

*V. Spacu*

20

16 aprilie 2019

**PROIECT DE DIVIZARE PARTIALA**

**a**

**societatii**

**REPARATII MODERNIZARI  
RETEHNOLOGIZARI ARGES S.R.L.  
( denumita prescurtat R.M.R.)**

## CUPRINS :

|   |        |
|---|--------|
| 1. Preambul. Definitii .....  | 3 - 4  |
| 2. Parti implicate in divizare .....  | 4 - 5  |
| 3. Fundamentarea divizarii partiale .....   | 5      |
| 4. Conditile divizarii partiale .....   | 5 - 9  |
| 5. Elementele esentiale ale divizarii. Descrierea activelor care se transfera .....   | 9 - 10 |
| 6. Punerea in aplicare a proiectului de divizare .....  | 10     |
| 7. Transferul dreptului de proprietate .....  | 10     |
| 8. Data la care au fost aprobate situatiile financiare ale R.M.R. S.R.L. care au<br>fost utilizate pentru a stabili conditiile divizarii partiale ..... | 10     |
| 9. Drepturi conferite de societatile participante la divizarea partiala .....   | 10     |
| 10. Aspecte fiscale si contabile .....  | 11     |
| 11. Prima de divizare .....   | 11     |
| 12. Avantaje acordate expertilor, membrilor organelor administrative si de control..  | 11     |
| 13. Data la care tranzactiile societatii divizate sunt considerate ca apartinand<br>societatii beneficiare .....  | 11     |
| 14. Informatii si date suplimentare in legatura cu divizarea .....  | 11- 12 |

## 1. PREAMBUL. DEFINITII.

In baza Hotararii nr.1/25.01.2019 a Adunarii Generale a Asociatilor REPARATII MODERNIZARI RETEHNOLOGIZARI ARGES S.R.L. (denumita in continuare *Hotarare AGA*) s-a aprobat in principiu divizarea partiala simetrica, prin desprinderea unei parti din patrimoniul R.M.R. S.R.L., in temeiul art.250<sup>1</sup> lit.a) din Legea nr.31/1990 republicata, catre o societate ce a fost infiintata in acest scop.

Ulterior Hotararii AGA nr. 1/25.01.2019 susmentionata, s-a infiintat de catre asociatii R.M.R. S.R.L. o noua societate care va prelua partea de activ transmisa de la R.M.R. S.R.L., respectiv societatea RMR Real Estate Arges SRL, persoana juridica romana, cu sediul in Curtea de Arges, str. Industriei, nr. 25, etaj 1, biroul nr. 8 , jud. Arges, inmatriculata la registrul comertului cu nr. J3/712/2019, avand CUI 40687630.

Persoanele imputernicite in redactarea Proiectului de divizare propun urmatorul Proiect de divizare partiala a R.M.R. S.R.L., avand urmatorul continut:

1.1. Urmatoarele acte normative si documente stau la baza Proiectului de divizare partiala a R.M.R. S.R.L.:

Hotararea nr.1/25.01.2019 a Adunarii generale a asociatilor R.M.R. S.R.L., prin care s-a aprobat in principiu divizarea partiala a societatii;

Legea nr.31/1990 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare;

Codul civil (Legea nr.287/2009), Titlul IV, Capitolul V – Reorganizarea persoanei juridice;

Legea nr.227/2015 privind Codul fiscal, cu completarile si modificarile ulterioare;

Legea contabilitatii nr.82/1991 republicata, cu completarile si modificarile ulterioare;

Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.1802/2014 pentru aprobarea situatiilor financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate;

Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr.897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea in contabilitate a principalelor operatiuni de fuziune, divizare, dizolvare si lichidare a societatiilor comerciale, precum si retragerea sau excluderea unor asociati din cadrul societatiilor comerciale si tratamentul fiscal al acestora;

Legea nr.53/2003 privind Codul muncii.

Urmatorii termeni utilizati in prezentul Proiect de divizare au intelesul stabilit in definitiile de mai jos:

**Administratorul/ii** – Administratorul/ii statutar/i si persoanele mandante de acesta sau de adunarile generale ale asociatilor R.M.R. S.R.L. care au dobandit competente prin Hotararea AGA in realizarea divizarii partiala a R.M.R. S.R.L. si administratorul/ii statutar/i sau persoanele mandante de adunarea generala a RMR Real Estate Arges S.R.L.;

**Cadrul juridic aplicabil** – actele normative mentionate in pct.1.1 de mai sus;

**Data semnarii** – data semnarii prezentului Proiect de divizare partiala de catre administratorii societatilor implicate in divizare.

