

**GD TOTAL SERVICE S.R.L.**

Sediu social: Comuna Tunari, Calea București, Nr. 91, Județ Ilfov

Nunăr in Registrul Comerțului: J23/914/2003

Cod unic de înregistrare: 13434

Atribut fiscal: RO

Capital social: 1.000.000 lei

**PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ PRIN DESPRINDERE**

**A SOCIETĂȚII**

**GD TOTAL SERVICE S.R.L.**

## Cuprins

1. Preambul.....	3
2. Definiții.....	4
3. Interpretare.....	5
4. Elemente de identificare ale societăților implicate.....	5
4.1. Societatea divizată.....	6
4.2. Societatea beneficiara.....	7
5. Fundamentarea și condițiile divizării.....	8
5.1. Fundamentarea legală.....	8
5.2. Fundamentarea economică.....	8
5.3. Condițiile divizării.....	10
5.3.1. Condițiile alocării de părți sociale în Societatea beneficiara.....	10
5.3.2. Criteriul de divizare.....	13
5.3.3. Data situațiilor financiare de divizare.....	13
5.3.4. Data de la care părțile sociale care se alocă asociaților dau asociaților dreptul de a participa la beneficii.....	13
5.3.5. Rata de schimb a părți sociale și cuantumul eventualelor plăți în Numerar.....	13
5.3.6. Avantaje speciale acordate experților, administratorilor, directorilor executivi și auditorilor societății supuse divizării și societății beneficiare.....	13
5.3.7. Drepturi speciale conferite asociaților societății divizate și societății Beneficiare.....	13
5.3.8. Cuantumul primei de divizare.....	14
5.3.9. Data la care tranzacțiile societății care se divizează sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății beneficiare.....	14
5.3.10. Reguli generale și particulare de repartizare și transmitere a contractelor.....	14
5.3.11. Transferul drepturilor reale cu privire la bunurile imobile.....	15
5.3.12. Transferul autorizațiilor și avizelor.....	15
5.3.13. Stabilirea și evaluarea activelor și pasivelor fiecărei părți.....	16
6. Alte mențiuni.....	19
7. Anexe.....	20

## 1. PREAMBUL

Prezentul Proiect de divizare, denumit în continuare "Proiectul", are ca scop reglementarea operațiunii de desprindere a unei părți din patrimoniul societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. (denumită în continuare "Societatea divizată") și transmiterea acestei părți a patrimoniului desprinse către societatea ZONE DEVELOPMENT S.R.L. (denumită în continuare "Societate beneficiară"), societate existentă, ambele având statut de Societăți implicate în Divizare.

Pentru realizarea divizării societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. asociații au hotărât divizarea societății în vederea separării activității de dezvoltare și exploatare imobiliară (închirieri ale bunurilor imobile) de cea de închirieri bunuri mobile și suport pentru interpretare artistică.

Operațiunea juridică se realizează în forma legală a divizării, prin desprindere, în conformitate cu și având în vedere următoarele prevederi:

- ❖ Art. 236 și următoarele din Codul Civil;
- ❖ Art. 238 și următoarele din Legea 31/1990, privind societățile comerciale, republicată;
- ❖ Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 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
- ❖ Directiva nr. 109/2009 de modificare a Directivelor 77/91/CEE, 78/855/CEE și 82/891/CEE ale Consiliului și a Directivei 2005/56/CE în ceea ce privește obligațiile de raportare și întocmire a documentației necesare în cazul fuziunilor și al divizărilor;
- ❖ Legea nr. 82/1991 – Legea contabilității, republicată;
- ❖ Legea nr. 227/2015 – Codul fiscal;
- ❖ Legea nr. 53/2003 – Codul muncii, republicat;

În realizarea divizării parțiale simetrice, în interesul asociaților, se desprinde o parte din patrimoniul societății GD TOTAL SERVICE S.R.L., în temeiul dispozițiilor Legii nr. 31/1990, privind societățile comerciale republicată și transferarea acesteia către societatea ZONE DEVELOPMENT S.R.L.

### SOCIETĂȚILE IMPLICATE ÎN DIVIZARE

*iau act și acceptă următoarele aspecte:*

1. Societatea GD TOTAL SERVICE S.R.L., în calitate de Societate divizată este reprezentată legal de către domnul Ciubuc Dorian, în calitate de Administrator;

2. Societatea ZONE DEVELOPMENT S.R.L. și în calitate de Societăți beneficiare sunt reprezentate legal de către domnul Ciubuc Dorian, în calitate de Administrator;
3. Proiectul se va prezenta Adunării Generale a Asociaților Societăților implicate, spre aprobare, cu respectarea dispozițiilor legale. Pentru evitarea oricărui dubiu, prezentul Proiect conține inclusiv cerințele prevăzute de art. 244 din Legea nr. 31/1990, privind societățile comerciale, republicată. Oricare asociat va putea obține, la cerere și în mod gratuit, copii ale actelor cerute de articolul menționat;
4. Proiectul aprobat și semnat se va depune la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul competent și se va publica pe site-ul Societății divizate [www.zone313.ro](http://www.zone313.ro), urmând ca după expirarea termenului prevăzut să procedeze la efectuarea operațiunilor de finalizare a divizării, conform dispozițiilor aplicabile;
5. În cazul publicării Proiectului pe pagina web, Societatea implicată trebuie să asigure condițiile tehnice pentru afișarea continuă și neîntreruptă pentru cel puțin o lună și să asigure securitatea paginii web și autenticitatea documentelor afișate;
6. Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul competent va notifica Agenția Națională de Administrare Fiscală cu privire la depunerea Proiectului de divizare;
7. Orice creditor care deține o creanță certă, lichidă și anterioară datei publicării Proiectului în una dintre modalitățile prevăzute anterior poate face opoziție în termen de 30 de zile de la data publicării la Oficiul Registrului Comerțului, care o va înainta instanței spre soluționare; Formularea unei opoziții nu are ca efect suspendarea executării divizării și nu împiedică realizarea acesteia;
8. Societățile implicate iau act și acceptă faptul că divizarea prevăzută de prezentul Proiect produce efecte de la data Rezoluției de admitere a divizării emise de Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul competent.

