

Viret spre pulbere
Cf. art 242 din 2 ind:
den L. 31/90

BALACIU ALEXANDRU
Persoană desemnată



PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ
A SOCIETĂȚII COMERCIALE ALCOM S.A. - BRAȘOV
în temeiul art.238 și următoarele din Legea Societăților Comerciale
nr.31/1990

NR. 32 din 03.08.2020



1



CUPRINS

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ.....	1
CAP.I. PREAMBUL.....	3
CAP.II. Părțile.Forma, denumirea, sediul social al societăților implicate în divizarea parțială	4
CAP.III. Fundamentarea și condițiile divizării	5
CAP. IV. Condițiile alocării de părți sociale la S.C.Rentmar Business SRL. Determinare raportului de schimb al acțiunilor și a părților sociale	13
CAP.VI. Cuantumul primei de divizare	13
CAP.V. Modalități de predare a acțiunilor si data de la care părțile sociale dau dreptul la beneficii....	13
CAP.VII. Drepturile conferite de societatea ce se divizează societății beneficiare, deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale și celor care dețin alte valori mobiliare în afară de acțiuni sau măsurile propuse în privința acestora	14
CAP.VIII. Avantaje speciale acordate experților și membrilor organelor administrative sau de control ale societăților implicate în divizare	14
CAP.IX. Data situațiilor financiare ale societăților participante, care au fost folosite pentru a se stabili condițiile divizării	14
CAP.X. Descrierea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate societății beneficiare SC RENTMAR BUSINESS SRL	14
CAP.XI. Consecințele divizării parțiale	17
CAP.XII. Alte clauze	17



CAP.I. PREAMBUL

Prezentul Proiect de Divizare are ca scop reglementarea operațiunii de transferare parțială de patrimoniu al **S.C.ALCOM S.A.**, denumită în continuare Societatea divizată și transmiterea patrimoniului desprins către **S.C.RENTMAR BUSINESS S.R.L.** denumită în continuare Societate beneficiară, constituite, ambele societăți având statutul de Societăți implicate în Divizarea parțială.

Prezentul Proiect de Divizare parțială urmărește determinarea valorii activului net reevaluat al fiecăruia dintre participanții la divizare și modul de împărțire a elementelor de activ și pasiv către **S.C.ALCOM S.A.** și **S.C. RENTMAR BUSINESS S.R.L.**

Prezentul Proiect are la bază următoarele temeuri legale și convenționale:

1. Legea Societăților Comerciale nr.31/1990 republicată și actualizată;
2. Legea nr.82/1991 a contabilității, republicată;
3. Ordinul nr.897/2015 al Ministerului Finanțelor Publice pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și retragerea sau excluderea unor asociați din cadrul societăților și tratamentul fiscal al acestora;
4. Ordinul nr. 1802/2014 al Ministerului Finanțelor Publice pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;
5. Legea nr.227/2015 Privind Codul Fiscal;
6. Art.232 și următoarele din codul civil;
7. Hotărârea Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor a **S.C.ALCOM S.A** nr.1/13.04.2020, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr.23267/30.04.2020, având încheierea/rezoluția nr.11144/05.06.2020 și publicată în Monitorul Oficial nr.2026/18.06.2020 partea a IV-a în baza certificatului constatator nr.50210/23.07.2020 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului , prin care s-a hotărât aprobarea divizării parțiale a societății având ca bază documentele contabile ale lunii martie 2020;
8. Hotărârea Adunării Generale a Asociaților **S.C.RENTMAR BUSINESS S.R.L.** NR.1/10.07.2020 prin care s-a hotărât transferul unei cote părți din patrimoniul **S.C.Alcom S.A.-Brașov** ce revine în urma divizării parțiale a societății corespunzătoare unui număr de acțiuni (deținute de asociații **S.C.Rentmar Business** la **S.C.Alcom S.A.- Brașov**) având ca bază documentele contabile aferente lunii martie 2020;
9. Cererile a doi acționari **S.C.ALCOM S.A.** de transfer a cotelor de capital ce li se cuvin din activele **S.C.Alcom S.A.- Brașov** aferente numărului de acțiuni deținute către societatea **S.C."Rentmar Business" S.R.L.** cu ocazia divizării parțiale a **S.C.Alcom S.A.- Brașov** ;
10. Raportul de evaluare pentru divizare nr. 127/21.07.2020
11. Documentele contabile aferente lunii martie 2020 aparținând **S.C.ALCOM S.A.** ;
12. Documentele contabile aferente lunii martie 2020 aparținând **S.C.RENTMAR BUSINESS S.R.L**



CAP.II. Părțile.Forma, denumirea, sediul social al societăților implicate în divizarea parțială

Societatea supusă divizării parțiale :

Denumirea societate – **S.C.ALCOM S.A.**

Număr de ordine în Registrul Comerțului – **J08/284/18.04.1991**

Cod unic de înregistrare fiscală – **RO 1093393**

Certificat de înregistrare – **B1405753**, emis pe data de **06.05.2008**

Adresa sediu social – **Municipiul Brașov, str.C-tin Lacea, nr.12, județul Brașov**

Contacte – telefon **0268 506701** , e-mail **alcombv@gmail.com**

Actul de înmatriculare și autorizare – **Decizie prefectură 225/11.10.1990**

Stare firmă- **funcțiune**

Forma de organizare – **societate pe acțiuni**, tip de societate – **S.A.**

Durata de funcționare - **nelimitată**

Activitatea principală – Domeniul de activitate principal conform codificării (Ordin 337/2007) Rev.Caen(2) – **6820 – Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate**

Administratori –

Jugravu Marcel – președinte Consiliul de Administrație, cetățenie – român, data și locul nașterii – 19.02.1959, Miercurea-Ciuc, Harghita, România, durata mandat – 4 ani, data expirare mandat – 17.05.2024.

