

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

Vizat spre publicare în conformitate
cu art. 242 alin. (2) din Legea 31/1990
republicată, pentru efectuarea publicității
proiectului de divizare al societății
pe pagina proprie de web.
www.ebccluj.ro

PROIECT DE DIVIZARE
A SOCIETATII EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA

Azi-22.05.2019
O
Iepure Iovian Gheorghe
Pirs. Desemnata

PREAMBUL

Avand in vedere:

- Hotararea nr. 1/21.01.2019 a asociatilor societatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA.

Tinand cont de prevederile:

- Legii societatii nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare ("**Legea Societatilor**");
- Legii contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Ordinului nr. 897 din 3 august 2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea in contabilitate a principalelor operatiuni de fuziune, divizare, dizolvare lichidare a societatilor, precum si de retragere sau excludere a unor asociati din cadrul societatilor;
- Ordinului nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si situatiile financiare anuale consolidate;
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare;
- Legii nr. 287/2009 privind Codul civil, cu modificarile si completarile ulterioare (Codul Civil);

S-a intocmit prezentul proiect de divizare a societatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL, prin desprinderea unei parti din patrimoniul acesteia si transferul catre o societate nou infiintata, in schimbul alocarii catre asociatii societatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL de parti sociale in cadrul societatii beneficiare, potrivit regulilor de repartizare stabilite in prezentul Proiect de Divizare.

In cadrul acestui Proiect de Divizare, urmatoorii termeni vor avea intelesul definit mai jos, cu exceptia cazului in care din context rezulta altfel ori este precizat in mod expres,

a) **Proiectul de Divizare:** Inseamna prezentul document redactat de catre reprezentantii legali al EUROPA BUSINESS CENTER SRL, intocmit in conformitate cu cadrul juridic aplicabil, incluzand oricare si toate anexele atasate acestuia;

b) **Divizarea:** Inseamna operatiunea juridica propusa a se realiza in forma legala a divizarii partiale, in conformitate cu dispozitiile art. 250¹ litera a) din Legea Societatilor, prin desprinderea unei parti din patrimoniul Societatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL si transmiterea acesteia ca intreg catre Societatea Beneficiara in schimbul alocarii

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

care asociații Societății EUROPA BUSINESS CENTER SRL de parti sociale în cadrul Societății Beneficiare în conformitate cu termenii și condițiile prevăzute în prezentul Proiect de Divizare;

c) **Data Divizării/Data Efectiva:** în conformitate cu prevederile art. 249 lit. a) din Legea Societăților, Data Efectivă a Divizării Societății EUROPA BUSINESS CENTER SRL este data înmatriculării Societății Beneficiare la ORC;

d) **Data Situațiilor Financiare de Divizare/Data de Referință:** data de referință a situațiilor financiare ale EUROPA BUSINESS CENTER SRL care sunt folosite la întocmirea prezentului Proiect de Divizare pentru a se stabili condițiile Divizării, adică **31.10. 2018.**

e) **Data Proiectului de Divizare:** data la care Proiectul de Divizare a fost semnat de către reprezentanții legali ai EUROPA BUSINESS CENTER SRL;

f) **Hotărârea Asociaților de Divizare de Principiu:** Hotărârea Asociaților Societății EUROPA BUSINESS CENTER SRL nr.1/21.01.2019 prin care asociații au aprobat de principiu divizarea parțială a Societății EUROPA BUSINESS CENTER SRL, prin desprinderea unei parti din patrimoniul său și transmiterea acesteia către Societatea Beneficiara;

g) **Societatea Divizată:** înseamnă Societatea EUROPA BUSINESS CENTER SRL, persoana juridică română, cu sediul social în CLUJ NAPOCA, Str. Horea, nr. 3, , Jud. Cluj, înregistrată la Registrul Comerțului sub numărul J12/4273/2006, cod unic de înregistrare (CUI) RO 19746606;

h) **Societatea Beneficiara:** însemnând societatea nou înființată ce urmează să se formeze ca urmare a operațiunii de Divizare, prin transferarea de la Societatea Divizată către aceasta a unei parti din patrimoniul EUROPA BUSINESS CENTER SRL ;

i) **ORC:** înseamnă Oficiul Național al Registrului Comerțului și oficiile Registrului Comerțului competente în vederea realizării și finalizării operațiunii de Divizare.