**Data proiectului de divizare partiala** – data la care Proiectul de divizare partiala a fost intocmit de administratorii societatilor implicate in divizare;

**Data situatiilor financiare pentru divizarea partiala efectiva** – data de 31.12.2018;

**Data divizarii partiala** – Data la care divizarea partiala produce efecte, respectiv data inregistrarii la Oficiul registrul comertului Arges a ultimei hotarari a adunarii generale care a aprobat operatiunea;

**Divizarea partiala** – procedura prevazuta in art.250<sup>1</sup> lit.a) din Legea nr.31/1990, constand in desprinderea unei parti din patrimoniul R.M.R. S.R.L., in temeiul art.250<sup>1</sup> lit.a) si transmiterea acestuia,

ca intreg, catre o societate existenta, respectiv catre societatea RMR Real Estate Arges S.R.L., infiintata in acest scop ;

**Hotararea AGA de divizare partiala** – Hotararea AGA, prin care s-a aprobat in principiu divizarea partiala si prin care s-a mandatat persoana/ele care sa intocmeasca proiectul de divizare;

**Proiectul de divizare partiala** – Prezentul document intocmit de persoanele mandatate de cele doua societati sa intocmeasca Proiectul de divizare;

**Registrul asociatilor** – Evidenta asociatilor cuprinsa in in scrisul tinut de R.M.R. S.R.L. la sediul sau si intocmit in conformitate cu Legea nr.31/1990;

**Situatia financiara pentru divizarea partiala** - Situatie financiara a R.M.R. S.R.L. la data de 30.12.2018 pentru stabilirea conditiilor divizarii partiale;

**Societatea divizata** – R.M.R. S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul social in Curtea de Arges, str. Industriilor, nr. 25, jud. Arges, J03/2182/1994, CUI 6750117.

**Societate beneficiara** – Societate existenta careia i se transmite o parte din patrimoniu, respectiv RMR Real Estate Arges S.R.L., persoana juridica romana, cu sediul in Curtea de Arges, str. Industriei, nr. 25, etaj 1, biroul nr. 8, jud. Arges, J3/712/2019, CUI 40687630.

## 2. PARTI IMPLICATE IN DIVIZARE

Conform art.241 lit.a) din Legea nr.31/1990 republicata, se descriu societatile implicate in procedura de divizare.

**R.M.R. S.R.L.** este societatea care se divizeaza partial prin desprinderea unei parti din patrimoniu, fara dizolvarea sa, urmand sa-si continue existenta si functionarea cu patrimoniul ramas dupa divizare.

**Denumirea:** Reparatii Modernizari Retehnologizari Arges S.R.L. (*prescurtat R.M.R.*).

**Forma juridica / nationalitatea:** Societate cu raspundere limitata de nationalitate romana

**Nr. de inregistrare in Registrul comertului:** J3/2182/1994

**Codul unic de inregistrare:** 6750117

**Atribut fiscal:** RO

**Durata:** Nelimitata

**Activitatea principala:** Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale - CAEN 4120

**Capitalul social subscris si varsat la data proiectului de divizare:** 955.000,00 Lei

**Nr. de parti sociale la data proiectului de divizare:** 955

**Valoarea nominala a unei parti sociale:** 1.000,00 Lei

**Reprezentant legal:** Consiliul de administratie compus din Badea Mihail, Cosmescu Dumitru, Draganita Marin Constantin.

**Asociati :** Persoanele prevazute in **Punctul 4.7.A.** din prezentul Proiect de divizare.

**RMR Real Estate Arges S.R.L.** este societatea beneficiara a parti din patrimoniul desprins de la societatea care se divizeaza.

**Denumirea:** RMR Real Estate Arges S.R.L.

**Forma juridica / nationalitatea:** Societate cu raspundere limitata de nationalitate romana

**Nr. de inregistrare in Registrul comertului:** J3/712/2019

**Codul unic de inregistrare:** 40687630

**Atribut fiscal:** RO

**Durata:** Nelimitata

**Activitatea principala:** Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau in leasing –

CAEN 6820

**Capitalul social la data proiectului de divizare:** 9.550,00Lei

**Tipul de participatii la capitalul social:** Parti sociale

**Nr. de parti sociale la Data Proiectului de Divizare:** 955

**Valoarea nominala a unei parti sociale:** 10 Lei

**Reprezentant legal:** Vlasceanu Marius – Gheorghe

**Asociati:** Persoanele prevazute in **Punctul 4.7.B.** din prezentul Proiect de Divizare

### 3. FUNDAMENTAREA DIVIZARII PARTIALE

R.M.R. S.R.L. a fost infiintata in anul 1994 ca o societate pe actiuni si ulterior forma de societate a fost schimbata in societate cu raspundere limitata. Obiectul principal de activitate consta in Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale – cod CAEN 4120.

Urmare a desfasurarii activitatii principale, societatea a acumulat o serie de active, in general imobile, parte din ele prin dobandire de la terti, parte prin executie propriu-zisa, active care sunt folosite in vederea inchirierii si astfel a obtinerii de profit. Avind in vedere ca in ultima perioada cele doua activitati, cea principala si cea preponderent secundara, au primit in legislatie reglementari specifice, asociatii au decis o impartire a acestor activitati in vederea eficientizarii.

In urma divizarii partiale, fiecare societate participante isi va alege propria strategie de organizare si desfasurare a activitatii, conform pietei pe care evolueaza, nemaifiind afectata de deciziile operationale legate de cealalta activitate.

Se urmareste astfel o optimizare a procesului decizional, a aspectelor fiscale, a organigramei de personal, aspecte ce vor duce la o eficientizare a activitatii celor doua societati, conform obiectului principal de activitate al acestora.

Se inlatura astfel riscul operational rezultat din volatilitatea pietei de constructii, migratia de personal, perioadele de activitate cu cele de suspendare ( in special in anotimpul rece) specific activitatii de constructie.