Grozavu Nelu – membru Consiliul de Administrație, cetățenie – român, data și locul nașterii – 30.07.1962, Brașov, Brașov, România, durata mandat – 4 ani, data expirare mandat – 17.05.2024.

Miu Teodor – membru Consiliul de Administrație, cetățenie – român, data și locul nașterii – 23.08.1945, sat Vișina, Olt, România, durata mandat – 4 ani, data expirare mandat – 17.05.2020.

Acționari persoane fizice –

Trifa Georgeta - cetățenie – român, data și locul nașterii – 19.04.1950, sat Văleni, Brașov, România, aport la capital – 68.095 lei, număr de acțiuni – 27.238, cota de participare la beneficii și pierderi – 53,820 %.

Ulariu Maria-Cristina - cetățenie – român, data și locul nașterii – 18.06.1987, Brașov, Brașov, România, aport la capital – 34.792,5 lei, număr de acțiuni – 13.917, cota de participare la beneficii și pierderi – 27,499 %.

Acționari persoane fizice - aport la capital – 23.635 lei, număr de acțiuni – 9.454, cota de participare la beneficii și pierderi – 18,681 %.

Societatea beneficiară divizare parțială :

1..Denumirea societății – **S.C. RENTMAR BUSINESS S.R.L.**

Număr de ordine în Registrul Comerțului – **J08/1187/2020**

Cod unic de înregistrare fiscală – **RO 42728531**

Certificat de înregistrare – **B4092464**, emis pe data de **06.07.2020**

Adresa sediu social – **Municipiul Brașov, str.Spătaru Luca Arbore, nr.18, biroul 2, ap, 2A, județul Brașov**

Contacte – telefon **0744432188** ,

Actul de înmatriculare și autorizare – **Rezoluție director nr.13607/03.07.2020**



Stare firmă- funcțiune

Forma de organizare – societate cu răspundere limitată, tip de societate – S.R.L.

Durata de funcționare - nelimitată

Activitatea principală – Domeniul de activitate principal conform codificării (Ordin 337/2007) Rev.Caen(2) – 6820 – Inchirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate

Administratori –

Ulariu Marioara-Doina – administrator unic, cetățenie – român, data și locul nașterii – 18.03.1960, Miercurea-Ciuc, Harghita, România, durata mandat – 20 ani, data expirare mandat – 2040.

Asociați persoane fizice –

Ulariu Marioara-Doina - cetățenie – român, data și locul nașterii – 18.03.1960, Miercurea-Ciuc, Harghita, România, aport la capital – 50 lei, număr de părți sociale – 5, cota de participare la beneficii și pierderi – 25 %.

Ulariu Maria-Cristina - cetățenie – român, data și locul nașterii – 18.06.1987, Brașov, Brașov, România, aport la capital – 150 lei, număr de părți sociale – 15, cota de participare la beneficii și pierderi – 75 %.

CAP.III. Fundamentarea și condițiile divizării

Fundamentarea legală a divizării

Prezentul Proiect de Divizare parțială a fost elaborat în temeiul dispozițiilor art.238 și următoarele din Legea Societăților Comerciale, a Hotărârii Adunării Generale Extraordinare a Acționarilor a S.C.ALCOM S.A nr.1/13.04.2020, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Brașov sub nr.23267/30.04.2020, având încheierea/rezoluția nr.11144/05.06.2020 și publicată în Monitorul Oficial nr.2026/18.06.2020 partea a IV-a în baza certificatului constatator nr.50210/23.07.2020 eliberat de Oficiul Registrului Comerțului, prin care s-a hotărât aprobarea divizării parțiale a societății având ca bază documentele contabile ale lunii martie 2020, a Hotărârii Adunării Generale a Asociaților S.C.RENTMAR BUSINESS S.R.L. NR.1/10.07.2020 prin care s-a hotărât transferul unei cote părți din patrimoniul S.C.Alcom S.A.-Brașov ce revine în urma divizării parțiale a societății corespunzătoare unui număr de acțiuni (deținute de asociații S.C.Rentmar Business la S.C.Alcom S.A.- Brașov) având ca bază documentele contabile aferente lunii martie 2020, a cererilor a doi acționari S.C.ALCOM S.A. de transfer a cotelor de capital ce li se cuvin din activele S.C.Alcom S.A.- Brașov aferente numărului de acțiuni (18.640 acțiuni) deținute, către societatea S.C."Rentmar Business" S.R.L. cu ocazia divizării parțiale a S.C.Alcom S.A.- Brașov, a Raportului de evaluare pentru divizare nr. 127/21.07.2020 și a documentelor contabile aferente lunii martie 2020 aparținând S.C. ALCOM S.A.