A. Forma, denumirea și sediul social ale societăților implicate în divizare

A.1. Societatea Divizată EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA

Denumirea societății:	EUROPA BUSINESS CENTER SRL
Sediul înregistrat:	CLUJ NAPOCA, str. Horea , nr. 3, județul Cluj
Forma juridică:	Societate cu răspundere limitată
Locul înregistrării:	Oficiul Registrului Comerțului Cluj
Numărul și data înregistrării:	J12 / 4273 / 2006
Cod unic de înregistrare:	RO 19746606
Capital social:	3.600.000 lei, împartit în 360.000 parti so- ciale, cu valoarea nominală de 10 lei fiecare

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

Structura capitalului social a societatii:

Denumire actionar	Numar parti sociale	Valoare capital social[lei]	Pondere %
IMOINVEST SA	180.000	1.800.000	50%
MM EUROPA CENTER SRL	180.000	1.800.000	50%
TOTAL	360.000	3.600.000	100,00%

Administrarea societatii:

STER RADU-VOICU -Administrator
MIKO MATEI IOAN -Administrator.

Obiectul principal de activitate al societatii:

- 4110 – Dezvoltare(promovare) imobiliara.

A.2. Societatea Beneficiara (societatea noua care se va infiinta ca rezultat al divizarii)

Nr. Crt.	Denumirea societatii si forma	Capitalul social [lei]
1.	EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL	1.438.280

50145/ 03 OT. 2013

Actul constitutiv, sediul social precum si celelalte caracteristici ale societatii nou infiintate vor fi supuse aprobarii Asociatilor EUROPA BUSINESS CENTER SRL, care se va pronunta asupra divizarii.

B. Fundamentarea si conditiile divizarii

B.1.Fundamentarea legala si conditiile divizarii

Prezentul Proiect de Divizare Partiala a fost intocmit in temeiul dispozitiilor art. 241 si urmatoarele raportat la dispozitiile art. 250¹ din Legea nr. 31/1990 a societatilor, republicata, cu modificarile si completarilor ulterioare, a dispozitiilor Hotararii nr. 1/21.01.2019 a Asociatilor societatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL, precum si in temeiul dispozitiilor tuturor actelor normative mentionate in preambul.

Divizarea partiala descrisa in prezentul Proiect de Divizare este simetrica, partile so-

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

ciale ale Societatii Beneficiare urmand a fi repartizate asociatilor EUROPA BUSINESS CENTER SRL conform precizarilor de la punctul C. din prezentul Proiect de Divizare. Ca urmare si in contextul dispozitiilor Hotararii Adunarii Generale nr. 1/21.01.2019 adoptata in unanimitate de catre asociatii societatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL, in cazul prezentei operatiuni de divizare sunt aplicabile dispozitiile at 243⁶ din Legea Societatilor, cu urmatoarele consecinte:

- a) nu este necesara redactarea raportului administratorului privind explicarea Proiectului de Divizare conform art. 243² din Legea Societatilor
- b) Proiectul de Divizare nu este supus examinarii de care expertii numiti conform art. 243³ din Legea Societatilor;
- c) urmatoarele documente nu trebuie sa fie puse la dispozitia asociatilor:
 - i. raportul scris care explica Proiectul de Divizare ce ar fi trebuit sa fie intocmit de catre administratori [art. 244 alin. (1) lit. b) din Legea Societatilor];
 - ii. situatiile financiare intocmite nu mai devreme de prima zi a celei de a treia luni anterioare datei proiectului de divizare al Societatii divizate, daca ultimele situatii financiare anuale au fost intocmite pentru un exercitiu financiar incheiat cu mai mult de 6 luni inainte de aceasta data [art. 244 alin. (1) d) din Legea Societatilor];
 - iii. raportul cenzorilor/auditorului financiar [art. 244 alin. (1) lit e) din Legea Societatilor].

Divizarea avuta in vedere prin prezentul Proiect este in interesul asociatilor si va avea loc prin transferul unei parti din patrimoniul EUROPA BUSINESS CENTER SRL catre Societatea Beneficiara, In schimbul alocarii de parti sociale de catre noua societate catre asociatii Societatii divizate, conform prevederilor punctului C. din Proiectul de Divizare.

Societatea divizata EUROPA BUSINESS CENTER SRL isi va continua existenta in urma Divizarii.