## 2. DEFINIȚII

Fără a aduce atingere altor definiții cuprinse în prezentul Proiect, inclusiv anexele acestuia, termenii și expresiile, folosite în cuprinsul Proiectului și anexelor acestuia, au înțelesul determinat potrivit definițiilor din prezentul articol:

**2.1 Divizarea** – operațiunea juridică de desprindere a unei părți din patrimoniul societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. și transmiterea acesteia către societatea ZONE DEVELOPMENT S.R.L. societate deja înființată; termenul își va completa înțelesul în prezentul Proiect și prin utilizarea împreună sau separat a sintagmelor „prin desprindere”, „parțială simetrică”;

**2.2 Societatea divizată** – entitatea juridică de tip S.R.L. care transmite o parte din patrimoniul său; în prezentul Proiect este societatea GD TOTAL SERVICE S.R.L.;

**2.3 Societatea beneficiară** – entitatea juridică de tip S.R.L. care primește o parte dintr-un patrimoniu al unei societăți; în prezentul Proiect Societatea beneficiară este: ZONE DEVELOPMENT S.R.L.

**2.4 Proiectul de divizare** - înscrisul de reglementare a operațiunii juridice de desprindere a unei părți din patrimoniul societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. și transmiterea acesteia

către societatea ZONE DEVELOPMENT S.R.L. cu respectarea normelor juridice în vigoare aplicabile; elimină orice alte înțelegeri și negocieri care au avut loc între Societățile implicate după semnarea acestuia, în timpul executării divizării, precum și după încetarea acesteia în condițiile stipulate;

**2.5 Anexă** - înscrisul sau documentul – parte integrantă a Proiectului de divizare – pentru explicarea și/sau stabilirea unei proceduri indispensabile îndeplinirii Proiectului de divizare;

**2.6 Data Proiectului** – data la care societățile implicate își manifestă voința de a încheia Proiectul de divizare;

**2.7 Data Divizării** – data la care operațiunea juridică desprindere a unei părți din patrimoniul societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. și transmiterea acesteia către societatea ZONE DEVELOPMENT S.R.L. și produce efecte juridice, respectiv data înregistrării hotărârii ultimei adunări generale care a aprobat operațiunea de divizare.

### **3. INTERPRETARE**

**3.1** Cuvintele „din/în prezentul”, „prin prezentul” și/sau cuvinte similare vor fi interpretate pentru a face referire exclusiv la acest Proiect, dacă nu se declară altfel, ca un întreg și nu ca o prevedere individuală a acestui Proiect; Orice referire la capitole, titluri, articole, paragrafe, aliniate, anexe ale prezentului sunt referiri exclusiv ale acestui Proiect.

**3.2** În prezentul Proiect, cu excepția unei prevederi contrare, cuvintele la forma singular vor include forma de plural și vice-versa, acolo unde acest lucru este permis de context; Acolo unde un cuvânt sau o expresie este definită în prezentul, fiecare din celelalte forme gramaticale ale sale va avea un sens corespondent.

**3.3** Cuvintele „Societatea”, „Administratorul” „Adunarea Generală a Asociaților” etc. vor fi interpretate astfel încât să includă oricare sau toate persoanele fizice, juridice – părți contractante.

**3.4** Ori de câte ori cuvintele „includ”, „include” sau „inclusiv” sunt folosite în prezentul Proiect, acestea trebuie să fie urmate de sintagma „fără a se limita la acestea”.

**3.5** Acest Proiect va include orice Preambul și anexe atașate la acesta și referințele la clauze și anexe sunt referințe la clauzele și anexele acestui Proiect, iar anexele atașate la acest Proiect fac parte integrantă din acest Proiect.

**3.6** Termenul “zi” sau “zile” sau orice referire la zile reprezintă zile calendaristice, dacă nu se specifică în mod diferit.

### **4. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR IMPLICATE**

În conformitate cu dispozițiile art. 241, lit. a din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale, republicată, Societățile implicate în divizarea prin desprindere au următoarele elemente de identificare:

**4.1. Societatea divizată**

Denumire	GD TOTAL SERVICE S.R.L
Forma juridica	Societate comerciala cu răspundere limitata
Sediul social	Comuna Tunari, Calea București, Nr. 91, Județ Ilfov
Număr de ordine în Registrului Comerțului	J23/914/2003
Cod unic de înregistrare	13434
Atribut fiscal	RO
Durata	Nelimitata
Obiect principal de activitate	Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, conform cod CAEN 6820
Capital social	1.000.000 lei
Număr de părți sociale	100.000 lei
Valoarea nominala a unei părți sociale	10 lei
Asociați	Ciubuc Dorian Fun Time Production SRL
Participare	Ciubuc Dorian domiciliat în Str. Giacomo Puccini, Nr. 4C, deține 99.999 părți sociale, în valoare totală de 999.990 de lei, reprezentând 99,99% din capitalul social al Societății divizate Fun Time Production SRL cu sediul în Str. Barbu Văcărescu, Nr. 313-321, Corp B, Cam.1, Etaj 2, deține 1 (una) parte socială, în valoare totală de 10 lei, reprezentând 0,01% din capitalul social al Societății divizate
Administrator	Ciubuc Dorian cu puteri depline, pe o perioadă nelimitată