### 4. CONDITILE DIVIZARII PARTIALE

4.1 Divizarea are in vedere separarea economica, juridica si functionala a celor doua parti implicate in divizare, astfel incat ele sa poata sa aiba propria strategie de activitate si cele doua activitati exercitate la acest moment sa fie desfasurate separat.

4.2. Prin divizarea partiala propusa, din totalul activelor societatii R.M.R. S.R.L., se vor desprinde doar active imobilizate in valoare de **3.723.466 Lei** ( 16 %) ce vor fi transferate in favoarea asociatilor actuali ai R.M.R. S.R.L. care sunt asociati, cu aceiasi cota procentuala la societatea beneficiara. Totodata, avind in vedere detimerea acelorasi cote de participare la societatea beneficiara la fel ca la societatea divizata, se transfera si pasiv constind in rezerve in valoare de **3.723.466 lei**.

Restul activelor si pasivelor raman la societatea R.M.R. S.R.L.

Astfel, nu este necesara o reducere a capitalului social al R.M.R. S.R.L. sau de majorare a capitalului social al societatii beneficiare, avind in vedere ca asociatii sunt aceiasi, in ambele societati si detin acelasi procent de participare la capitalul social, pastrindu-si aceiasi proportie in valoarea patrimoniala a celor doua societati.

Se pastreaza astfel participatia la capitalul social si se conserva valoarea activului net raportat la detinerile la capitalul social.

Schimbul se va face fara sulta, pastrindu-se un raport de schimb just de 1:1 conform celor mentionate in paragrafele anterioare.

Divizarea, prin desprinderea reflectata in Proiectul de divizare partiala, nu are ca efect dizolvarea societatii R.M.R. S.R.L., care isi va continua existenta in aceleasi conditii, insa doar pentru activitatea principala.

Se transfera odata cu activul de la punctul 6 din Anexa nr.1 si Licenta de functionare aferenta activitatii desfasurata in acest activ, respectiv Licenta ARR seria CA nr.0000874/19.07.2016.

Se transfera odata cu activele din Anexa nr.1 si toate contractele de inchiriere cu privire la aceste active, societatea beneficiara urmind a efectua, dupa finalizarea procedurii de divizare, operatiunile juridice specifice de schimbare a denumirii si identificarii Locatorului.

Societatea R.M.R. S.R.L. isi mentine activitatea principala constand in *“Lucrari de constructii a cladirilor rezidentiale si nerezidentiale”* – cod CAEN 4120

4.3. De la Data divizarii partiale, prin simplul efect al divizarii partiale, toate drepturile de creanta aferente partii din patrimoniul a societatii R.M.R. S.R.L. desprinse prin prezenta divizare si toate accesoriile acestor drepturi vor trece la societatea RMR Real Estate Arges S.R.L. si, in mod corelativ, toate obligatiile aferente partii din patrimoniul a societatii R.M.R. S.R.L. desprinse prin divizare si orice alte obligatii accesorii vor intra in patrimoniul RMR Real Estate Arges S.R.L.

Societatea RMR Real Estate Arges S.R.L. isi va mentine activitatea principala.

Dupa Data divizarii partiale, fiecare societate participante la Divizarea Partiala va putea sa-si stabileasca orice strategie de activitate dorita, fiind societati distincte si independente.

4.4. Divizarea partiala va produce efecte la Data divizarii partiale, astfel cum este definita in Capitolul 1 in pct.1.2.6.

4.5. Conform art.226 coroborat cu art. 134 din Legea nr.31/1990 , asociatii societatii R.M.R. S.R.L. care nu sunt de acord cu operatiunea de divizare partiala se pot retrage la cerere, in baza unei declaratii scrise depusa la sediul societatii. Declaratia scrisa de retragere se va depune in termen de 30 de zile de la data publicatii in Monitorul Oficial, Partea a IV-a, a hotararii adunarii generale a R.M.R. S.R.L.de aprobare propriu zisa a divizarii, urmand ca societatea se plateasca asociatului retras valoarea actiunilor cedate conform prevederilor legale.

La aceasta data toti asociatii R.M.R. S.R.L. au votat pentru divizarea partiala a societatii si transferul partii de activ/pasiv propus a fi transferat catre societatea RMR Real Estate Arges S.R.L.

**4.6. Determinarea raportului de schimb aplicabil in cazul acestei divizari partiale**

Rata de schimb a actiunilor/partilor sociale este stabilita ca raport intre valoarea contabila a unei actiuni la societatea care se divizeaza si valoarea contabila a unei parti sociale la societatea beneficiara.

4.6.1. Valoarea contabila a unei parti sociale la societatea R.M.R. S.R.L.:

- activul net inainte de divizare : 23.792.574 lei
- nr. partilor sociale ale societatii care se divizeaza inainte de divizare: 955
- valoarea nominala a unei parti sociale: 1.000,00 Lei
- valoarea contabila a unei actiuni : Activul net : numar actiuni = 24.914 Lei

Valoarea contabila a unei parti sociale la societatea R.M.R. S.R.L. dupa divizare:

- activul net dupa divizare : **20.069.108 lei**
- nr. partilor sociale ale societatii care se divizeaza dupa divizare: 955
- valoarea nominala a unei parti sociale: 1.000,00 Lei
- valoarea contabila a unei actiuni : Activul net : numar actiuni = **21015 Lei**

Diferenta de valoare contabila de **3.899 lei** ( 24.914 lei – **21.015 lei**) se va regasi la societatea beneficiara ca urmare a cresterii activului net.