În conformitate cu art.250 indice 1, lit a) din Legea 31/1990 a Societăților Comerciale S.C.ALCOM S.A. se divizează parțial și transferă o cotă parte din patrimoniul său către S.C.RENTMAR BUSINESS S.R.L. -- atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg unei societăți existente recent constituite, în schimbul alocării de părți sociale ale societății beneficiare către...asociații societății care transferă activele (desprindere în interesul asociaților). Astfel urmare acestui Protocol de Divizare cei 2 acționari ai SC ALCOM SA se desprind și le este transferată cota parte aferentă din



patrimoniul societății divizate, urmand ca acțiunile detinute de acestia sa se anuleze din Capitalul Social al SC ALCOM SA Brașov.

Transmiterea unei cote părți din patrimoniul societății **ALCOM S.A.** către societatea **RENTMAR BUSINESS S.R.L.** este o transmitere cu titlu universal.

Societatea beneficiară (S.C.Rentmar Business SRL) dobândește o fracțiune din patrimoniu, adică o parte din totalitatea drepturilor și obligațiilor care au aparținut societății divizate parțial (S.C.Alcom S.A) prin împărțirea în raport cu capitalul social deținut de acționari, respectiv un număr de 18.640 de acțiuni, capital pe care aceștia îl transferă societății beneficiare conform Hotărârii AGA din data de 10.07.2020 ca participantă la procesul de divizare parțială a S.C.Alcom S.A., reprezentând 36,8314 % din capitalul societății divizate.

Fundamentarea economică

Divizarea parțială a **S.C.ALCOM S.A.** se impune ca o necesitate de ordin economic, financiar și managerial. Divizarea parțială avută în vedere în prezentul Proiect este în interesul acționarilor și urmărește o administrare mai eficientă a activelor, așa cum se prevede în art.250 indice 1 lit.a) din Legea 31/1990 republicată.

În urma analizelor economico financiare efectuate s-a desprins concluzia că o exploatare eficientă a activelor societății necesită diversificarea activității societății, dar pentru că resursele materiale și umane de care dispune S.C.Alcom S.A. nu permit această lărgire a activității sale, acționarii societății au hotărât divizarea societății prin desprinderea unei părți din patrimoniu și preluarea acesteia de către o societate cu răspundere limitată; această societate beneficiară are ca asociați doar acționari ce au hotărât să se desprindă din S.C.Alcom S.A. Deasemenea au apărut neînțelegeri între acționari, neînțelegeri ce împiedică funcționarea societății și care conduc la lipsa conlucrării în vederea atingerii unui scop lucrativ comun.

În urma divizării parțiale, fiecare societate implicată își va alege propria strategie de organizare și desfășurare a activității, precum și de administrare a activelor care îi sunt alocate prin acest Proiect de Divizare parțială.

Condițiile divizării

Divizarea este una parțială și se va realiza prin transmiterea unei părți a patrimoniului S.C.Alcom S.A. (fără încetarea activității, dizolvare sau lichidare) și transmiterea acestor elemente patrimoniale de activ și pasiv către S.C.Rentmar Business S.R.L.

În conformitate cu 250 indice 1 litera a) din Legea 31/1990-divizarea parțială se aplică și atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg unei societăți care este astfel constituită, în schimbul alocării de părți sociale ale societății beneficiare către asociații societății care transferă activele (desprindere în interesul acționarilor ori asociaților).

Inventarierea și evaluarea

S-a efectuat inventarierea și evaluarea elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii ale societății S.C.Alcom S.A.

În conformitate cu OMFP 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul



societăților, valoarea elementelor de activ și pasiv transferate în cadrul divizării și cuprinse în prezentul Proiect de Divizare au fost stabilite folosind **metoda evaluării globale**.

Metoda evaluării globale presupune că valorile utilizate în cadrul operațiunilor de reorganizare sunt stabilite de evaluatori autorizați, acestea fiind cuprinse în raportul de evaluare întocmit în acest scop.

Raportul de evaluare în vederea divizării societății Alcom S.A- Brașov cu nr.127/21.07.2020 a fost executat de către S.C.Getyka Financiar SRL prin ec. Ionei Ioniță, evaluator autorizat proprietăți imobiliare, membru titular ANEVAR, specialitatea EPI și EBM, legitimația nr.19190. În acest caz, la operațiunile divizare, elementele bilanțiere ale societății care le cedează sunt preluate de către societatea beneficiară la valoarea rezultată în urma evaluării.

Valoarea Imobilizarilor corporale – Construcții (cont 212) au fost stabilite în baza unui Raport de evaluare pentru divizare efectuat de către un evaluator autorizat urmare acestui fapt prezentul Proiect de Divizare evidenziază/operează cu **activul contabil evaluat**.

Pe baza Raportului de evaluare în vederea divizării societății Alcom S.A. nr.127/21.07.2020 s-a stabilit ca valoare brută reevaluată a clădirilor suma de 3.133.459,00 lei. Din această valoare clădirile cedate în baza Protocolului de Divizare au o valoare brută de 1.153.607,00 lei reprezentând 36,82% din valoarea totală a clădirilor deținute de SC ALCOM SA. procent aprobat prin Hotărârea nr.1/13.04.2020 a AGEA a S.C.Alcom S.A. și a Hotărârii nr.1/10.07.2020 a A.G.Asociațiilor S.C. Rentmar Business S.R.L.

