MARINA SURF S.R.L.
J13/3288/2017 , CUI 38279892,
Navodari, Bulevardul Mamaia Nord nr.81, Jud. Constanta.

PROIECT DE DIVIZARE PARŢIALA
(DIVIZARE prin DESPRINDERE)
in interesul asociaţilor societăţii divizate
MARINA SURF S.R.L.

CUPRINS:

I. IDENTIFICAREA SOCIETĂŢILOR IMPLICATE ÎN DIVIZARE....3
1.1.Datele de identificare ale Societăţii Divizate....4
1.2.Datele de identificare ale Societăţii Beneficiare....5
II. FUNDAMENTAREA Şl PROCEDURA DIVIZARII....8
2.1. Fundamentare legală....8
2.2. Fundamentare economică....8
2.3. Procedura de divizare....9
III. CONDITIILE SI CRITERIILE DIVIZARII....10
3.1. Conditiile alocarii de elemente de activ si pasiv la societatile beneficiare....13
3.2. Descrierea exactă a elementelor de activ şi de pasiv transferate societăţii beneficiare....13
3.3. Data de la care partile sociale dau dreptul de a participa la beneficii si conditii speciale....15
3.4 . Rata de schimb a partilor sociale si eventuale plati in numerar....15
3.5. Prezentarea datelor din Bilanţul societăţii divizate MARINA SURF S.R.L....16
3.6. Cuantumul primei de divizare....20
3.7. Drepturi conferite de societatea beneficiara detinatorilor de parti sociale....20
3.8. Avantaje speciale acordate expertilor si membrilor organelor administrative sau de control....20
3.9. Data de la care tranzactiile societatii divizate sunt considerate ca apartinand societatii beneficiare....20
IV. EFECTELE DIVIZĂRII PARŢIALE....20
4.1. Evidentierea actelor si operatiunilor aferente procedurii de divizare....23
4.1.1. Situatia elementelor de natura capitalurilor proprii care vor fi transferate din Societatea Divizata MARINA SURF S.R.L....23
4.1.2. Situatia elementelor de natura capitalurilor proprii care vor fi transferate catre Societatea Beneficiara MARINASURF RESIDENCE S.R.L....24
4.1.3. Situatia elementelor de natura capitalurilor proprii care vor fi transferate catre societatea Benficiara MARINASURF RENT S.R.L....25
V. ALTE DATE CARE PREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARŢIALA....26
VI. CONCLUZII....26

I. IDENTIFICAREA SOCIETATILOR IMPLICTE IN DIVIZATE

1.PREAMBUL

Prezentul Proiect de divizare are la baza următoarele temeiuri convenţionale şi legale:

1.1. Hotărârea de principiu a Adunării Generale Extraordinara a Asociaţilor Societăţii Divizate nr.119 din data de 20.09.2023 prin care s-a decis, printre altele:

- ✓ Aprobarea divizării Societăţii MARINA SURF S.R.L. prin desprinderea unei parti din patrimoniul acesteia si transmiterea acestei parti către Societatile Beneficiare MARINASURF RESIDENCE si MARINASURF RENT - societati cu răspundere limitata;
- ✓ Intocmirea, semnarea şi publicarea pe pagina de internet a Societăţii Divizate şi pe cea a ONRC a Proiectului de Divizare, prin grija Administratorului Societăţii;
- ✓ Procedura de afişare şi publicare a Proiectului de Divizare va fi realizata prin intermediul propriei pagini de internet a Societăţii divizate, precum şi pe pagina de internet a ONRC;
- ✓ In baza dispozitiilor art. 243^2 alin. (4) şi (5) din Legea nr. 31/1990, asociaţii, în unanimitate, au hotarat ca administratorul Societăţii să nu parcurgă procedura de informare a asociaţilor societăţii cu privire la modificările substanţiale ale activelor şi pasivelor Societăţii MARINA SURF S.R.L. şi nici să nu întocmească raportul scris privind explicarea Proiectului de divizare;
- ✓ In baza dispozitiilor art. 243^3 alin. (5) din Legea nr. 31/1990, asociaţii, în unanimitate, au hotarat să nu se parcurgă procedura examinării Proiectului de divizare şi nici să nu se întocmească un raport scris în acest sens de către un expert;
- ✓ In baza dispozitiilor art. 244 alin. (2) din Legea nr. 31/1990, asociaţii, în unanimitate, au hotarat să nu se procedeze la întocmirea situaţiilor financiare prevazute la art. 244 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 31/1990;
- ✓ In baza dispozitiilor art. 244 alin. (5) din Legea nr. 31/1990, asociaţii, în unanimitate, au hotarat că actele prevazute la art. 244 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 nu se vor pune la dispoziţie în copie, la sediul Societăţii, dat fiind faptul că acestea vor fi publicate pe propria pagină de internet a Societăţii care se divizează, pentru întreaga durată a termenului prevăzut la alin. (3) al aceluiaşi art. 244 din Legea nr. 31/1990.