4.6.2. Valoarea contabila a unei parti sociale la societatea RMR Real Estate Arges S.R.L.:

- activul net inainte de divizare : 9.550 Lei
- nr. partilor sociale a societatii beneficiare inainte de divizare : 955
- valoarea nominala a unei parti sociale: 10 Lei
- valoarea contabila a unei parti sociale : Activul net : numar parti sociale = 10 Lei

4.6.2. Valoarea contabila a unei parti sociale la societatea RMR Real Estate Arges S.R.L. dupa divizare:

- activul net dupa divizare : **3.733.016 Lei**
- nr. partilor sociale a societatii beneficiare dupa divizare : 955
- valoarea nominala a unei parti sociale: 10 Lei
- valoarea contabila a unei parti sociale : Activul net : numar parti sociale = **3.909 lei**

Se remarca ca valoarea contabila a partii sociale dupa divizare inglobeaza valoarea contabila provenita din activul net transferat de societatea care se divizeaza : **3.899 lei + 10 lei = 3909 lei.**

Rata de schimb este astfel de 1:1, asociatii societatii divizate primind acelasi numar de parti sociale in societatea beneficiara care vor reflecta valoarea contabila a partilor sociale asa cum era si inainte de divizare, pastrandu-si valoarea contabila si dupa divizare.

Valoarea activului net desprins din R.M.R. S.R.L.: **3.723.466 lei** - active immobilizate  
Valoarea pasivului net desprins din R.M.R. S.R.L.: **3.723.466 lei** – rezerve ( din cont 1068)

|                     | R.M.R. S.R.L.       |               | RMR Real Estate Arges S.R.L. |               |
|---------------------|---------------------|---------------|------------------------------|---------------|
|                     | Inainte de divizare | Dupa divizare | Inainte de divizare          | Dupa divizare |
| CAPITAL SOCIAL      | 955.000 lei         | 955.000 lei   | 9.550 lei                    | 9.550 lei     |
| NUMAR PARTI SOCIALE | 955                 | 955           | 955                          | 955           |
| VALOAREA NOMINALA   | 1.000 lei           | 1.000 lei     | 10 lei                       | 10 lei        |

|                    |                      |            |                               |           |
|--------------------|----------------------|------------|-------------------------------|-----------|
| VALOAREA CONTABILA | 24.914 lei           | 21.015 lei | 10 lei                        | 3.909 lei |
|                    | A                    | B          | C                             | D         |
| VALOAREA CONTABILA | Initial: A+ C=24.924 |            | Dupa divizare: B+D<br>=24.924 |           |

ACTIVUL NET al R.M.R. S.R.L. inainte/dupa divizare si transmis catre RMR Real Estate Arges SRL :

| DENUMIREA ELEMENTULUI  | Bilant<br>R.M.R.<br>S.R.L.<br>INAINTE<br>de divizare<br>RON | Bilant<br>R.M.R.<br>S.R.L. DUPA<br>divizare<br>RON | Bilant RMR<br>Real Estate<br>Arges S.R.L.<br>INAINTE de<br>divizare<br>RON | Bilant RMR<br>Real Estate<br>Arges S.R.L.<br>DUPA<br>divizare<br>RON |
|--|---|--|--|--|
| A.ACTIVE IMOBILIZATE   |   |  |  |  |
| IMOBILIZARI NECORPORALE  | 2,956   | 2,956  | 540  | 540  |
| IMOBILIZARI CORPORALE  | 9,281,032   | 6,540,838  |  | 2,740,194  |
| IMOBILIZARI FINANCIARE   | 11,813,968  | <b>10,830,696</b>                                  |  | <b>983,272</b>   |
| <b>ACTIVE IMOBILIZATE-TOTAL</b>  | <b>21,097,956</b>   | <b>17,374,490</b>                                  | <b>540</b>   | <b>3,724,006</b>   |
| B. ACTIVE CIRCULANTE   |   |  |  |  |
| I. STOCURI   | 1,158,349   | 1,158,349  |  |  |
| II. CREANTE  | 2,716,629   | 2,716,629  |  |  |
| III. CASA CI CONTURI LA BANCII   | 8,889,879   | 8,889,879  | 9,550  | 9,550  |
| <b>ACTIVE CIRCULANTE-TOTAL</b>   | <b>12,764,857</b>   | <b>12,764,857</b>                                  | <b>9,550</b>   | <b>9,550</b>   |
| C. CHELTUIELI IN AVANS   | 60,150  | 60,150   |  |  |
| D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA 1 AN  | 2,061,975   | 2,061,975  | 540  | 540  |
| <b>E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE</b>                         | <b>10,763,032</b>   | <b>10,763,032</b>                                  | <b>9,010</b>   | <b>9,010</b>   |
| <b>F.TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE</b>                              | <b>31,860,988</b>   | <b>28,147,522</b>                                  | <b>9,550</b>   | <b>3,733,016</b>   |
| G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE 1 AN | 7,322,978   | 7,322,978  |  |  |
| H. PROVISIONAE   | 708,574   | 708,574  |  |  |
| I. VENITURI IN AVANS   | 36,862  | 36,862   |  |  |
| J. CAPITAL SI REZERVE  |   |  |  |  |
| I. CAPITAL SUBSCRIS VARSAT   | 955,000   | 955,000  | 9,550  | 9,550  |
| II. REZERVE  | 6,940,413   | <b>3,216,947</b>                                   | 0  | <b>3,723,466</b>   |
| III. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT (A)                                 | 13,805,679  | 13,805,679   | 0  | 0  |
| IV. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR                        | 2,091,482   | 2,091,482  | 0  | 0  |
| <b>CAPITALURI PROPRII-</b>   | <b>23,792,574</b>   | <b>20,069,108</b>                                  | <b>9,550</b>   | <b>3,733,016</b>   |