	Denumire spatiu	adresa	suprafata (mp)	Valoare reevaluată
1	BIROURI - SEDIU	Brasov, str.C-tin Lacea, nr.14	140.60	435.571,00
2	BIROURI - BIROURI	Brasov, str.C-tin Lacea, nr.14	134.12	235.292,00
3	BIROURI - DEPOZIT	Brasov, str.C-tin Lacea, nr.14	47.54	20.664,00
4	Lot 1 - Saturn 32 - Insula	Brasov, str.Saturn, nr.32	132.27	180.297,00
5	Lot 1 - Saturn 32 - Casino	Brasov, str.Saturn, nr.32	144.95	237.961,00
6	Lot 1 - Saturn 32 - Farmacie	Brasov, str.Saturn, nr.32	61.14	157.565,00
7	Magazin 22.	Brasov, str.C-tin Lacea, nr.14	83.39	235.718,00
8	Magazin 17.	Brasov, str.Piata Sfatului nr.5	145.54	509.884,00
9	Magazin 6.	Brasov, B-dul Garii, nr.38	447.86	638.189,00
10	Magazin 6-Depozit	Brasov, B-dul Garii, nr.38	12	5.070,00
11	Magazin 2.	Brasov, B-dul Victoriei, nr.6	215.00	477.248,00
TOTAL				3.133.459,00

Spatiile comerciale cedate catre RENTMAR BUSINESS SRL

1	BIROURI - SEDIU	Brasov, str.C-tin Lacea, nr.14	140.60	435.571,00
2	Magazin 22.	Brasov, str.C-tin Lacea, nr.14	83.39	235.718,00
3	Magazin 2.	Brasov, B-dul Victoriei, nr.6	215.00	477.248,00
4	Depozit - Magazin 6	Brasov, B-dul Garii, nr.38	12.00	5.070,00
TOTAL				1.153.607,00
Procent de divizare				36.82%

Cota parte din cladirile evaluate ale S.C.Alcom S.A. convenită societății participante la divizare a fost determinată în funcție de numărul de acțiuni deținute de asociații societății



beneficiare, astfel S.C.Rentmar Business S.R.L. urmează a prelua de la S.C.Alcom S.A. acțiuni după cum urmează :

Denumire	SC Alcom SA	COTA % Rent.Busi.	Rentmar Business	SC ALCOM SA- dupa divizare
Capital Social-lei-	126.522,50 lei	36,8314%	46.600 lei	79.922,50 lei
Nr. Actiuni-buc-	50.609 actiuni	36,8314%	18.640 actiuni	31.969 actiuni
Valoare nominal/actiune	2,5 lei/actiune	-	-	2,5 lei/actiune

In baza Hotărârii nr.1/13.04.2020 a AGEA a S.C.Alcom S.A. și a Hotărârii nr.1/10.07.2020 a A.G.Asociaților S.C. Rentmar Business S.R.L. prezentul Proiect de Divizare are ca bază de întocmire documentele/bilanțul contabil al lunii martie 2020.

Deoarece până la data prezentului Proiect de Divizare societatea participantă la divizare în calitate de beneficiară a unei părți desprinse din patrimoniul S.C.Alcom S.A. respectiv S.C.Rentmar Business S.R.L., nu a desfășurat nici o activitate economico financiară nu a fost obligată să întocmească bilanț contabil.

BILANTUL CELOR 2 SOCIETATI EXISTENTE INAINTE DE DIVIZARE SI DE EVALUARE la data de 31.03.2020

Denumirea elementului	Societatea	
	SC "ALCOM" SA	SC "RENTMAR BUSINESS" SRL
A. ACTIVE IMOBILIZATE		
I.IMOBILIZARI NECORPORALE	45,788	
II. IMOBILIZARI CORPORALE	1,279,631	
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	912	
ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL	1,326,331	0
B. ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI	0	
II. CREANTE	48,006	
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	263,027	200
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	311,033	200
C. CHELTUIELI IN AVANS		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	29,346	
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	281,687	200
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	1,608,018	200
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN		
H. PROVIZIOANE		
I. VENITURI IN AVANS		
J. CAPITAL SI REZERVE		



I. CAPITAL		126,523	200
II. PRIME DE CAPITAL			
III. REZERVE DIN REEVALUARE		1,190,426	
IV. REZERVE (ct. 106)		299,775	
Actiuni proprii (ct. 109)			
V. PROFITUL SAU PIRDEREA REPORTAT(A)			
	SOLD C (ct.117)	0	
	SOLD D (ct.117)	16,492	
VI. PROFITUL SAU PIRDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR			
	SOLD C (ct. 121)	7,786	
	SOLD D (ct. 121)		0
Repartizarea profitului (ct. 129)			
CAPITALURI PROPRII- TOTAL		1,608,018	200