1.2. Dispoziţiile Legii nr. 31/1990 privind societăţile, republicată, astfel cum a fost modificată şi completată, în forma în vigoare la data publicării prezentului Proiect de Divizare;

MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

1.3. Dispoziţiile Legii nr. 82/1991 a contabilităţii, republicată, astfel cum a fost modificată şi completată, în forma în vigoare la data publicării prezentului Proiect de Divizare;

1.4. Dispoziţiile Ordinului Ministrului Finanţelor Publice nr. 897/2015 actualizat, pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operaţiuni de fuziune, divizare, dizolvare şi lichidare a societăţilor, precum şi de retragere sau excludere a unor asociaţi din cadrul societăţilor;

1.5. Dispoziţiile Ordinului Ministrului Finanţelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situaţiile financiare anuale individuale şi situaţiile financiare anuale consolidate;

1.6. Dispoziţiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;

1.7. Orice alte dispoziţii legale indicate prin prezentul Proiect de Divizare sau incidente în prezenta procedură.

2. Adunarea Generală Extraordinara a Asociaţilor Societăţii Divizate a decis divizarea parţială a societatii, în interesul asociaţilor Societăţii Divizate, în sensul desprinderii unei părţi din patrimoniul Societăţii Divizate, în temeiul dispozitiilor art. 250^1 din Legea nr. 31/1990 şi transferarea acestei parti către societatile beneficiare MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si MARINASURF RENT S.R.L., precum şi întocmirea, semnarea şi publicarea de către administrator a prezentului Proiect de Divizare.

1.1. ***Datele de identificare ale Societăţii Divizate.***

1. Numar de ordine in registrul comertului : J13/3288 din data de 28.09.2017
2. Denumirea Societăţii divizate : **MARINA SURF S.R.L.**
3. Sediul social: Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta,
4. Forma juridică a Societăţii divizate : societate cu răspundere limitată.
5. Capitalul social subscris şi vărsat integral : 28.237.860 lei şi este împărţit în 614 părţi sociale, in valoare nominala de 45.990 lei fiecare, iar capitalul social aport in natura este in valoare de 19.640.536 lei.
6. Cod unic de înregistrare Fiscală : RO 38279892.
7. Domeniul şi obiectul principal de activitate conform codificarii(Ordin 337/2007) Rev. Caen(2) – 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara.
8. Asociaţii Societăţii divizate : 3(trei) persoane de naţionalitate română, respectiv:

- Asociati PERSOANE JURIDICE:

DAROFF S.R.L.
Sediul social: Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta
Numar inregistare in registrul comertului: J13/4975/1994 si CUI : 6741240
Aport la capitalul social : 12.233.340 Lei ;

NAVODARI ★ MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

Numar parti sociale: 266 (fiecare avand o valoare nominala de 45.990 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 45% .

- Asociati PERSOANE FIZICE:

• NEAGU ALEXANDRU, cetăţean român, CNP [redacted], având domiciliul în Bucuresti, [redacted], identificat prin CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de S.P.C.E.P. sector 4, la data de 01.03.2018;

Aport la capitalul social : 14.118.930 Lei;
Numar parti sociale : 307 (fiecare având valoarea nominală de 45990 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 50%.