|                  |            |            |       |           |
|------------------|------------|------------|-------|-----------|
| <b>TOTAL</b>     |            |            |       |           |
| CAPITALURI-TOTAL | 23,792,574 | 20,069,108 | 9,550 | 3,733,016 |

**4.7. Structura asociatilor RMR S.R.L. si a asociatilor RMR Real Estate Arges SRL inainte si dupa divizare. Condițiile alocării de parti sociale.**

Partile sociale la societatea beneficiara sunt alocate fiecarui asociat de la societatea care se divizeaza in aceeași proportie cu partile sociale detinute la societatea divizata.

Pentru aceasta, va fi redată structura asociatilor R.M.R. S.R.L. înainte si după divizare si structura asociatilor RMR Real Estate Arges SRL înainte si după divizare.

**4.7.A. Structura asociatilor R.M.R. S.R.L. la Data Situațiilor Financiare este următoarea:**

| Nr. crt. | Nume/prenume actionar        | Numar total de actiuni detinute | Valoare lei nominala | Procent participare |
|----------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1        | BADEA MIHAIL                 | 587                             | 587.000              | 61.48%              |
| 2        | CÎTESCU VIOREL               | 3                               | 3.000                | 0.31%               |
| 3        | COSMESCU DUMITRU             | 200                             | 200.000              | 20.94%              |
| 4        | DRĂGĂNIȚĂ MARIN – CONSTANTIN | 158                             | 158.000              | 16,54%              |
| 5        | SĂMĂRESCU CĂTĂLIN            | 4                               | 4.000                | 0.42%               |
| 6        | TUDOR ELENA – LOREDANA       | 3                               | 3.000                | 0.31%               |
|          | <b>TOTAL</b>                 | <b>955</b>                      | <b>955.000</b>       | <b>100%</b>         |

In urma divizării parțiale capitalul social al R.M.R. S.R.L. se va mentine, iar structura asociatilor R.M.R. S.R.L. după divizare va fi același.

**4.7.B. Structura capitalului social si a asociatilor RMR Real Estate Arges S.R.L. la Data Situațiilor Financiare este următoarea:**

| Nr. crt. | Nume/prenume actionar        | Numar total de actiuni detinute | Valoare lei nominala | Procent participare |
|----------|------------------------------|---------------------------------|----------------------|---------------------|
| 1        | BADEA MIHAIL                 | 587                             | 5.870                | 61.48%              |
| 2        | CÎTESCU VIOREL               | 3                               | 30                   | 0.31%               |
| 3        | COSMESCU DUMITRU             | 200                             | 2.000                | 20.94%              |
| 4        | DRĂGĂNIȚĂ MARIN – CONSTANTIN | 158                             | 1.580                | 16,54%              |
| 5        | SĂMĂRESCU CĂTĂLIN            | 4                               | 40                   | 0.42%               |
| 6        | TUDOR ELENA – LOREDANA       | 3                               | 30                   | 0.31%               |
|          | <b>TOTAL</b>                 | <b>955</b>                      | <b>9.550</b>         | <b>100%</b>         |

Structura capitalului social si a asociatilor RMR Real Estate Arges S.R.L. dupa divizare va fi aceiasi ca si inainte de divizare.

## **5. ELEMENTELE ESENTIALE ALE DIVIZARII. DESCRIEREA ACTIVELOR CARE SE TRANSFERA**

5.1. Societatea R.M.R. S.R.L.va transfera active imobilizate si pasiv conform celor mentionate la pct. 4.2.

5.2. Identificarea activelor care se vor desprinde din patrimoniul R.M.R. S.R.L. si vor fi transferate catre RMR Real Estate S.R.L. sunt identificate in Anexa nr. 1 la prezentul Proiect de divizare.

## **6. PUNEREA IN APLICARE A PROIECTULUI DE DIVIZARE**

6.1. **Aprobari necesare:** Aprobarile adunarilor generale ale asociatilor societatilor implicate in aceasta divizare partiala.

6.2. **Inregistrare:** Proiectul de Divizare Partiala se va depune la Oficiul Registrului Comertului Arges, impreuna cu declaratia privind publicitatea acestui proiect pe pagina proprie de web a societatii R.M.R. S.R.L.