BILANTUL SC "ALCOM" SA DUPA AJUSTARE 31.03.2020

Denumirea elementului	Societatea		
	SC "ALCOM" SA	AJUSTARE	SC "ALCOM" SA
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I.IMOBILIZARI NECORPORALE	45,788		45,788
II. IMOBILIZARI CORPORALE	1,279,631	1,393,248	2,672,879
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	912		912
ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL	1,326,331	1,393,248	2,719,579
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	0		
II. CREANTE	48,006		48,006
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT			
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	263,027		263,027
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	311,033	0	311,033
C. CHELTUIELI IN AVANS			
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	29,346		29,346
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	281,687	0	281,687
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	1,608,018	1,393,248	3,001,266
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN			
H. PROVIZIOANE			
I. VENITURI IN AVANS			
J. CAPITAL SI REZERVE			
I. CAPITAL	126,523		126,523
II. PRIME DE CAPITAL			
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	1,190,426	1,393,248	2,583,674
IV. REZERVE (ct. 106)	299,775		299,775
Actiuni proprii (ct. 109)			
V. PROFITUL SAU PIRDEREA REPORTAT(A)			
	SOLD C (ct.117)	0	
	SOLD D (ct.117)	16,492	16,492
VI. PROFITUL SAU PIRDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR			
	SOLD C (ct. 121)	7,786	7,786
	SOLD D (ct. 121)		0
Repartizarea profitului (ct. 129)			
CAPITALURI PROPRII- TOTAL	1,608,018	1,393,248	3,001,266



Determinarea cotei părți din activul contabil evaluat convenită societăților participante la divizare

Cota parte din activul contabil evaluat al S.C.Alcom S.A. convenită societății participante la divizare a fost determinată în funcție de numărul de acțiuni deținute de asociații societății beneficiare astfel S.C.Rentmar Business S.R.L. urmează a prelua de la S.C.Alcom S.A. acțiuni și cote părți din activul contabil evaluat al acesteia după cum urmează :

S.C.Alcom S.A. deține :

- activ net contabil = 1.608.018 lei
- diferențe evaluare clădiri = +1.393.248 lei
- **activul contabil evaluat = 3.001.266 lei**
- **nr.total acțiuni = 50.609 acțiuni**
- **valoarea actualizată netă/ acțiune = 59,3030 lei/ acțiune**

S.C.Rentmar Business S.R.L. :

- număr de acțiuni S.C.Alcom S.A deținute de asociații S.C.Rentmar Business S.R.L. = 18.640 acțiuni
- % = $(18.640 : 50.609) \times 100 = \underline{36,8314\%}$
- cotă din activul contabil evaluat al S.C.Alcom S.A. convenită S.C.Rentmar Business S.R.L. este 18.640 acțiuni x 59,3030 lei/act = **1.105.407,98 lei**

In protocolul de predare primire sunt enumerate activele ce vor fi cedate către societatea beneficiară, astfel:

Nr.crt.	Denumire Imobilizare cedată	Nr. inventar	Valoare brută reevaluată 2020 imobilizare cedată
1.	Birouri - Sediul str.C-tin Lacea nr.14	185 - 1	435.571,00
2.	Mag. nr.22 str.C-tin Lacea nr.14	1165	235.718,00
3.	Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	1999	477.248,00
4.	Depozit B-dul Gării nr. 38	1127	5.070,00
5.	Teren aferent Birouri-Sediul str.C-tin Lacea nr.14	8 - 07	105,00
6.	Teren aferent Mag. nr. 22 str. C-tin Lacea nr.14	8 - 06	908,00
7.	Teren aferent Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	8 - 13	131,00
8.	Teren aferent Depozit B-dul Gării nr.38	8 - 08	5.780,00



9.	Alarmă (birou)	6119	2.000,00
TOTAL			1.162.531,00

Valoarea amortizării cedate aferentă acestor cladiri este:

Nr.crt.	Denumire Imobilizare cedată	Nr. inventar	Valoare brută reevaluată imobilizare cedată
1.	Birouri - Sediul str.C-tin Lacea nr.14	185 - 1	101.592,00
2.	Mag. nr.22 str.C-tin Lacea nr.14	1165	76.212,00
3.	Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	1999	111.360,00
4.	Depozit B-dul Gării nr. 38	1127	3.503,00
5	Alarmă (birou)	6119	2.000,00
TOTAL			294.667,00

Elemente de patrimoniu transmise societății beneficiare S.C.Rentmar Business SRL

Societatea beneficiară va prelua de la societatea S.C.Alcom S.A. următoarele active :

- Spațiu comercial – Birouri/Sediul - str.C-tin Lacea, nr.14 – 140,60 mp, C.F-Nr.129607-C1-U5-Brașov, Nr.cadastral : 129607-C1-U5 (Cartea funciară este în lucru pentru înregistrarea suprafeței imobil).
Valoare intrare evaluată=435.571,00 lei, Valoarea amortizată=101.592,00 lei, Valoarea rămasă=333.979,00 lei.
- Spațiu comercial – Magazinul 22 - str.C-tin Lacea, nr.14 – 83,39 mp, C.F-Nr.129607-C1-U6-Brașov, Nr.cadastral :129607-C1-U6 .
Valoare intrare evaluată=235.718,00 lei, Valoarea amortizată=76.212,00 lei, Valoarea rămasă=159.506,00 lei.
- Spațiu comercial – Magazinul 2 - str.Bulevardul Victoriei, nr.6 – 215,00 mp, C.F-Nr.146851-C1-U17-Brașov, Nr.cadastral : [(9103/2/1/1/3/141)/II]/2 .
Valoare intrare evaluată=477.248,00 lei, Valoarea amortizată=111.360,00 lei, Valoarea rămasă=365.888,00 lei.
- Spațiu comercial – Depozit - str.Bulevardul Gării, nr.38, scara D – 12,00 mp, C.F vechi-Nr.32573-Brașov, Nr.cadastral : 8869/2/1/1/1/246/4.
Valoare intrare evaluată= 5.070,00 lei, Valoarea amortizată=3.503,00 lei, Valoarea rămasă= 1.567,00 lei.
- Teren-(sub clădire) cotă indiviză (în calcul) – str.C-tin Lacea, nr. 14, CF – 129607, Nr.cadastral : 129607,
Nr.inventar 8-07, valoarea cedată = 105,00 lei
- Teren-(sub clădire) cotă indiviză (3946/55000) – str.C-tin Lacea, nr. 14, CF – 129607, Nr.cadastral : 129607,
Nr.inventar 8-06, valoarea cedată = 908,00 lei
- Teren-(sub clădire) cotă indiviză (433/25200) – str,Bulevardul Victoriei, nr. 6,