**4.2. Societatea beneficiară**

Denumire	ZONE DEVELOPMENT S.R.L
Forma juridica	Societate comerciala cu răspundere limitata
Sediul social	Str. Barbu Văcărescu, Nr. 313-315, Parter, București, sector 2
Număr de ordine în Registrului Comerțului	J40/11685/2018
Cod unic de înregistrare	39750571
Atribut fiscal	-
Durata	Nelimitata
Obiect principal de activitate	Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, conform cod CAEN 6820
Capital social	1.000 lei
Număr de părți sociale	100 lei
Valoarea nominala a unei părți sociale	10 lei
Asociați	Ciubuc Dorian, domiciliat în Str. G. Puccini, Nr. 4C, Bucuresti, sector 2 Fun Time Production SRL cu sediul în Str. Barbu Văcărescu, Nr. 313-321, Corp B, Cam.1, Etaj 2
Participare	Ciubuc Dorian, deține 99 părți sociale, în valoare totală de 990 de lei, reprezentând 99% din capitalul social al Societății divizate Fun Time Production SRL deține 1 (una) parte socială, în valoare totală de 10 lei, reprezentând 1% din capitalul social al Societății divizate
Administrator	Ciubuc Dorian cu puteri depline, pe o perioadă nelimitată

## 5. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII

### 5.1. Fundamentarea legală

Prezentul Proiect este întocmit în conformitate cu prevederile legislației menționate în Preambul și în deciziei asociaților de a releva separarea activităților de dezvoltare și exploatare imobiliară și de închiriere bunuri mobile și comerț.

S-a hotărât divizarea parțială a SC GD TOTAL SERVICE prin desprinderea unei părți din patrimoniul acesteia și transferarea către societatea existentă, ZONE DEVELOPMENT S.R.L.

Proiectul de divizare este întocmit în temeiul dispozițiilor art. 250 ind. 1, raportat la art. 241 și urm. din Legea nr. 31/1990 privind societățile comerciale.

Referitor la Hotărârea Asociaților Societății divizate, aceasta are la baza, în principal, următoarele înscrisuri:

- Proiectul de divizare;
- Situațiile financiare anuale și rapoartele de gestiune pentru ultimele 3 exerciții financiare ale Societății divizate;
- Evidența contractelor cu valori depășind 10.000 de lei fiecare și aflate în curs de executare, precum și repartizarea lor între Societatea divizată și Societatea beneficiară, dacă este cazul.

Având în vedere că prin Hotărârea Asociaților societății divizate GD TOTAL SERVICE S.R.L., s-a decis la renunțarea la procedura privind întocmirea raportului de explicare a divizării de către administratori prevăzut de art. 243 ind. 2 din Legea 31/1990 și de asemenea la renunțarea și la procedura de examinare a proiectului de către experți prevăzut de art. 243 ind. 3 din Legea 31/1990, aceste două etape nu vor fi parcurse.

Societatea va înlocui publicarea în Monitorul Oficial al României, Partea a IV-a, prevăzută la alin. (2), cu publicitatea efectuată prin intermediul propriei pagini web, [www.zone313.ro](http://www.zone313.ro) Societatea asigură condițiile tehnice pentru afișarea continuă și neîntreruptă și cu titlu gratuit a documentelor prevăzute de lege pentru întreaga perioadă și are sarcina de a dovedi continuitatea publicității și de a asigura securitatea propriei pagini web și autenticitatea documentelor afișate.

### 5.2. Fundamentarea economică

Divizarea se întemeiază pe rațiuni economice și de strategie comercială:

- Crearea a două entități de sine-stătătoare;
- Obiective de dezvoltare diferite privind activitățile comerciale și de investiții;
- Evaluarea indicatorilor financiar și valorificarea lor pentru fiecare activitate în parte;
- Utilizarea mai eficientă a resurselor umane și financiare pe feluri de activități și responsabilități;
- Eficientizarea actelor de management în urma separării activităților.



B

Societatea divizată GD TOTAL SERVICE S.R.L. își va continua activitatea și ulterior divizării, își va păstra și o parte din patrimoniu, precum și obiectul principal de activitate Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, cod CAEN 6820.

Partea din patrimoniu preluată de Societatea beneficiară ZONE DEVELOPMENT S.R.L. va fi transferată în condițiile prezentului Proiect de divizare și a Protocolului de predare-primire, astfel încât la Data Divizării ZONE DEVELOPMENT S.R.L. va dobândi toate drepturile și obligațiile aparținând părții din patrimoniul transferat și supus divizării de la Societatea divizată GD TOTAL SERVICE S.R.L.

Împărțirea patrimoniului Societății divizate GD TOTAL SERVICE S.R.L. s-a făcut la valoarea de înregistrare în contabilitate a bunurilor din patrimoniu, valoarea agreată de asociați ca și valoare de evaluare.

Capitalul social al societății divizate GD TOTAL SERVICE S.R.L. se va reduce în cadrul prezentului Proiect de divizare de la 1.000.000 lei la 1.000 lei, iar Societatea beneficiară ZONE DEVELOPMENT S.R.L. își majorează capitalul social de la 1.000 lei la 1.000.000 lei. Situația modificărilor cu privire la deținerea părților sociale este cuprinsă în **Tabelele 1 și 2**.