6.3. **Publicitate:** Proiectul de Divizare Partiala va fi publicat in mod continuu si neintrerupt pe pagina proprie de internet a societatii R.M.R. S.R.L., care este [www.rmr.ro](http://www.rmr.ro) , pe o perioada de cel putin o luna inainte de adunarea generala extraordinara care urmeaza a decide asupra divizarii, conform art.243 alin.(2<sup>1</sup>) din Legea nr.31/1990.

6.4. **Informarea asociatilor:** Cu cel putin o luna inainte de data adunarii generale de aprobare a divizarii, se vor pune la dispozitia asociatilor pe pagina proprie de internet a societatii R.M.R. S.R.L. documentele prevazute in art.244 din Legea nr.31/1990. Asociatii pot obtine, la sediul societatii R.M.R. S.R.L. copii ale documentelor privind divizarea partiala mentionate in art.244 din Legea nr.31/1990 sau le pot fi expediate la adresa personala de posta electronica.

## **7. TRANSFERUL DREPTULUI DE PROPRIETATE**

Dreptul de proprietate asupra activelor ce fac obiectul divizarii partiale se va transfera la Data divizarii partiale, astfel cum este ea definita in Capitolul 1 la pct.1.2.6.

## **8. DATA LA CARE AU FOST APROBATE SITUATIILE FINANCIARE ALE RMR SRL CARE AU FOST UTILIZATE PENTRU A STABILI CONDITIILE DIVIZARII PARTIALE**

In divizarea partiala au fost utilizate situatiile financiare ale R.M.R. S.R.L. de la Data Situatiilor Financiare prevazuta in Capitolul 1 pct.1.2.5. – 31.12.2018.

## **9. DREPTURI CONFERITE DE SOCIETATILE PARTICIPANTE LA DIVIZAREA PARTIALA**

Nu este cazul.

10. ANEXE FISCALE SI CONTABILE :

Se vor prezenta anexele la valoarea lor fiscală netă la data încheierii bilanțului contabilului bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă în bilanțul R.M.R. S.R.L. Anexele fiscale și contabile vor fi prezentate prin diviziune la data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă netă la data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea fiscală netă la data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă în bilanțul R.M.R. S.R.L.

11. PRIMA DE DIVIZARE :

Prima de divizare va fi acordată în valoare de 1000 lei pe acționar în numerar la data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă în bilanțul R.M.R. S.R.L.

12. AFACERE SPECIALE ACORDATE EXPERTILOR ADMINISTRATORI SI DE CONTROL ADMINISTRATIV SI DE CONTROL :

Se acordă speciali acordate expertilor administratori și de control administrativ și de control în valoare de 1000 lei pe expert în numerar la data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă în bilanțul R.M.R. S.R.L.

13. DATA DE LA CARE TRANSACTIILE SOCIETATII SUNT TRANSMISE LA AFACEREA SOCIETATII BENEVOLENTE :

Data de la care societatea este transmisă la afacerea societății benivolente este data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă în bilanțul R.M.R. S.R.L. Data de la care societatea este transmisă la afacerea societății benivolente este data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă în bilanțul R.M.R. S.R.L. Data de la care societatea este transmisă la afacerea societății benivolente este data încheierii bilanțului primar respectiv la valoarea contabilă în bilanțul R.M.R. S.R.L.

14. INFORMAȚII SI DATE SUPLEMENTARE INIȚIATIVEI DE TRANSMITERE LA AFACEREA SOCIETATII BENEVOLENTE :

Informații și date suplimentare inițiativei de transmitere la afacerea societății benivolente sunt prezentate în anexa la prezenta hotărâre a adunării generale a acționarilor societății în discuție.

Comisia de control și protecția acționarilor societății în discuție este în compoziția următoare :  
Președinte : [Nume]  
Membru : [Nume]

Diviziunea financiară va avea ca scop acordarea informațiilor și a rapoartelor solicitate de acționarii societății în discuție.

9

Salariatii RMR S.R.L. ale caror sarcini de serviciu sunt in legatura cu activitatile si operatiunile specifice partii din patrimoniu care se desprinde si se transfera la RMR Real Estate Arges SRL vor fi transferati la societatea beneficiara la Data Divizarii Partiale, fara ca prin aceasta sa li se reduca drepturile prevazute in contractele individuale de munca.

Prezentul Proiect de Divizare Partiala are urmatoarele Anexe: ANEXA 1 – Lista cu activele/pasivele ce fac obiectul transferului.

Prezentul Proiect de Divizare Partiala contine un numar de 12 pagini, la care se adauga Anexa nr.1, care fac parte integranta din acesta.

Proiectul de Divizare Partiala a fost redactat de Comisia de intocmire a acestui proiect, intr-un numar de 4(patru) exemplare originale, toate avand acelasi continut, cate un exemplar original pentru fiecare societate participante la divizare, un exemplar original pentru Registrul comertului.

### COMISIA DE INTOCMIRE A PROIECTULUI DE DIVIZARE PARTIALA

Pentru ,

REPARATII MODERNIZARI RETEHOLOGIZARI ARGES S.R.L.