- CF vechi- 29550, CF- 146851, Nr.cadastral : 9103/2/1/1/3,
 Nr.inventar 8-13, valoarea cedată = 131,00 lei
- Teren-(sub clădire) cotă indiviză (2/2338) – str,Bulevardul Gării, nr. 38,
 CF vechi- 32573, Nr.cadastral : 8869/2/1/1/1/246/4,
 Nr.inventar 8-08, valoarea cedată = 5.780,00 lei
 - Echipamente tehnologice-cont bilanțier 2131- Alarmă (birou)-nr.inventar-6119
 Valoare intrare=2.000,00 -Valoare amortizată=2.000,00 -Valoare rămasă=0lei

**Bilanțul societăților S.C.Alcom S.A. și S.C.Rentmar Business S.R.L.
 după divizare**

Denumirea elementului	Societatea	
	SC "ALCOM" SA	SC "RENTMAR BUSINESS" SRL
A. ACTIVE IMOBILIZATE		
I.IMOBILIZARI NECORPORALE	45,788	
II. IMOBILIZARI CORPORALE	924,966	867,864
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	912	
ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL	971,666	867,864
B. ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI	0	
II. CREANTE	48,005	
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT		
IV. CASA SI CONTURI LA BANCI	263,027	200
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	311,032	200
C. CHELTUIELI IN AVANS		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN	29,346	
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	281,686	200
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	1,253,352	868,064
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN	0	
H. PROVIZIOANE	0	
I. VENITURI IN AVANS	0	
J. CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL	79,923	868,064
II. PRIME DE CAPITAL		
III. REZERVE DIN REEVALUARE	810,541	
IV. REZERVE (ct. 106)	299,775	
Actiuni proprii (ct. 109)		
V. PROFITUL SAU PIRDEREA REPORTAT(A)		
	SOLD C (ct.117)	55,327
	SOLD D (ct.117)	0
VI. PROFITUL SAU PIRDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR		
	SOLD C (ct. 121)	7,786
	SOLD D (ct. 121)	0
Repartizarea profitului (ct. 129)		
CAPITALURI PROPRII- TOTAL	1,253,352	868,064



CAP. IV. Condițiile alocării de părți sociale la S.C.Rentmar Business SRL.

Determinare raportului de schimb al acțiunilor și a părților sociale

La determinarea raportului de schimb al acțiunilor societății divizate (S.C.Alcom S.A.) cu părți sociale ale societății beneficiare (S.C.Rentmar Business S.R.L.) ce preia parte de patrimoniu desprinsă din S.C.Alcom S.A. s-au avut în vedere următoarele aspecte :

- divizarea S.C.Alcom S.A. are loc ca rezultat al concluziilor unei analize bazate pe elemente previzionale privind veniturile viitoare ale activelor care se desprind ;
- asociații societății beneficiare ce preiau parte din patrimoniul ce se desprinde sunt doar acționari ai S.C.Alcom S.A. a căror acțiuni sunt transmise, împreună cu partea din patrimoniul preluată, la societatea beneficiară ;
- raportul de schimb a fost determinat pe baza valorii activelor imobilizate totale reevaluate nete și a numărului de acțiuni cedate/transferate de S.C.Alcom S.A. , a valorii nete a părților sociale a societății beneficiare S.C.Rentmar Business S.R.L. și pentru rigoare a capitalului reevaluat net transferat de fiecare acționar în funcție de numărul de acțiuni deținute la S.C.Alcom S.A.
- calculul raportului de schimb al acțiunilor S.C.AlcomS.A. cu părțile sociale ale S.C. Rentmar Business S.R.L. :

-valoarea netă/ acțiune transferată raportată la valoarea activelor imobilizate totale reevaluate nete transferate = $867.864 : 18.640 = 46,5592\text{lei/}$ acțiune transferată de la S.C.Alcom S.A.

-valoarea nominală a unei părți sociale = 10 lei/p.s. S.C.Rentmar Business SRL

Stabilirea raportului de schimb prin raportarea valorii capitalului net reevaluat transferat convenit fiecărui acționar al S.C.Alcom S.A. în funcție de acțiunile deținute și transferate la valoarea nominală a unei părți sociale a S.C.Rentmar Business SRL :

- $13.917 \times 46,5592 = 647.964,3864$ rotunjit $647.965 : 10 = 64.796$ părți sociale

- $4.723 \times 46,5592 = 219.899,1016$ rotunjit $219.899 : 10 = 21.990$ părți sociale

Pentru o acțiune S.C.Alcom S.A. se vor primi 4,6559 părți sociale S.C.Rentmar Business SRL

CAP.V. Modalități de predare a acțiunilor și data de la care părțile sociale dau dreptul la beneficii

Situația financiară a S.C.Alcom S.A., în baza căreia s-au stabilit condițiile divizării a fost încheiată la 31.03.2020.