Așa cum am prezentat în conținutul prevederilor referitoare la datele de identificare ale Societății divizate, GD TOTAL SERVICE S.R.L. are ca și obiect principal de activitate activitatea specifică, respectiv *Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, cod CAEN 6820*, însă desfășoară și alte activități comerciale, veniturile societății provenind din:

- comerț
- închirierea bunurilor imobiliare proprii
- închirierea bunurilor mobiliare proprii

Având în vedere scopul antreprenorial care susține indubitabil înființarea oricărei firme, Societatea beneficiară intenționează să dezvolte activitatea specifică codului CAEN 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, astfel cum este prezentat în Actul constitutiv al Societății.

Astfel, din punct de vedere economic, divizarea parțială a societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. se justifică prin necesitatea separării activităților și operațiunilor specifice domeniilor de activitate comercială în vederea îndeplinirii obiectivelor strategice referitoare la dezvoltarea și finanțarea diverselor segmente de afaceri.

Ca urmare a divizării, societatea GD TOTAL SERVICE S.R.L. va desprinde din patrimoniul său active în cuantum **10.780.169 lei (valoare de inventar)**, pe care le va transfera Societății ZONE DEVELOPMENT S.R.L. De asemenea, societatea GD TOTAL SERVICE S.R.L. va desprinde din patrimoniul său pasive în cuantum **9.781.169 lei (valoare de inventar)**, pe care le va transfera societății ZONE DEVELOPMENT S.R.L. Rezultă un Activ Net în valoare de **999.000 lei**, în sumă egală cu valoarea capitalului social care se diminuează la Societatea divizată și în sumă egală cu valoarea cu care se majorează capitalul social la Societatea beneficiară.

Practic, Societatea beneficiară preia o parte din activele imobiliare și cele legate de acestea: terenuri și construcții finalizate sau în curs de finalizare, echipamentele/instalațiile care sunt alipite acestor construcții, precum și creanțele și datoriile legate de aceste active. În acest fel Societatea beneficiară va desfășura activitate specializată domeniului imobiliar, așa cum arată și obiectul său principal de activitate: **închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate** și a obiectelor secundare specifice domeniului stipulate în Actul constitutiv. Prin transferarea acestor bunuri Societatea divizată transferă și amortizarea contabilă cumulată a acestor active.

Divizarea parțială asigură condiții pentru organizarea activităților în cadrul societăților distincte în vederea creșterii rentabilității la nivelul întregii afaceri, cu asigurarea condițiilor pentru exploatarea lor mai eficientă ca activități și operațiuni independente. Totodată, prin această modalitate, sunt asigurate condiții pentru un management performant fiecărei unități funcționale, creșterea eficienței prin aplicarea strategiilor proprii, cu reducerea corespunzătoare a cheltuielilor.

Separarea activităților și operațiunilor de bază ce se desfășoară la nivelul Societății divizate și respectiv Societății beneficiare oferă o mai mare flexibilitate în stabilirea strategiilor și politicilor specifice fiecărei activități în parte. Astfel, fiecare dintre aceste societăți va avea posibilitatea să-și administreze și să-și gestioneze mult mai adecvat, rapid și orientat resursele disponibile, ceea ce va determina o utilizare mai eficientă a capitalurilor proprii.

Divizarea parțială urmărește, de asemenea raționalizarea cheltuielilor specifice, precum și rentabilizarea activităților ce se separă (atât cele care se desfășoară de către Societatea divizată, cât și cele care se desfășoară de către Societatea beneficiară).

În urma divizării parțiale, fiecare societate implicată își va alege propria strategie de organizare și desfășurare a activității, precum și de administrare a activelor ce le sunt alocate prin prezentul Proiect.

Toate acestea constituie rațiuni economice, comerciale și financiare semnificative pentru care asociații societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. au hotărât realizarea divizării parțiale.

Partea din patrimoniu ce se va transfera prin Proiectul de divizare, de la Societatea divizată GD TOTAL SERVICE S.R.L. către Societatea beneficiară ZONE DEVELOPMENT S.R.L. va fi detaliată în Protocolul de predare-primire. Situația patrimoniului celor două Societăți înainte și după divizare este prezentată în **Anexa nr. 1** și **Anexa nr. 2** la Proiectului de divizare.

### **5.3 Condițiile divizării**

Divizarea prin desprindere în interesul asociaților se realizează, conform art. 250 alin. 1, lit. a din Legea 31/1990 privind societățile comerciale, prin transferul unei părți din patrimoniul societății GD TOTAL SERVICE S.R.L., constând în activele și pasivele stabilite în Protocolul de predare-primire, către Societatea beneficiară ZONE DEVELOPMENT S.R.L., înființată înaintea divizării.

#### **5.3.1. Condițiile alocării de părți sociale în Societatea beneficiară**

Divizarea este simetrică deoarece structura acționariatului este similară la cele două entități și înainte și după divizare. Astfel, asociații Societății divizate GD TOTAL SERVICE SRL vor

primi în Societatea beneficiară, în schimbul patrimoniului transferat, părți sociale corespunzător cu cota de participare deținută în Societatea divizată, cu unele ajustări nesemnificative care țin de necesitatea rotunjirilor.

Divizarea parțială se va realiza prin desprindere simetrică a unei părți din patrimoniul Societății Divizate, fără dizolvarea și fără lichidarea Societății Divizate.