• PENCIU DORIAN ANDREI, cetăţean român, CNP [redacted], având domiciliul în [redacted], jud. Constanta, identificat prin CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Constanta la data de 29.06.2018;

Aport la capitatul social : 1.885.590 Lei ;
Numar parti sociale : 41 (fiecare având o valoare nominală de 45.990 lei)
Cota de participare la la beneficii si pierderi : 5% .

8. Administrarea societăţii divizate MARINA SURF S.R.L. :

• NEAGU ALEXNDRU, cetatean roman, nascut la data de 27.01.1967 in Bucuresti-[redacted], posesor al CI seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de S.P.C.E.P. sector 4 la data de 01.03.2018, CNP [redacted];

• PENCIU ROBERT, cetatean roman, născut la data de 01.12.1968 in Constanta, Jud. Constanta, cu domiciliul orasul Navodari, [redacted], jud. Constanta, posesor C.I. seria [redacted] nr. [redacted] eliberată de SPCLEP Navodari la data de 26.11.2020, CNP [redacted].

Datele de identificare ale Societăţilor Beneficiare:

I. MARINASURF RESIDENCE S.R.L.

1. Denumirea Societăţii Beneficiare : **MARINASURF RESIDENCE S.R.L.**
2. Sediul social : Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta;
3. Forma juridică : societate cu răspundere limitată;
4. Capitalul social subscris şi vărsat integral : 8.278.200 lei şi este împărţit în 180 de părţi sociale, in valoare nominala de 45.990 lei fiecare, iar capitalul social aport in natura in valoare de 4.850.492 lei.
5. Cod Unic de înregistrare în Registrul Comerţului: se va atribui la data inmatricularii
6. Domeniul şi obiectul principal de activitate conform codificarii(Ordin 337/2007) Rev. Caen(2) – 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara.
7. Asociaţii Societăţii beneficiare : 3(trei) persoane de naţionalitate română, respectiv:

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

Asociati PERSOANE JURIDICE:
DAROFF S.R.L.
Sediul social: Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta
Numar inregistrare in registrul comertului : J13/4975/1994; CUI : 6741240
Aport la capitalul social : 3.725.190 Lei ;
Numar parti sociale: 81 (fiecare avand o valoare nominala de 45.990 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 45% .
Asociati PERSOANE FIZICE:

- NEAGU ALEXANDRU, cetăţean român, CNP , având domiciliul în Bucuresti, , identificat prin CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4, la data de 01.03.2018;

Aport la capitalul social : 4.139.100 Lei ;
Numar parti sociale : 90 (fiecare având valoarea nominală de 45990 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 50%.

- PENCIU DORIAN ANDREI, cetăţean român, CNP , având domiciliul în , jud. Constanta, identificat prin CI seria nr. eliberată de SPCLEP Constanta la data de 29.06.2018;

Aport la capitatul social : 413.910 Lei ;
Numar parti sociale : 9 (fiecare având o valoare nominală de 45990 lei)
Cota de participare la la beneficii si pierderi : 5% .

8. Administrarea Societăţii Beneficiare MARINASURF RESIDENCE S.R.L. :

- NEAGU ALEXANDRU, cetatean roman, nascut la data de 27.01.1967 in Bucuresti- sector 2, cu domiciliul în Municipiul Bucuresti, , posesor al CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4 la data de 01.03.2018, CNP ;
- PENCIU ROBERT, cetatean roman, născut la data de 01.12.1968 in Constanta, Jud. Constanta, cu domiciliul cu domiciliul orasul Navodari, , jud. Constanta, posesor C.I. seria nr. eliberată de SPCLEP Navodari la data de 26.11.2020, CNP .

II. MARINASURF RENT S.R.L.

1. Denumirea Societăţii Beneficiare : **MARINASURF RENT S.R.L.**
2. Sediul social : Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta;
3. Forma juridică : societate cu răspundere limitată;
4. Capitalul social subscris şi vărsat integral : 3.404.000 lei şi este împărţit în 74 de părţi sociale, in valoare nominala de 46.000 lei fiecare, capitalul social aport in natura fiind in valoare de 3.403.260 lei si aport numerar in valoare de 740 lei.
5. Cod Unic de înregistrare în Registrul Comerţului: se va atribui la data inmatricularii

MARINA GULF S.R.L. CONSTANTA

6. Domeniul şi obiectul principal de activitate conform codificarii(Ordin 337/2007) Rev. Caen(2) - 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara.