B.2. Fundamentarea divizarii

Divizarea societatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA se impune ca o necesitate din motive de ordin:

a) Economic

- Societatea are un capital social de 3.600.000 lei, respectiv 360.000 parti sociale cu valoare nominala de 10 lei fiecare;
- Prin divizare se urmareste o administrare mai eficienta a activelor;
- Dimensionarea viitoarelor afaceri confera noii societati o stabilitate mai mare si posibilitatea dezvoltarii afacerii;
- Societatea noua rezultata din divizare va putea adopta strategii flexibile de afirmare pe piata imobiliara

b) Financiar

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

- Prin divizare, societatea rezultata va gasi surse de finantare noi si va putea desfasura o activitate cat mai eficienta;
- Se va putea obtine cresterea ratei rentabilitatii;
- Capitalurile proprii vor putea sa fie utilizate mai eficient.

c) Managerial

- Sursele disponibilizate pentru investitii pot sa fie folosite in mod creativ si oportun de catre fiecare societate in parte;
- Creste eficienta actului decizional.

B.3. Conditiiile divizarii

Divizarea partiala a EUROPA BUSINESS CENTER SRL este realizata prin transferul elementelor de activ si de pasiv aferente patrimoniului transmis catre Societatea Beneficiara, nou constituita, cu alocarea de parti sociale in favoarea asociatilor EUROPA BUSINESS CENTER SRL.

Divizarea este realizata pe baza metodei activului net contabil. In aceste conditii, aportul net de divizare va fi egal cu activul net transferat EUROPA BUSINESS CENTER SRL catre Societatea Beneficiara la data de 31.10.2018.

In schimbul activului net transferat de catre EUROPA BUSINESS CENTER SRL catre Societatea Beneficiara ca urmare a divizarii, Societatea Beneficiara va emite parti sociale catre asociatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL.

Divizarea va avea loc in conformitate cu dispozitiile relevante cu privire la acest tip de divizare din Legea nr. 31/1990, cu modificarile ulterioare, prin desprinderea unei parti din patrimoniul EUROPA BUSINESS CENTER SRL si transmiterea acestuia catre Societatea Beneficiara EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL.

Actul constitutiv, sediul social precum si celelalte caracteristici ale societatii nou infiintate vor fi supuse aprobarii Adunarii Generale a Asociatilor EUROPA BUSINESS CENTER SRL, care se va pronunta asupra divizarii.

In urma divizarii EUROPA BUSINESS CENTER SRL isi va diminua capitalul social cu suma de 1.438.280 lei, prin anulara unui numar de 143.828 parti sociale cu valoarea nominala de 10 lei fiecare. Anulara va afecta proportional pe toti asociatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL, proportional cu procentul detinut in societate. In final capitalul social al EUROPA BUSINESS CENTER SRL va fi de 2.161.720 lei, reprezentat de un numar de 216.172 parti sociale cu valoare nominala de 10 lei fiecare.

Structura capitalului social a EUROPA BUSINESS CENTER SRL dupa divizare:

Denumire actionar	Numar parti sociale	Valoare capital social [lei]	Pondere %
IMOINVEST SA	108.086	1.080.860	50%
MM EUROPA CENTER SRL	108.086	1.080.860	50%
TOTAL	216.172	2.161.720	100,00%

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

Divizarea este simetrica, astfel incat, partile sociale la noua societate constituita EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL(Societatea Beneficiara) vor fi repartizate asociatilor societatii divizate proportional cu cotele de participare la capitalul social al EUROPA BUSINESS CENTER SRL(Societatea Divizata).

EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL, societate nou infiintata, va emite un numar de 143.828 parti sociale, cu valoare nominala de 10 lei, reprezentand un capital social de 1.438.280 lei.

Partile sociale ale noii societati vor fi distribuite cu titlu gratuit asociatilor EUROPA BUSINESS CENTER SRL, proportional cu ponderea pe care acestia o detin in prezent in societate.

Structura capitalului social a EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL:

Denumire actionar	Numar parti sociale	Valoare capital social[lei]	Pondere %
IMOINVEST SA	71.914	719.140	50%
MM EUROPA CENTER SRL	71.914	719.140	50%
TOTAL	143.828	1.438.280	100,00%

Actul constitutiv al EUROPA BUSINESS CENTER SRL va fi modificat pentru a reflecta modificarile rezultate in urma finalizarii operatiunii de divizare. De asemenea actul constitutiv al Societatii Beneficiara va fi aprobat de asociatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL la momentul aprobarii finale a divizarii, conform art. 246 din Legea 31/1990 a societatilor.

C. Conditii de alocare de parti sociale la societatea beneficiara

Divizarea este simetrica, astfel incat, partile sociale la noua societate constituita EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL(Societatea Beneficiara) vor fi repartizate asociatilor societatii divizate proportional cu cotele de participare la capitalul social al EUROPA BUSINESS CENTER SRL(Societatea Divizata).