Capitalul social al Societății divizate GD TOTAL SERVICE S.R.L. se va reduce în cadrul Proiectului de divizare de la 1.000.000 lei la 1.000 lei, iar Societatea beneficiară ZONE DEVELOPMENT S.R.L. își majorează capitalul social de la 1.000 lei la 1.000.000 lei.

Ca urmare a reducerii capitalului social la Societatea divizata cu suma de 999.000 lei, se va anula un număr de 99.900 părți sociale emise de Societatea divizata, menținându-se valoarea nominala a părții sociale.

Ca urmare a majorării capitalului social al Societății beneficiare cu suma de 999.000 lei, se vor emite un număr de 99.900 părți sociale, fiind menținuta valoarea nominala a părții sociale.

Situația modificărilor în deținerea părților sociale este cuprinsă în **Tabelele 1 și 2.**

**Tabel nr.1**

**Situația modificării deținerii părților sociale (înainte și după divizare)**

<b>PĂRȚI SOCIALE Societăți și asociați</b>	<b>Situația înainte de divizare</b>	<b>Reducerea capital (Societate divizată)</b>	<b>Situația după divizare</b>
<b>GD Total Service SRL (Societate divizată)</b>	100.000	99.900	100
Ciubuc Dorian	99.999	99.900	99
Fun Time Production	1		1
<b>PĂRȚI SOCIALE Societăți și asociați</b>	<b>Situația înainte de divizare</b>	<b>Majorare capital (societate beneficiară)</b>	<b>Situația după divizare</b>
Ciubuc Dorian	99	99.900	99.999
Fun Time Production	1	-	1

Mai jos este prezentată situația modificărilor **capitalului social**, la Societatea divizată și la Societatea beneficiară:

Tabel nr. 2

**Situația modificării deținerii capitalului social (înainte și după divizare)**

<b>CAPITAL SOCIAL Societăți și asociați</b>	<b>Situația înainte de divizare</b>	<b>Reducere capital (Societate divizată)</b>	<b>Situația după divizare</b>
GD Total Service SRL (Societate divizată)	1.000.000	999.000	1.000
Ciubuc Dorian	999.990	999.000	990
Fun Time Production	10	-	10
<b>CAPITAL SOCIAL Societăți și asociați</b>	<b>Situația înainte de divizare</b>	<b>Majorare capital (Societate beneficiară)</b>	<b>Situația după divizare</b>
Zone Development SRL (Societate beneficiară)	1.000	999.000	1.000.000
Ciubuc Dorian	990	999.000	999.990
Fun Time Production	10	-	10

Ca urmare a divizării, structura capitalului social și cota de participare la capitalul social în societățile participante la divizare va fi următoarea:

Tabel nr. 3.

**Privind situația privind structura capitalului social după divizare**

<b>Societate participantă</b>	<b>Asociați</b>	<b>Număr de părți sociale deținute</b>	<b>Valoare totală</b>	<b>Cota de participare</b>
<b>GD Total Service SRL</b>	Ciubuc Dorian	99	990 lei	99%
	Fun Time Production SRL	1	10 lei	1%

<b>Zone Development SRL</b>	Ciubuc Dorian	99.999	999.990 lei	99,99%
	Fun Time Production SRL	1	10 lei	0,01%

### 5.3.2. Criteriul de divizare

Criteriul ce se va utiliza pentru realizarea divizării este cel al valorii de inventar a patrimoniului Societății divizate și are la bază valoarea activului net contabil stabilit în baza rapoartelor contabile și Hotărârea Asociaților Societății Divizate.

Prin transferarea activelor și pasivelor menționate din patrimoniul Societății divizate, cu ocazia realizării procedurii de divizare parțială, acestea vor fi anulate din contabilitatea Societății GD TOTAL SERVICE S.R.L. și vor fi transferate către Societatea beneficiară ZONE DEVELOPMENT S.R.L., respectiv conform normelor contabile în vigoare. Totodată se va transfera și portofoliul comercial și toată evidența privind activitatea transferată.

### 5.3.3. Data situațiilor financiare de divizare

Data situațiilor financiare ale Societății divizate care au fost utilizate pentru a se stabili condițiile divizării este **31.08.2018**.

Situațiile financiare ale Societăților implicate în divizare sunt prezentate în **Anexa 1** și **Anexa 2** la prezentul Proiect.

Situațiile financiare de divizare au fost întocmite conform Ordinului Ministerului Finanțelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Reglementărilor Contabile conforme cu directivele europene.

Divizarea parțială produce efecte de la Data Divizării parțiale, astfel cum este definită de lege.

### 5.3.4. Data de la care părțile sociale care se alocă asociaților dau asociaților dreptul de a participa la beneficii

Data de la care părțile sociale alocate asociaților la Societatea beneficiara dau asociaților dreptul de a participa la beneficii se considera Data Divizării.

### 5.3.5. Rata de schimb a părților sociale și cuantumul eventualelor plăți în numerar

Valoarea nominală a unei părți sociale la Societatea divizată **GD TOTAL SERVICE SRL** este de 10 lei. Valoarea nominală a unei părți sociale la Societatea beneficiară **ZONE DEVELOPMENT SRL** este de 10 lei. Raportul de schimb calculat este de **1:1**. Nu s-au efectuat plăți în numerar.

### 5.3.6. Avantaje speciale acordate experților, administratorilor, directorilor executivi și auditorilor Societății Divizate sau Societății Beneficiare

Nu se acordă niciun fel de avantaje speciale deținătorilor părților sociale și/sau membrilor conducerii. De asemenea, nu se acordă avantaje speciale experților, membrilor consiliului de administrație, auditorilor și directorilor executivi ai societății supuse divizării și celor ai Societății beneficiare.