BADEA MIHAIL – Presedinte C.A. \_\_\_\_\_

COSMESCU DUMITRU – Vicepresedinte C.A. \_\_\_\_\_

DRAGANITA MARIN – CONSTANTIN – Administrator \_\_\_\_\_



Pentru ,

RMR REAL ESTATE ARGES S.R.L.

VLASCEANU MARIUS – GHEORGHE – Administrator \_\_\_\_\_



**Anexa nr. 1 la Proiectul de divizare partiala a societatii RMR SRL  
lista active/pasive transferate/preluate**

| NR<br>·<br>CR<br>T. | ADRESA  | NR.<br>CARTE<br>FUNCIARA /<br>CADASTRU  | TIP   | SUPRAFATA  | VALOARE<br>CONTABILA<br>(LEI) | ACTE<br>PROPRIETATE  | SARC<br>INI |
|---------------------|---|---|---|--|-------------------------------|--|-------------|
| 1                   | <i>Str. Mihai Bravu,<br/>Bl. E15, Parter,<br/>mun. Curtea de<br/>Arges, jud. Arges</i>                    | <i>Nr. carte<br/>funciara<br/>2146/N,<br/>Nr. cadastral<br/>74/0/5</i>  | <i>Teren ( drept<br/>de folosinta<br/>teren aflat in<br/>indiviziune )</i>        | <i>21,63 mp.</i>   | <b>51957,03</b>               | <i>Contract de<br/>vanzare –<br/>cumparare nr.<br/>2014 din<br/>21.07.2004</i>   |             |
|                     |   |   | <i>Cladire ( <br/>spatiu<br/>comercial )</i>                                      | <i>Suprafata utila :<br/>91,65 mp.</i>   |                               |  |             |
| 2                   | <i>Bld. Basarabilor,<br/>nr. 42, Parter, Sp.<br/>Com. Nr. 1, mun.<br/>Curtea de Arges,<br/>jud. Arges</i> | <i>Nr. carte<br/>funciara /<br/>Nr. cadastral :<br/>81516 – C3-<br/>U14</i>   | <i>Teren ( teren<br/>afereent<br/>constructiei<br/>aflat in<br/>indiviziune )</i> | <i>46 mp.</i>  | <b>372524,60</b>              | <i>Contract de<br/>vanzare –<br/>cumparare nr.<br/>1537 din<br/>07.04.2011</i>   |             |
|                     |   |   | <i>Cladire ( <br/>spatiu<br/>comercial )</i>                                      | <i>Suprafata utila :<br/>96,30 mp.,<br/>Suprafata totala :<br/>140,21 mp.</i>                      |                               |  |             |
| 3                   | <i>Bld. Basarabilor,<br/>nr. 42, Parter, Sp.<br/>Com. Nr. 2, mun.<br/>Curtea de Arges,<br/>jud. Arges</i> | <i>Nr. carte<br/>funciara /<br/>Nr. cadastral :<br/>81516 – C3-<br/>U15</i>   | <i>Teren ( teren<br/>afereent<br/>constructiei<br/>aflat in<br/>indiviziune )</i> | <i>46 mp.</i>  | <b>359220,09</b>              | <i>Contract de<br/>vanzare –<br/>cumparare nr.<br/>1537 din<br/>07.04.2011</i>   |             |
|                     |   |   | <i>Cladire ( <br/>spatiu<br/>comercial )</i>                                      | <i>Suprafata utila :<br/>95,27 mp.,<br/>Suprafata totala:<br/>135,44 mp.</i>                       |                               |  |             |
| 4                   | <i>Bld. Basarabilor,<br/>Bl. F11 A, Parter,<br/>mun. Curtea de<br/>Arges, jud. Arges</i>                  | <i>Nr. carte<br/>funciara<br/>808/N,<br/>Nr. cadastral<br/>410/0/4</i>  | <i>Teren ( drept<br/>de folosinta<br/>teren aflat in<br/>indiviziune )</i>        | <i>16,5 mp.</i>  | <b>36799,73</b>               | <i>Contract de<br/>vanzare –<br/>cumparare nr.<br/>543 din<br/>09.02.2006</i>  |             |
|                     |   |   | <i>Cladire ( <br/>spatiu<br/>comercial )</i>                                      | <i>Suprafata utila =<br/>69,57 mp.</i>   |                               |  |             |
| 5                   | <i>Str. Traian, nr. 1,<br/>mun. Curtea de<br/>Arges, jud. Arges</i>                                       | <i>Nr. carte<br/>funciara /<br/>Nr. cadastral :<br/>82021. ( Nr.<br/>CF vechi :<br/>5915, Nr.<br/>cadastral<br/>vechi : 378</i> | <i>Teren</i>  | <i>1701 mp.</i>  | <b>170 160</b>                | <i>- Contract<br/>de vanzare –<br/>cumparare nr.<br/>641 din<br/>28.12.2007,<br/>- Contract<br/>de vanzare –<br/>cumparare nr.<br/>1162 din<br/>03.03.2008,<br/>- Autoriza<br/>tia de construire<br/>nr. 121 din<br/>25.05.2016.</i> |             |
|                     |   |   | <i>Cladire ( <br/>spatiu<br/>comercial<br/>P+E+M )</i>                            | <i>Suprafata<br/>construita la sol :<br/>1002 mp.<br/>Suprafata<br/>desfasurata : 1532<br/>mp.</i> | <b>790527,60</b>              |  |             |
|                     |   |   | <i>Platforma<br/>betonata peste<br/>Paraul Valea</i>                              |  | <b>221697,42</b>              |  |             |

