliul local/Consiliul General al Municipiului București între:

- a) 10% și 20% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 3 ani anteriori anului fiscal de referință;
- b) 30% și 40% pentru clădirile care nu au fost reevaluate în ultimii 5 ani anteriori anului fiscal de referință ;

In concluzie art. 253 din vechiul cod fiscal la pct. 4,5,6 descrise mai sus, prevedea obligativitatea persoanelor juridice sa faca reevaluarea din 3 in 3 ani a cladirilor si valoarea rezultata in urma reevaluării sa fie înregistrată ca atare în contabilitatea proprietarului - persoană juridică, astfel ca valoarea contabila sa fie aceeași cu valoarea impozabila-fiscala. Daca persoana juridica nu proceda la reevaluarea cladirilor, valoarea acestora înregistrata in contabilitate era impozitata cu cotele mari, prevazute la pct. 6.

Aceasta este explicatia pentru care societatea MAT SA a aplicat pana la 31.12.2015, ca politica contabila, de evaluare a «Constructiilor si terenurilor» «metoda reevaluării», din care a rezultat valoarea istorica a reevaluarilor de 54 805 737 lei, ce reprezinta soldul contului 105 „Rezerve din reevaluare” prezentat in bilant.

Incepand cu 01 ianuarie 2015, contabilitatea societăților comerciale din Romania, cu exceptia celor care au trecut la «IFRS», se ține conform Directivei UE 34/2013, transpusa partial in legislatia romaneasca prin OMFP nr.1802/2014 „Noile Reglementari contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare consolidate”.

Referitor la speta evaluarea bunurilor din patrimoniu OMFP nr.1802/2014, precizeaza la pct. 75. si pct. 99. urmatoarele aspecte:

pct. 75. - (1) La data intrării în entitate, bunurile se evaluează și se înregistrează în contabilitate la valoarea de intrare, care se stabilește astfel:

- a) la cost de achiziție - pentru bunurile procurate cu titlu oneros;
- b) la cost de producție - pentru bunurile produse în entitate

pct. 99. - (1) Prin derogare de la evaluarea pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție, entitățile pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu.

In concluzie, pct. 75 prezentat mai sus, prevede ca metoda de baza pentru evaluarea bunurilor intrate in patrimoniu in speta «Constructii si terenuri», este metoda costului de achiziție sau costului de producție.

Pct. 99. prezentat mai sus, prevede ca prin derogare de la evaluarea pe baza principiului costului de achiziție sau al costului de producție, entitățile pot proceda la reevaluarea imobilizărilor corporale existente la sfârșitul exercițiului financiar, astfel încât acestea să fie prezentate în contabilitate la valoarea justă, cu reflectarea rezultatelor acestei reevaluări în situațiile financiare întocmite pentru acel exercițiu.

Noile Reglementari contabile, OMFP nr.1802/2014, aplicabile cu 01 ianuarie 2015, au fost modificate si completate de OMFP nr. 4160/2015, care intra in vigoare cu 12.01.2016 si care se poate aplica retroactiv si prevede:

(1)- Entitățile care, în baza prevederilor de la pct. 62.(Modificarea de politici contabile) din OMFP. 1802/2014, decid ca în cazul imobilizărilor corporale să treacă de la metoda reevaluării la metoda costului, procedează la ajustarea sumelor evidențiate în contul 105 «Rezerve din reevaluare» în funcție de modalitatea în care, pe perioada în care a fost efectuată reevaluarea, au transferat sumele în rezultatul reportat (contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare"), după cum urmează:

a) entitățile care au avut ca politică contabilă transferul rezervei din reevaluare în contul de rezultat reportat, pe măsura amortizării activului, închid rezerva din reevaluare (soldul contului 105 «Rezerve din reevaluare») pe seama imobilizării căreia îi corespunde rezerva respectivă (articol contabil 105 «Rezerve din reevaluare» = 21 x Imobilizări corporale);

b) entitățile care au avut ca politică contabilă transferul rezervei din reevaluare în contul de rezultat reportat, la scoaterea din evidență a imobilizării pentru care s-a constituit rezerva respectivă, procedează astfel:

- transferă din contul 105 "Rezerve din reevaluare" în contul 1175 "Rezultatul reportat reprezentând surplusul realizat din rezerve din reevaluare" rezerva corespunzătoare sumelor amortizate din valoarea imobilizării;

- reduce valoarea imobilizării cu rezerva din reevaluare aferentă valorii care nu a fost amortizată (articol contabil 105 "Rezerve din reevaluare" = 21 x Imobilizări corporale).