### **5.3.7. Drepturi speciale conferite asociaților Societății divizate și societății beneficiare**

Asociaților societății divizate cărora li se acordă părți sociale în Societatea beneficiară nu li se acordă drepturi speciale, iar asociaților societății beneficiare nu li se vor acorda drepturi speciale.

### **5.3.8. Cuantumul primei de divizare**

În urma divizării parțiale a Societății divizate GD TOTAL SERVICE S.R.L. nu vor rezulta prime de divizare.

### **5.3.9. Data de la care tranzacțiile societății ce se divizează sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății beneficiare:**

În ceea ce privește tranzacțiile Societății ce se divizează care sunt preluate de Societatea beneficiară ca efect al transferului parțial al patrimoniului Societății divizate (transfer cu titlu universal) vor aparține Societății beneficiare, în condițiile prevăzute în prezentul Proiect, de la Data Divizării. Ca urmare, activele și pasivele ce fac obiectul prezentei divizări se transferă de la Societatea divizată la Societatea beneficiară.

De la data menționată, tranzacțiile referitoare la activele și pasivele Societății divizate transferate către Societatea beneficiară sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății beneficiare.

Diferențele patrimoniale rezultate ca urmare a activității desfășurate de societățile implicate în divizare în perioada de la data situațiilor financiare de divizare și până la data înregistrării în registrul comerțului a divizării se vor regulariza prin ajustări contabile adecvate.

### **5.3.10. Reguli generale și particulare de repartizare și transmitere a contractelor**

Contractele în curs de executare ale căror obiecte se referă la dezvoltarea și exploatarea imobiliară se repartizează și se transmit Societății beneficiare, corespunzător activităților principale specifice fiecărei părți de patrimoniu ce se desprinde.

Contractele în curs de executare care au fost încheiate în considerarea calității Societății supuse divizării își vor înceta efectele atunci când părțile au menționat expres că divizarea determină încetarea contractului.

Contractele în curs de executare în care părțile au stipulat expres că menținerea în vigoare ori repartizarea contractului ori a unei părți a obiectului acestuia între Societățile implicate în divizare este condiționată de acordul părții cu care Societatea divizată a contractat vor putea fi preluate integral sau parțial de către Societatea beneficiară numai dacă se obține respectivul acord.

Dacă menținerea în vigoare sau repartizarea contractului sau unei părți a obiectului acestuia către o anumită Societate beneficiară este condiționată de acordul părții cu care Societatea ce se divizează a contractat, aceasta va fi notificată în scris sau înștiințată prin scrisoare recomandată, cu confirmare de primire prin intermediul curieratului rapid, pentru a-și da ori nu consimțământul în termen de 5 zile lucrătoare de la comunicarea notificării sau înștiințării. Lipsa unui răspuns în acest termen echivalează aprobarea preluării contractului de către Societatea beneficiară, aplicându-se, în acest caz, cesiunea contractelor.

Contractele de achiziții, de vânzări, de agenție, intermediere, distribuție, mandat și comision, de locațiune, de comodat, de sub-locațiune, de furnizare a utilităților (energie electrica, apa, canal, de salubritate), precum și drepturile și obligațiile decurgând din acestea sau alte acte aflate în legătură cu activele imobiliare și mobiliare transmise prin divizare se vor transfera Societății beneficiare cu respectarea regulilor generale privitoare la cesiunea contractelor.

Contractele în curs de executare și al căror obiect se refera la dezvoltarea și exploatarea bunurilor imobiliare transmise prin divizare sunt menționate în **Anexa nr. 3** la prezentul Proiect de divizare.

Pentru evitarea oricăror dubii, în interpretarea Proiectului cu privire la transmiterea contractelor, se precizează ca **Anexa nr.3** reprezintă lista contractelor în curs de executare la momentul redactării Proiectului, iar societățile implicate în divizare agreează ca orice alt contract, aflat în executarea sau nu la momentul redactării Proiectului și care nu a fost menționat în **Anexa nr.3**, precum și orice contracte care se vor încheia după data de redactare a Proiectului în legătura cu dezvoltarea și exploatarea bunurilor imobiliare care se transmit prin Proiectul de divizare vor fi transmise Societății beneficiare.

Toate și oricare drepturi și obligații decurgând din contractele transmise prin efectul divizării se vor transmite către Societatea Beneficiara, aceasta fiind singura răspunzătoare pentru exercitarea drepturilor și obligațiilor asumate prin contracte.

#### ***5.3.11. Transferul drepturilor reale cu privire la bunurile imobile***

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale asupra bunurilor imobile care se transmit prin efectul divizării se dobândesc de către Societatea beneficiara la Data Divizării, în baza Protocolului de predare-primire și vor fi înscrise în cartea funciara aferenta.

Activele imobiliare de natura terenurilor și construcțiilor care se transmit Societății beneficiare sunt menționate în **Anexa nr. 4** la Proiectul de Divizare.

Dreptul de superficie asupra terenului, instituit prin Contractul de vânzare cumpărare nr. 3999/2007 emis de NP Cutaru Eugenia se va transfera Societății beneficiare, Zone Development SRL, ca urmare a transferului dreptului de proprietate asupra imobilului înscris în Cartea Funciara nr. 236013-C1 București sector 2.

Dreptul de servitute instituit asupra unei suprafețe de 80 mp din terenul înscris în Cartea Funciara nr. 236013 București sector 2 în favoarea Floreasca City Center SRL sa va menține.