|   |   |   |   |  |                  |   |
|---|---|---|---|--|------------------|---|
|   |   |   | <i>Doamnei</i>  |  |                  | Constructia este edificata peste tronson albie Parau Valea Doamnei concesionat de la Primaria Curtea de Arges pe 25 ani pana in 14.09.2035, CONF CTR 12143/14.09.2010 |
| 6 | <i>Str. 1 Mai, nr. 7, mun. Curtea de Arges, jud. Arges – ZONA A</i><br><br><i>Se transfera si Licenta ARR seria CA nr.0000874/19.07.2016.</i> | <i>Nr. carte funciara / Nr. cadastral : 82204. (Nr. CF vechi : 301, Nr. cadastral vechi : 303/3</i>   | Teren   | 5927 mp.                                 | <b>201 518</b>   | Proces verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr. 18404 din 28.11.2005  |
|   |   |   | <i>Cladire ( C1, C2, C3 ) – Ansamblu Autogara “ ZENIT “</i> | Suprafata construita la sol : 779,41 mp. | <b>145128,18</b> |   |
|   |   |   | Hala – structura metalica+panouri sandwich                  | -  | <b>86562,57</b>  |   |
|   |   |   | Magazin anexat  | -  | <b>8490,98</b>   |   |
|   |   |   | Imprejmuire-gard  |  | <b>2071,02</b>   |   |
|   |   |   | Retea gaze  |  | <b>88,89</b>     |   |
| 7 | <i>Str. Albesti nr. 10, mun. Curtea de Arges, jud. Arges</i>  | <i>Nr. carte funciara / Nr. cadastral : 82877. (Nr. CF vechi : 3215, Nr. cadastral vechi : 2010 )</i> | Teren   | 9343 mp.                                 | <b>56 805,44</b> | Proces verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr. 8384 din 28.05.2004   |
|   |   |   | Cladire C1 - Hala   | 1549 mp.                                 | <b>76236,78</b>  |   |
|   |   |   | Cladire C2 - anexa  | 422 mp.                                  | <b>7433,31</b>   |   |
|   |   |   | Platforma betonata  |  | <b>88346,03</b>  |   |
| 8 | <i>Str. Albesti nr. 10, mun. Curtea de Arges, jud. Arges</i>  | <i>Nr. carte funciara / Nr. cadastral : 82878. (Nr. CF vechi : 3215, Nr. cadastral vechi : 2011 )</i> | Teren ( categoria Curti constructii )                       | 786 mp.                                  | <b>4779,56</b>   | Proces verbal de adjudecare pentru bunuri imobile sau pentru ansamblu de bunuri nr. 8384 din 28.05.2004   |
|   |   |   | Cladire industriala   | 131 mp.                                  | <b>2186,45</b>   |   |
| 9 | <i>Str. Albesti nr. 10, mun. Curtea de Arges, jud. Arges</i>  | <i>Nr. carte funciara / Nr. cadastral : 84819</i>   | Teren ( categoria DRUM )                                    | ¼ din 950 mp.                            | <b>8 091,87</b>  | <i>Contract de vanzare – cumparare nr. 4577 din 19.12.2014</i>  |

|                           |  |   |                          |                 |                  |  |  |
|---------------------------|--|---|--------------------------|-----------------|------------------|--|--|
| 10                        | <i>Str. Albesti nr. 10, mun. Curtea de Arges, jud. Arges</i> | <i>Nr. carte funciara / Nr. cadastral : 84820</i> | Teren ( categoria DRUM ) | 1/3 din 629 mp. | <b>6 620,63</b>  | <i>Contract de vanzare – cumparare nr. 4578 din 19.12.2014</i> |  |
| 11                        | <i>Str. Victoriei f.n., mun. Curtea de Arges, jud. Arges</i> | <i>C.F. 5586/N , Nr. cadastral 3363/2</i>         | Teren arabil             | 253 mp          | <b>14 960,04</b> | <i>Contract de vanzare-cumparare nr. 418 din 24.01.2008</i>    |  |
| 12                        | <i>Str. Victoriei f.n., mun. Curtea de Arges, jud. Arges</i> | <i>C.F. 5587/N , Nr. cadastral 3364</i>           | Teren arabil             | 481 mp.         | <b>27 988,08</b> | <i>Contract de vanzare-cumparare nr. 418 din 24.01.2008</i>    |  |
| 13                        | <i>Pachet actiuni ARGPAN SA</i>                              |   |                          |                 | <b>983271,70</b> |  |  |
| 14.                       | <i>Pasiv Transferat</i>                                      |   |                          |                 | <b>3723466</b>   | <i>Rezerve ( din cont 1068)</i>                                |  |
| TOTAL VALOARE NETA Activ  |  |   |                          |                 | <b>3723466</b>   |  |  |
| TOTAL VALOAREA NETA Pasiv |  |   |                          |                 | <b>3723466</b>   |  |  |