(2) Entitățile care modifică politica contabilă aplicabilă imobilizărilor corporale în sensul că decid să treacă de la metoda reevaluării la metoda costului aplică prevederile alin. (1), prin excepție de la cerințele pct. 63 alin. (1).

(3) Entitățile care, în baza prevederilor de la pct. 62, decid ca în cazul imobilizărilor corporale să treacă de la metoda reevaluării la metoda costului, vor urmări ca aplicarea acestei opțiuni să nu conducă la subevaluarea activelor respective, față de valoarea care ar fi fost recunoscută în bilanț dacă acele imobilizări corporale nu ar fi fost reevaluate.

(4) Prevederile prezentului punct se aplică indiferent dacă reevaluarea a fost efectuată prin aplicarea unui indice sau prin recalcularea valorii nete a imobilizării.

Mentionez ca în susținerea aplicării OMFP nr. 4160/2015 alin. (1) explicat mai sus, în sensul dacă entitățile decid ca în cazul imobilizărilor corporale să treacă de la metoda reevaluării la metoda costului, procedează la ajustarea sumelor evidențiate în contul 105 «Rezerve din reevaluare», vine și Codul fiscal nou, Legea 227/2015 și Normele la acesta, aplicabile de la 01 ianuarie 2016 care preved:

ART. 460 - Calculul impozitului/taxei pe clădirile deținute de persoanele juridice, începând cu 01 ianuarie 2016 se face astfel:

(1)- Pentru clădirile rezidențiale aflate în proprietatea sau deținute de persoanele juridice, impozitul/taxa pe clădiri se calculează prin aplicarea unei cote cuprinse între 0,08% - 0,2% asupra valorii impozabile a clădirii.

(2)- Pentru stabilirea impozitului/taxei pe clădiri, valoarea impozabilă a clădirilor aflate în proprietatea persoanelor juridice este valoarea de la 31 decembrie a anului anterior celui pentru care se datorează impozitul/taxa și poate fi:

a) ultima valoare impozabilă înregistrată în evidențele organului fiscal;

b) valoarea rezultată dintr-un raport de evaluare întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării;

c) valoarea finală a lucrărilor de construcții, în cazul clădirilor noi, construite în cursul anului fiscal anterior;

d) valoarea clădirilor care rezultă din actul prin care se transferă dreptul de proprietate, în cazul clădirilor dobândite în cursul anului fiscal anterior;

(3)- Valoarea impozabilă a clădirii se actualizează o dată la 3 ani pe baza unui raport de evaluare a clădirii întocmit de un evaluator autorizat în conformitate cu standardele de evaluare a bunurilor aflate în vigoare la data evaluării, depus la organul fiscal local până la primul termen de plată din anul de referință.

(4)- În cazul în care proprietarul clădirii nu a actualizat valoarea impozabilă a clădirii în ultimii 3 ani anteriori anului de referință, cota impozitului/taxei pe clădiri este 5%.

Astfel, noul Cod fiscal -Legea 227/2015 si Normele la acesta, aplicabile de la 01 ianuarie 2016, nu mai impun, persoanelor juridice care decid evaluarea imobilizarilor corporale la cost sa procedeze la inregistrarea in contabilitate a diferentelor din reevaluarea imobilizarilor corporale in speta - «Constructii si terenuri»,intocmita de un evaluator autorizat la o frecventa de 3 ani, astfel incat valoarea contabila sa corespunda cu valoarea impozabila –fiscala, acestea putand sa fie de valori diferite incepand cu 01 ianuarie 2016.

Deci incepand cu 01 ianuarie 2016, Raportul de evaluare intocmit de un evaluator autorizat este folosit doar in scop fiscal, pentru impozitare, rezultatele evaluarii nu se mai inregistreaza in contabilitate, conform OMFP nr. 4160/2015 alin. (1), explicat mai sus, astfel ca valoarea contabila a imobilizarilor corporale poate sa fie diferita de valoarea impozabila, stabilita in raportul de evaluare.

Ca urmare a celor explicate mai sus daca conducerea entitatii aplica prevederile OMFP nr. 4160/2015 alin. (1) explicat mai sus, in sensul ca decide, ca în cazul imobilizărilor corporale să treacă de la metoda reevaluării la metoda costului, procedează la ajustarea sumelor evidențiate în contul 105 «Rezerve din reevaluare». Ajustarea sumelor evidențiate în contul 105 «Rezerve din reevaluare» va produce modificari in bilant dar nu si in contul de profit si pierdere incheiate la 31.12.2015, astfel:

Simulare- Impactul modificarilor asupra pozitiiilor din Bilant

Bilant la 31.12.2015

Nr.	Elemente bilantiere	Valoare la 31.12.2015 – actuala-neajustata	Valoare ajustata la 31.12.2015 „Rezerve din reevaluare”ct.105
1	Imobilizari necorporale	2.775.521	2.775.521
2	Imobilizari corporale din care*:	66.290.013	11.484.276
3	-Terenuri si constructii*	60.434.976	5.629.239
4	Imobilizari financiare	95.840	95.840
6	Active imobilizate-Total(rd. 1+2+4)	69.161.374	14.355.637
7	Active circulante	31.787.732	31.787.732
8	Cheltuieli in avans (ct. 471)	4.008	4.008
9	Total activ (rd.6+7+8)	100 953 114	46.147.377
10	Datorii pe termen scurt <1 an	11.675.217	11.675.217
11	Datorii pe termen lung >1 an	0.00	0.00
12	Provizioane pt riscuri si chelt. (ct.151)	0.00	0.00
13	Venituri in avans din care :	1.910.078	1.910.078
14	- subv. pt invest. (ct. 475)	1.910.078	1.910.078
15	- venit in avans (ct. 472)	0.00	0.00
16	Capitaluri proprii din care **:	87.367.819	32.562.082
17	-Rezerve din reevaluare (ct.105)**	54.805.737	0.00
18	Total pasiv (rd. 10+11+12+13+16)	100 953 114	46.147.377

1. Dezavantaje dupa ajustare: Scade patrimoniul societatii cu valoarea de 54.805.737 lei, existenta in contul 105 „Rezerve din reevaluare”in sensul ca se diminueaza activul bilantului, respectiv valoarea imobilizarilor corporale «Constructii si terenuri»* si concomitent se diminueaza si pasivul bilantului, respectiv contul 105 «Rezerve din reevaluare»**, element de capital propriu, cu aceeaasi suma de

54.805.737 lei. Dupa ajustare capitalurile proprii scad cu valoarea de 54.805.737 lei (62.73%), de la valoarea de 87.367.819 lei, inainte de ajustare la valoarea de 32.562.082 lei, dupa ajustare.

2. Avantaje dupa ajustare:

- Societatea nu mai inregistreaza lunar cheltuieli mari cu amortizarea provenita din reevaluare, si nu mai plateste 16% impozit pe profit aferent, valorii cheltuielilor cu amortizarea din reevaluare, deoarece aceasta cheltuiala este nedeductibila fiscal.
- Societatea nu mai inregistreaza pierderi asa de mari, care provin din cheltuiala cu amortizarea din reevaluare, in conditiile in care obiectivele societatii MAT SA, respectiv Halele de productie nu sunt exploatate la capacitatea lor, sunt nefunctionale, deoarece personalul specializat in producerea obiectului de activitate este trimis in concediu fara plata aproximativ 3 luni/an, pe motivatia ca obiectul de activitate, respectiv productia de tractoare si utilaje agricole nu se vand, nu exista pe piata clienti cumparatori, interesati de produsele societatii MAT SA. Cu toate masurile luate de conducerea operativa si administrativa, la 31.12.2015, pierderea inregistrata in bilant este de 4 260 861 lei.

Simulare- Impactul modificarilor asupra pozitiiilor din contul de profit si pierdere.

In contul de profit si pierdere incheiat la 31.12.2015, nu se produce nici o modificare.

Exemplu: Va informez ca in exercitiul financiar 2015, valoarea cheltuielilor cu amortizarea, aferenta diferentelor din reevaluare, inregistrata in contabilitate a fost de 506 997 lei, valoare pentru care societatea a fost taxata cu 16% ($506\ 997\ \text{lei} * 16\% = 81\ 120\ \text{lei}$, impozit), deoarece aceasta suma se regaseste trecuta in rd. 11.-**Elemente similare veniturilor, din „Declaratia 101 privind impozitul pe profit”.**

In exercitiul financiar 2015, din pierderea neta de 4 260 861 lei, inregistrata de societata, 506 997 lei, reprezinta pierderea rezultata din inregistrarea cheltuielilor cu amortizarea aferenta diferentelor din reevaluare.

Ca urmare a aspectelor prezentate mai sus, reglementate de intrarea in vigoare a noului Cod fiscal Legea 227/2015 si Normelor de aplicare la acesta in vigoare de la 01 ianuarie 2016 si OMFP 4160/2015, care modifica noile Reglementari contabile OMFP 1802/2015, in calitate de auditor statutar, ales de adunarea actionarilor si conform atributiilor profesionale trebuie sa apar si sa protejez interesele actionarilor si am considerat ca este necesar sa va informez, in vederea deciziei pe care o veti lua referitor la metoda de evaluare folosita.

Data: 14.04.2016

Cu stima,

Stoicescu Mariaea
auditor financiar CAFR:1038/2001