Oricare și toate sarcinile care afectează bunurile imobiliare transmise în baza Proiectului de Divizare se vor transfera în sarcina Societății beneficiare, aceasta fiind unica răspunzătoare pentru exercitarea drepturilor și îndeplinirea oricăror obligații asumate, începând cu Data Divizării.

#### ***5.3.12. Transferul autorizațiilor și avizelor emise de autoritățile romane în vederea dezvoltării și exploatării imobiliare***

Societățile participante convin ca toate autorizațiile și avizele emise de autoritățile romane în vederea dezvoltării și exploatării bunurilor imobiliare care se transmit în baza Proiectului de divizare se vor transmite la Data Divizării de la Societatea divizata la Societatea beneficiara.

Autorizațiile și avizele care fac obiectul acestei transmiteri sunt menționate în **Anexa nr.5** la Proiectul de Divizare.

---

Pentru evitarea oricărui dubiu, se menționează ca orice și toate avizele sau/si autorizațiile emise sau în curs de emiter de către autoritățile romane și care sunt în legătura cu imobilele asupra cărora operează transmiterea dreptului de proprietate în baza Proiectului de Divizare se transmit Societății beneficiare, chiar dacă nu au fost menționate în **Anexa nr. 5**.

### 5.3.13. Stabilirea și evaluarea activului și pasivului care se transmit societății beneficiare

Activele și pasivele Societății divizate au fost evaluate la valorile înscrise în bilanțurile de divizare, respectiv la data de 31.08.2018 (data situațiilor financiare de divizare).

Activele și pasivele care se vor transmite societăților beneficiare, ca efect al divizării parțiale, sunt prezentate în **Anexa nr. 1**, respectiv **Anexa nr. 2** la prezentul Proiect de Divizare. Sumarul este prezentat în **Tabelul nr. 4** mai jos

#### Tabel nr. 4

#### Sumar elemente patrimoniale care se transferă Societății beneficiare Zone Development SRL

Denumire element	Elemente de patrimoniu transferate la Societatea beneficiară Valoare contabilă (de inventar)
<b>ACTIVE</b>	
Imobilizări corporale	10.108.061
Creanțe	75.093
Cheltuieli în avans	597.015
<b>TOTAL ACTIVE</b>	<b>10.780.169</b>
<b>PASIVE</b>	
Datorii pe termen lung	1.662.874
Datorii pe termen scurt	8.025.090
Venituri în avans	93.205
<b>TOTAL PASIVE</b>	<b>9.781.169</b>
<b>ACTIV NET</b>	<b>999.000</b>
<b>CAPITAL SOCIAL TRANSFERAT</b>	<b>999.000</b>

**Imobilizările corporale** sunt prezentate la valoare contabilă, adică valoare de inventar minus amortizarea contabilă cumulată, suma totală fiind **10.108.061 lei**, conform tabelului de mai jos (situația patrimonială la data de **31.08.2018**):

#### Tabel nr. 5

#### Elementele de natura Imobilizărilor necorporale transferate Societății Beneficiare Zone Development SRL

Cont contabil	Denumire	Sumă Netă (Valoare brută contabilă minus Amortizări la 31.08.2018)
	<b>Total imobilizări corporale</b>	<b>10.108.061</b>
2111	Teren str. Barbu Văcărescu 313-315	991.094



212	Clădire Barbu Văcărescu 313-315	1.460.062
23104	Imobilizări în curs Barbu Văcărescu 313-315	7.615.725
213	Echipeamente tehnologice	15.650
214	Mobilier și aparatură birotică	25.531

Din punct de vedere imobiliar, activele transmise Societății beneficiare sunt următoarele:

Tabel nr. 6

**Elementele de natura Activelor imobiliare transferate Societății beneficiare Zone Development SRL**

Denumire	Date identificare	Descriere
Teren intravilan (ct.2111)	Nr. cadastral 236013	Teren împrejmuit în suprafața totală de 1908 mp, situat în București, str. Barbu Văcărescu, nr. 313-315, sector 2 înscris în Cartea Funciara nr. 236013 București sector 2
Construcții (ct.212)	Nr. cadastral 236013-C1	Construcții situație în loc. București, str. Barbu Văcărescu, nr. 313-315, sector 2, compusa din subsol în suprafața totală de 130,42 mp, demisol în suprafața totală de 128,78 mp, parter în suprafața totală de 124,47 mp, etaj 1 în suprafața totală de 155,75 mp, etaj 2 în suprafața totală de 155,93 mp, etaj 3 în suprafața totală de 156,20 mp, etaj 4 în suprafața totală de 155,86 mp, etaj 5 în suprafața totală de 146,55 mp înscris în Cartea Funciara nr. 236013-C1 București sector 2.
Construcții (ct.23104)	În curs de construire	Clădire în curs de construire situată în str. Barbu Văcărescu, nr. 313-315, București, sector 2 conform Autorizației de construire 314/14"V" din 08.05.2017 notată în Cartea Funciara nr. 236013 București sector 2.