In schimbul partilor sociale anulate, fiecarui asociat al EUROPA BUSINESS CENTER SRL i se va atribui un numar intreg de parti sociale la societatea beneficiara, prin aplicarea raportului de schimb de la Cap. E din prezentul proiect.

Pentru fiecare parte sociala anulata la EUROPA BUSINESS CENTER SRL, asociatul va primi o parte sociala noua emisa de catre EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL

Asociatii EUROPA BUSINESS CENTER SRL vor deveni proprietarii partilor sociale emise de EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL in conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990, in materia inregistrarii dreptului de proprietate asupra partilor sociale in cazul divizarii.

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

D. Data de la care partile sociale societatii beneficiare dau detinatorilor dreptul de a participa la beneficii si orice conditii speciale care afecteaza acest drept

Partile sociale emise de EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL dau dreptul la beneficii si orice ce alte drepturi ce decurg din detinerea de parti sociale incepand cu data inregistrarii societatii beneficiare EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj.

E. RAPORTUL DE SCHIMB AL PARTILOR SOCIALE.

Societatea Beneficiara va emite parti sociale corespunzator valorii capitalului social, respectiv a valorii per parte sociala stabilite prin Proiectul de Divizare, valoarea capitalului social fiind stabilita la suma de 1.438.280 lei iar valoarea nominala a unei parti sociale la suma de 10 lei. Astfel, Societatea Beneficiara va emite 143.828 de parti sociale cu valoarea nominala de 10 lei ce se aloca asociatilor Societatii Divizate in **raport de 1:1**. Societatea Divizata anuleaza 143.828 parti sociale cu o valoare nominala totala in suma de 1.438.280 lei.

F. CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE

Divizarea se face fara prima.

G. Drepturi care se acorda de catre societatea beneficiara detinatorilor de parti sociale care confera drepturi speciale

Nu este cazul.

H. Avantaje acordate expertilor sau administratorilor in conformitate articolului 243³

Nu este cazul.

I. Data situatiilor financiare de divizare

Asociatii Societatii Divizate au stabilit data de 31.10.2018 ca data de referinta a situatiilor financiare de divizare (Data Situatiilor Financiare de Divizare).

Bilantul prescurtat de divizare al Societatii Divizate la data de 31.10.2018 este prezentat in Anexa nr. 1, iar situatiile financiare de Divizare ale Societatii Divizate sunt prezentate in Anexa nr. 2, ambele anexe atasate prezentului Proiect de Divizare.

J. Data la care tranzactiile societatii divizate sunt considerate din punct de vedere contabil ca apartinand societatii beneficiare

De la data inmatricularii noii societati la registrul comertului toate tranzactiile referitoare la activele si pasivele EUROPA BUSINESS CENTER SRL transferate catre societatea beneficiara, asa cum sunt acestea descrise la pct. K., sunt considerate din punct

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

de vedere contabil ca apartinand EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL.

Eventualele obligatii, neidentificate la data intocmirii prezentului proiect de divizare, ce au izvorul anterior intocmirii proiectului de divizare si incep sa produca efecte ulterior finalizarii procedurii de divizare (reprezentand data inmatricularii la Registrul Comertului a societatii beneficiare) vor atrage raspunderea societatilor divizate, in comun, proportional cu partea din activul net care se va transmite ca rezultat al divizarii, respectiv 46,17 % EUROPA BUSINESS CENTER SRL si 53,83 % de EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL, raportata la valoarea intregului activ net actual al EUROPA BUSINESS CENTER SRL, inscrisa in bilantul contabil care a stat la baza realizarii proiectului de divizare.

K. Descrierea si repartizarea exacta a activelor si pasivelor care urmeaza a fi transferate catre Societatea Beneficiara

Inventarierea si evaluarea activului si pasivului

Elementele de activ si pasiv ale Societatii Divizate au fost supuse inventarierii si evaluarii in conformitate cu prevederile legii contabilitatii si cu normele si reglementarile in vigoare, aceste elemente de activ si pasiv fiind inregistrate in situatiile financiare intocmite la data situatiilor financiare de divizare, respectiv la data de 31.10.2018.

Intocmirea situatiilor financiare pentru divizare

Asociatii Societatii Divizate au stabilit data de 31.10.2018 ca data de referinta a situatiilor financiare de divizare (Data Situatiilor Financiare de Divizare).