Operațiunile de divizare vor fi reflectate în contabilitatea societăților participante la divizare la data protocoalelor de de predare-primire a cotei părți din patrimoniul S.C.Alcom S.A. desprinse în urma divizării.

În schimbul cotei părți din patrimoniul S.C.Alcom S.A. adus ca aport la societatea beneficiară, fiecare acționar plecat din societate va primi un număr de părți sociale.

Data la care părțile sociale dau deținătorilor dreptul de a participa la beneficii și orice condiții speciale care afectează acest drept va fi data la care vor fi înscrise aceste drepturi, ca efect al divizării, în Registrul Comerțului conform dispozițiilor Legii 31/1990, dată la care părțile sociale vor permite exercitarea oricăror drepturi ce decurg din deținerea de părți sociale.



CAP.VI. Cuantumul primei de divizare

– nu este cazul în prezentul Proiect de Divizare.

CAP.VII. Drepturile conferite de societatea ce se divizează societății beneficiare, deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale și celor care dețin alte valori mobiliare în afară de acțiuni sau măsurile propuse în privința acestora

– Nu este cazul în prezentul Proiect de Divizare.

CAP.VIII. Avantaje speciale acordate experților și membrilor organelor administrative sau de control ale societăților implicate în divizare

– Nu este cazul în prezentul Proiect de Divizare.

CAP.IX. Data situațiilor financiare ale societăților participante, care au fost folosite pentru a se stabili condițiile divizării

- Balanta de verificare SC ALCOM SA si SC RENTMAR BUSINESS SRL la 31.03.2020;
- Situațiile financiare SC ALCOM SA si SC RENTMAR BUSINESS SRL intocmite la 31.03.2020 cu ocazia operatiunii de divizare
- Raportul de Evaluare 127/21.07.2020.

CAP.X. Descrierea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate societății beneficiare SC RENTMAR BUSINESS SRL

PREDARE ELEMENTE DE ACTIVE CATRE SC "RENTMAR BUSINESS" SRL				
Cont	Denumire cont	Elemente de active evaluate Alcom SA	SC "RENTMAR BUSINESS" SRL beneficiara	Elemente de active evaluate RAMASE Alcom SA
212	Birouri - Sediul str.C-tin Lacea nr.14	435,571.00	435,571.00	-
	Mag. nr.22 str.C-tin Lacea nr.14	235,718.00	235,718.00	-
	Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	477,248.00	477,248.00	-
	Depozit B-dul Gării nr. 38	5,070.00	5,070.00	-
	Birouri - BIROURI str.C-tin Lacea nr.14	235,292.00	-	235,292.00



	Birouri - DEPOZIT str.C-tin Lacea nr.14	20,664.00	-	20,664.00
	Lot 1-Saturn 32- Insula	180,297.00	-	180,297.00
	Lot 2-Saturn 32- Casino	237,961.00	-	237,961.00
	Lot 3-Saturn 32- Farmacie	157,565.00	-	157,565.00
	Magazin 17-Piata Sfatului 5	509,884.00	-	509,884.00
	Magazin 6-B-dul Garii 38	638,189.00	-	638,189.00
	TOTAL 212	3,133,459.00	1,153,607.00	1,979,852.00
2111	Teren-Birouri-Sediu str.C-tin Lacea nr.14	245.00	105.00	140.00
	Teren-Mag. nr. 22 str. C-tin Lacea nr.14	908.00	908.00	-
	Teren-Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	131.00	131.00	-
	Teren-Depozit B-dul Gării nr.38	221,569.00	5,780.00	215,789.00
	Teren-Lot 1-Saturn 32- Insula	63,707.05	-	63,707.05
	Teren-Lot 2-Saturn 32- Casino	63,643.00	-	63,643.00
	Teren-Lot 3-Saturn 32- Farmacie	63,643.00	-	63,643.00
	Teren-Magazin 17-Piata Sfatului 5	794.00	-	794.00
	TOTAL ct. 2111	414,640.05	6,924.00	407,716.05
2131	Alarma birou	2,000.00	2,000.00	-
	TOTAL ELEMENTE DE ACTIV	3,550,099.05	1,162,531.00	2,387,568.05

PREDARE ELEMENTE DE AMORTIZARE, DATORII SI AJUSTARI PENTRU DEPRECIERE DE CATRE ALCOM SA CATRE SC "RENTMAR BUSINESS" SRL				
Cont	Denumire cont	Elemente de amortizare Alcom SA	SC "RENTMAR BUSINESS" SRL beneficiara	Elemente deamortizare RAMASE Alcom SA
2812	Birouri - Sediu str.C-tin Lacea nr.14	101,592.00	101,592.00	-