7. Asociaţii Societăţii Beneficiare : 3(trei) persoane de naţionalitate română, respectiv:
Asociati PERSOANE JURIDICE:
DAROFF S.R.L.
Sediul social: Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta
Numar inregistrare in registrul comertului: J13/4975/1994 si CUI : 6741240
Aport la capitalul social : 1.518.000 Lei ;
Numar parti sociale: 33 (fiecare avand o valoare nominala de 46.000 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 44,59 % .
Asociati PERSOANE FIZICE:

- NEAGU ALEXANDRU, cetăţean român, CNP , având domiciliul în Bucuresti, , identificat prin CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4, la data de 01.03.2018;

Aport la capitalul social : 1.702.000 Lei;
Numar parti sociale : 37 (fiecare având valoarea nominală de 46.000 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 50 %.

- PENCIU DORIAN ANDREI, cetăţean român, CNP , având domiciliul în , jud. Constanta, identificat prin CI seria nr. eliberată de SPCLEP Constanta la data de 29.06.2018;

Aport la capitatul social : 184.000 Lei ;
Numar parti sociale : 4 (fiecare având o valoare nominală de 46.000 lei)
Cota de participare la la beneficii si pierderi : 5,41% .
8. Administrarea Societăţii Beneficiare MARINASURF RENT S.R.L. :

- NEAGU ALEXNDRU, cetatean roman, nascut la data de 27.01.1967 in Bucuresti- sector 2, cu domiciliul în Municipiul Bucuresti, , posesor al CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4 la data de 01.03.2018, CNP ;
- PENCIU ROBERT, cetatean roman, născut la data de 01.12.1968 in Constanta, Jud. Constanta, cu domiciliul in cu domiciliul orasul Navodari, , jud. Constanta, posesor C.I. seria nr. eliberată de SPCLEP Navodari la data de 26.11.2020, CNP .

II. FUNDAMENTAREA ŞI PROCEDURA DIVIZĂRII

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

2.1. Fundamentare legală

Procedura de divizare a Societăţii, precum şi Proiectul de divizare sunt realizate în conformitate cu dispoziţiile art. 250[1], raportat la art. 241 şi următoarele din Legea nr. 31/1990, respectiv o divizare atipică, prin desprinderea unei parti din patrimoniu, care nu va conduce la încetarea existenţei Societăţii Divizate si care va avea ca finalitate transmiterea activelor catre cele 2(doua) societăţi beneficiare a căror activitate se va desfasura in acelasi domeniu de activitate : Dezvoltare (promovare) imobiliara, in conformitate cu Hotărârea AGEA a Societăţii divizate MARINA SURF SRL nr.119 din data de 20.09.2023, precum şi a celorlalte dispoziţii legale menţionate în Preambulul prezentului proiect.

2.2. Fundamentare economică

Societatea Divizată are ca obiect principal de activitate conform Codului CAEN - 4110 - Dezvoltarea (promovare) imobiliara.
Activitatea astfel desfasurata a condus la obtinerea de venituri care au fost folosite de societate pentru achizitia si dobândirea în proprietate de imobile, terenuri si constructii care vor face obiectul procesului de divizare.

Activitatea principala desfasurata de societatea divizata a inregistrat astfel un volum în creştere şi diversificare din punct de vedere administrativ, tehnic, dar şi financiar, cu precadere în achiziţia, administrarea şi exploatarea unor active imobiliare.

Prin divizarea propusa, asociaţii Societăţii divizate apreciaza că aceste proprietăţi imobiliare ar putea fi mai bine administrate şi exploatate, din punct de vedere economic, administrativ, financiar şi de imagine, în cadrul unor societăţi care au un obiect principal de activitate identic, respectiv Codul CAEN - 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara.
Avand in vedere caracteristicile fiecărei activităţi , asociaţii şi administratorii societăţilor (divizata si beneficiare) vor avea posibilitatea să stabileasca si sa proiecteze mult mai uşor si mai eficient, strategiile de dezvoltare pentru fiecare dintre societăţile participante în procesul de divizare, exploatarea, administrarea si conservarea activelor imobiliare.
In acest sens, realizarea procedurii de divizare partiala are drept scop imbunatatirea si eficientizarea activităţilor de administrare si exploatare a activelor si optimizarea cheltuielile specifice, precum si cresterea gradului de rentabilizare a activitatii, în scopul maximizării profitului obtinut din activitate.