Evaluarea Societatii Divizate. Determinarea valorii activului net

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 897/2015, din punct de vedere contabil, pentru evaluarea Societatii Divizate se poate folosi una dintre urmatoarele metode: (i) metoda activului net contabil, sau (ii) metoda evaluarii globale.

In contextul acestei divizari, Societatea Divizata a fost evaluata pe baza metodei activului net contabil, care presupune ca valorile utilizate in cadrul operatiunilor de divizare se bazeaza pe activul net contabil. Astfel, elementele bilantiere sunt preluate de catre Societatea Beneficiara la valoarea la care acestea au fost evidentiata in contabilitatea Societatii Divizate.

In aceste conditii, aportul net de Divizare este egal cu activul net transferat de EUROPA BUSINESS CENTER SRL catre Societatea Beneficiara. Activul net al Societatii Divizate s-a stabilit ca diferenta dintre valoarea totala a activelor si valoarea totala a datoriilor, in baza bilantului contabil, componenta a Situatiilor financiare de Divizare intocmite la data de 31.10.2018. Societatea Divizata considera ca respectivul bilant reflecta fidel patrimoniul acesteia la Data Situatiilor Financiare de Divizare.

Valoarea activului net al Societatii Divizate este de 11.865.590 lei, dupa cum urmeaza:

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

Elemente de patrimoniu	Valoare (lei) - 31.10.2018
Total active	29.947.450
Total datorii	18.081.860
Activ net	11.865.590

Patrimoniul Societatii Divizate ce urmeaza a fi transferat catre Societatea Beneficiara

Elemente activ/pasiv transferate Societatii Beneficiare	Valoare (lei) 31.10.2018
I.Activ	
Active circulante(numerar)	0
Active imobilizate*	19.552.140,63
Total Activ	19.552.140,63
II.Pasiv	
Total Datorii	13.164.688,54
Rezerve	143.824,60
Rezultat reportat	4.805.347,49
Capital social	1.438.280
Total capitaluri proprii	6.387.452,09
Total pasiv	19.552.140,63
Activ net transferat	6.387.452,09
Aport net de divizare	6.387.452,09

*Activele imobilizate reprezentand constructii si teren in valoare Totala de 19.552.140,63 lei, conform Anexei nr.3, dupa cum urmeaza:

- teren in valoare de 1.438.280 lei
- constructii in valoare de 18.113.860,63.

Elementele de activ si pasiv transferate, reflectate in bilantul de Divizare Intocmit la Data de Referinta pot fi ajustate, dupa caz, la Data Efectiva a Divizarii pe baza protocolului de predare-primire a elementelor patrimoniale. Din punct de vedere contabil, elementele patrimoniale transferate vor fi considerate a apartine societatii Beneficiare incepand cu Data Efectiva.

18

[PROIECT DE DIVIZARE A EUROPA BUSINESS CENTER SRL CLUJ NAPOCA]

Valoarea elementelor de activ si de pasiv transferate de EUROPA BUSINESS CENTER SRL catre Societatea Beneficiara poate suferi modificari intre Data de Referinta si Data Efectiva, fara a avea impact asupra modului si criteriilor de repartizare a partilor sociale conform prezentului Proiect de Divizare. Asadar, transmiterea elementelor de patrimoniu se va face in baza situatiei de la Data Efectiva si cu respectarea principiilor de alocare stabilite in Proiectul de Divizare.

Societatea Beneficiara va inregistra in contabilitate elementele de natura activelor, datoriiilor capitalurilor proprii transferate de Societatea Divizata si preluate pe baza protocolului de predare-primire, a balantei de verificare analitice, a altor registre, jumale si documente. Inregistrarea aportului net de divizare pe elemente de capitaluri proprii se evidentiaza potrivit Proiectului de Divizare aprobat de asociatii Societatii Divizate.

L. Alte dispozitii :

Obiectul principal de activitate al EUROPA BUSINESS CENTER IMOBILIARE SRL va fi :6820 – Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate.

In cadrul procesului de divizare nu vor fi transferati salariati ai EUROPA BUSINESS CENTER SRL

Prezentul proiect de divizare a fost intocmit azi, 14.05.2019 in 5 exemplare si urmeaza a fi depus la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Cluj, in conformitate cu prevederile Legii Societatilor nr. 31/1990 actualizata.

Anexa nr.1, Anexa nr.2 si Anexa nr.3 fac parte integranta din prezentul Proiect de divizare.

STER RADU-VOICU -Administrator

MIKO MATEI IOAN -Administrator