Active de natura utilajelor și echipamentelor, mobilierului și aparaturii de birotică transferate sunt prezentate conform tabelului de mai jos:

Tabel nr. 7

**Elementele de natura Echipamentelor atașate clădirilor transferate la Societatea Beneficiară ZONE DEVELOPMENT SRL**

Nr. Inventar	Cont contabil	Denumire	Sumă Brută la 31.08.2018	Amortizare cumulată la 31.08.2018	Sumă Netă la 31.08.2018
	<b>213</b>	<b>Echipeamente tehnologice</b>	<b>243.580</b>	<b>227.930</b>	<b>15.650</b>
107		grup electrogen	64,985	64,985	0
192		chiller	9,202	9,202	0
193		chiller	21,471	21,471	0
200		tablou electric	1,800	1,800	0
204		pompa wilo kh32-0.4 em	1,336	1,336	0
212		pompa wilo 40808	2,672	2,672	0

		emsc			
804		pompa wilo	627	627	0
229		pompa wilo	18,157	18,157	0
215		ventiloconvector	1,597	1,597	0
216		ventiloconvector	1,597	1,597	0
217		ventiloconvector	1,597	1,597	0
218		ventiloconvector	1,597	1,597	0
225		ventiloconvector	1,664	1,664	0
226		ventiloconvector	1,664	1,664	0
607		generator agt 2201	1,916	1,916	0
209		uși rezistente la foc	4,080	4,080	0
207		mocheta	11,315	11,315	0
213		mocheta	7,069	7,069	0
214		geam termopan	71,544	55,894	15,650
628		centrala telefonica	7,851	7,851	0
801		rezervor 1000 l	3,280	3,280	0
802		rezervor 1000 l	3,280	3,280	0
803		rezervor 1000 l	3,280	3,280	0

Tabel nr. 8

**Elementele de natura Mobilier si birotică aferente clădirilor transferate la Societatea beneficiară ZONE DEVELOPMENT SRL**

Nr. inventar	Cont	Denumire	Sumă Brută la 31.08.2018	Amortizare cumulată la 31.08.2018	Sumă Netă la 31.08.2018
	<b>214</b>	<b>Mobilier și aparatură birotică</b>	<b>78,525</b>	<b>52,994</b>	<b>25,531</b>
230		mobilier	1,840	1,840	0
615		mobilier-canapea	5,045	3,784	1,261
605		mocheta	6,118	6,118	0
855		Mobilier lavoar, masca	5,600	5,600	0
860		ușa interior antifonica	4,192	4,192	0
1006		echipament antiefracție	15,305	8,588	6,717
2017		mobilier amplius	24,916	12,181	12,735
1558		masa cu frigider	4,248	4,248	0
25732		led tv	4,838	4,838	0
2591B		sistem videointerfonie	6,424	1,606	4,818

Repartizarea activelor și pasivelor între societatea ce se divizează și Societatea beneficiară, conform specificului activităților și operațiunilor specifice segmentelor principale de activitate, a fost realizată luând în calcul valorile elementelor de activ și pasiv stabilite ca valoarea de înregistrare în contabilitate a bunurilor din patrimoniu, valoarea agreeată de asociați ca și valoare de evaluare.

Din punct de vedere imobiliar înscrierea în Cartea Funciară a dreptului de proprietate asupra bunurilor imobile dobândite de societățile beneficiare în cadrul procedurii de divizare se va efectua conform Legii cadastrului și publicității imobiliare nr. 7/1996, cu mențiunea că se va depune pentru aceste operațiuni Protocolului de predare- primire întocmit, deoarece în cadrul acestui act bunurile imobile vor fi identificate pe baza datelor/numerelor cadastrale.

Toate drepturile de creanță și accesoriile acestora aferente părții desprinse din patrimoniul Societății divizate vor trece în patrimoniul Societății beneficiare, cu luarea în considerare a condițiilor de divizare. În mod corelativ, toate obligațiile și accesoriile aferente părții desprinse din patrimoniul Societății divizate vor trece în patrimoniul Societății beneficiare, de drept, pur și simplu prin efectul divizării parțiale, de la Data Divizării parțiale.

Asociații Societății Divizate nu vor realiza vreun profit sau pierdere din operațiunea de divizare parțială, nici din punct de vedere contabil, nici din punct de vedere fiscal.

În urma divizării, Societatea divizată își menține activitatea principală constând în 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, precum și toate și oricare elemente de identificare ale acesteia.

Similar, și în cazul Societății beneficiare în urma divizării va avea în continuare activitatea principală privind 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, precum și toate elementele de identificare stipulate în Actul constitutiv.

Concomitent cu transferarea în patrimoniul Societății beneficiare a activelor și pasivelor, angajații Societății divizate, ale căror sarcini de serviciu și activități principale au legătură cu activitățile de bază și operațiunile specifice părților de patrimoniu ce se desprind și se transferă Societății beneficiare vor fi transferați acesteia, cu respectarea prevederilor privind informarea și consultarea angajaților și a celor ale Codului Muncii.

## 6. ALTE MENȚIUNI

Persoanele implicate în procesul de divizare declara în mod expres ca divizarea proiectata nu are ca efect mărirea obligațiilor asociaților vreunora din societățile implicate în procesul de divizare.

Executarea acestei divizări și efectele sale vor fi notificate partenerilor contractuali ai societăților implicate în procesul de divizare, acolo unde convențiile încheiate o cer.

Proiectul de divizare a fost întocmit de care administratorul Societății divizate și cel al Societății beneficiare și semnat de către aceștia, fiind împuterniciți în mod expres în acest sens, urmând ca asociații societăților participante la divizare sa decidă asupra acestuia.

Proiectul de divizare a fost semnat în 6 (șase) exemplare, azi 4 octombrie 2018, la București.

**GD TOTAL SERVICE S.R.L.**

**Nume:** Ciubuc Dorian

**Titlu:** reprezentant legal

**ZONE DEVELOPMENT S.R.L.**

**Nume:** Ciubuc Dorian

**Titlu:** reprezentant legal