	Mag. nr.22 str.C-tin Lacea nr.14	76,212.00	76,212.00	-
	Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	111,360.00	111,360.00	-
	Depozit B-dul Gării nr. 38	150,336.00	3,503.00	146,833.00
	Birouri - BIROURI str.C-tin Lacea nr.14	54,910.00	-	54,910.00
	Birouri - DEPOZIT str.C-tin Lacea nr.14	4,796.00	-	4,796.00
	Lot 1-Saturn 32- Insula	42,108.00	-	42,108.00
	Lot 2-Saturn 32- Casino	55,680.00	-	55,680.00
	Lot 3-Saturn 32- Farmacie	36,627.00	-	36,627.00
	Magazin 17-Piata Sfatului 5	241,599.00	-	241,599.00
	TOTAL 2812	875,220.00	292,667.00	582,553.00
2813	Amortiz.alarma birou	2,000.00	2,000.00	-
	TOTAL AMORTIZARI	877,220.00	294,667.00	582,553.00
Cont	Denumire cont	REZERVA DIN REEVALUARE 31.03.2020- Alcom SA	SC "RENTMAR BUSINESS" SRL beneficiara	Rezeva reevaluare ramasa la Alcom SA
105cladiri	Birouri - Sediu str.C-tin Lacea nr.14	374,529.20	307,614.54	66,914.66
	Mag. nr.22 str.C-tin Lacea nr.14	158,120.90	158,120.90	-
	Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	358,116.46	358,116.46	-
	Depozit B-dul Gării nr. 38	1,959.00	1,959.00	-
	Birouri - BIROURI str.C-tin Lacea nr.14	104,567.00	-	104,567.00
	Birouri - DEPOZIT str.C-tin Lacea nr.14	9,221.00	-	9,221.00
	Lot 1-Saturn 32- Insula	134,872.58	-	134,872.58
	Lot 2-Saturn 32- Casino	172,397.79	-	172,397.79
	Lot 3-Saturn 32- Farmacie	118,302.16	-	118,302.16



	Magazin 17-Piata Sfatului 5	268,144.36	-	268,144.36
	Magazin 6- Garii 38	473,740.20	-	473,740.20
105teren	Teren-Birouri-Sediu str.C-tin Lacea nr.14	-	-	-
	Teren-Mag. nr. 22 str. C-tin Lacea nr.14	-	-	-
	Teren-Mag. nr.2 B-dul Victoriei nr.6	-	-	-
	Teren-Depozit B-dul Gării nr.38	220,073.00	5,743.91	214,329.09
	Teren-Lot 1-Saturn 32-Insula	63,209.54	-	63,209.54
	Teren-Lot 2-Saturn 32-Casino	63,210.60	-	63,210.60
	Teren-Lot 3-Saturn 32-Farmacie	63,210.06	-	63,210.06
	Teren-Magazin 17-Piata Sfatului 5	-	-	-
TOTAL ct. 105		2,583,673.85	831,554.81	1,752,119.04
PREDARE ELEMENTE DE CAPITALURI PROPRII DE CATRE ALCOM SA CATRE SC "RENTMAR BUSINESS" SRL				
1012	Capital social	126,522.50	46,600.00	79,922.50
1171	Rezultat reportat	-1,152,056.09	-10,290.81	-1,141,765.28
TOTAL ELEMENTE DE PASIV		2,435,360.26	1,162,531.00	1,272,829.26

CAP.XI. Consecințele divizării parțiale

Pentru societatea divizată parțial S.C.ALCOM S.A. :

- Diminuarea capitalului social ;
- Cedarea și pierderea dreptului de proprietate asupra elementelor de active imobiliare și mobiliare conform prezentului Proiect de Divizare.

Pentru societatea beneficiară a divizării parțiale S.C.Rentmar Business S.R.L. :

- Creșterea capitalului social (majorare) ;
- Transferul și preluarea dreptului de proprietate asupra elementelor de active imobiliare și mobiliare conform prezentului Proiect de Divizare.

CAP.XII. Alte clauze

Inscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile dobândite de către societatea beneficiară în cadrul procedurii de divizare se va face conform



Main body of handwritten text, appearing to be a list or series of entries.

Section of handwritten text, possibly a continuation of the list or a separate entry.

Handwritten section header or title.

Text block following the section header, containing several lines of handwriting.

Handwritten section header or title.

Text block following the second section header.

Small handwritten notes or signatures at the bottom left corner.

Legii cadastrului și publicității imobiliare în vigoare de către societatea beneficiară pe răspunderea și cheltuiala sa.

Societatea divizată va notifica cu privire la această divizare și efectele ei partenerii contractuali acolo unde convențiile încheiate cu aceștea o cer și/sau este necesară pentru desfășurarea activității societății beneficiare.

Pentru evitarea oricărui dubiu, elementele de activ și pasiv, precum și orice alte elemente care nu sunt descrise ca fiind transferate societății beneficiare, în prezentul Proiect de Divizare, vor rămâne în patrimoniul societății divizate

SOCIETATEA DIVIZATA

S.C. ALCOM S.A.

prin administrator

Jugravu Marcel

Grozavu Nelu

Miu Teodor



SOCIETATEA BENEFICIARA

S.C. RENTMAR BUSINESS S.R.L.

prin administrator

Ulariu Marioara-Doina

Ulariu Maria-Cristina



Faint, illegible text at the top of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Handwritten text in the middle-left section, including a circular stamp with illegible text inside.

Handwritten text in the middle-right section, including a circular stamp with illegible text inside.