Prin urmare, asociaţii Societăţii Divizate au convingerea si urmaresc ca prin procedura de divizare, atât patrimoniile celor trei societăţi participante la divizare, dar şi activitatea curenta a acestora sa asigure punerea lor în valoare şi dezvoltarea la potenţialul lor maxim, asigurandu-se astfel cresterea gradului de flexibilitate decizională şi operaţională si implicit, reducerea cheltuielilor.

2.3. Procedura de divizare

In cadrul procedurii de divizare si in conformitate cu Hotărârea AGEA a Societăţii divizate nr.119 din data de 20.09.2023, vor fi parcurse următoarele etape:

2.3.1. Intocmirea, semnarea şi realizarea procedurii de publicitate a Proiectului de Divizare al Societăţii de către Administratorii Societăţii divizate, în conformitate cu dispoziţiile legale incidente.

In baza dispozitiilor art. 242 alin. (2^1) - (2^3) din Legea nr. 31/1990, prin Hotararea AGA s-a decis in unanimitate ca publicarea Proiectului de Divizare să se realizeze prin intermediul propriei pagini de internet a Societăţii www.marinasurf.ro, precum şi prin publicare pe site-ul Oficiului Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Constanta.

In baza dispozitiilor art. 243^2 alin. (4) şi (5) din Legea nr. 31/1990, prin Hotararea AGA s-a decis in unanimitate ca administratorul Societăţii să nu parcurgă procedura de informare a asociaţilor societăţii cu privire la modificările substanţiale ale activelor şi pasivelor Societăţii şi să nu întocmească raportul scris privind explicarea Proiectului de divizare.

In baza dispozitiilor art. 243^3 alin. (5) din Legea nr. 31/1990, prin Hotararea AGA s-a decis in unanimitate să nu se parcurgă procedura examinării Proiectului de divizare de catre un expert şi să nu se întocmească un raport scris în acest sens.

In baza dispozitiilor art. 244 alin. (2) din Legea nr. 31/1990, prin Hotararea AGA s-a decis in unanimitate să nu se procedeze la întocmirea situaţiilor financiare prevazute la art. 244 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 31/1990.

In baza dispozitiilor art. 244 alin. (5) din Legea nr. 31/1990, prin Hotararea AGA s-a decis in unanimitate că actele prevazute la art. 244 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 nu se vor pune la dispoziţia asociatilor în copie, la sediul Societăţii, dat fiind faptul că acestea vor fi publicate pe propria pagină de internet a Societăţii care se divizează, www.marinasurf.ro, pentru întreaga durată a termenului prevăzut la alin. (3) al aceluiaşi art. 244 din Legea nr. 31/1990.

2.3.2. In conformitate cu prevederile art. 246 (1) din Legea nr. 31/1990, in termen de 3(trei) luni de la data publicării Proiectului de divizare a Societăţii, conform procedurii expuse anterior, pe pagina de internet a Societăţii, precum şi pe site-ul ONRC, Adunarea Generală a Asociaţilor Societăţii va hotărî asupra: I) divizării Societăţii, II) actului constitutiv actualizat al Societăţii Divizate, precum şi III) actului constitutiv al Societăţilor Beneficiare.

2.3.3. Prin grija Administratorilor Societăţii Divizate, actele menţionate la paragraful anterior, împreună cu cererea prin care se solicită aprobarea divizării, vor fi depuse la Oficiul Registrului Comertului de pe lângă Tribunalul Constanta în vederea înregistrării divizării, precum si aprobarea înmatriculării Societăţilor Beneficiare.

De asemenea, Administratorii Societatii Divizate vor solicita aprobarea înregistrării modificărilor actului constitutiv al societăţii care se divizează şi a actului constitutiv al

NAVODARI * MARINA SURF S.R.L. * CONSTANTA

Societăţilor Beneficiare şi publicarea în Monitorul Oficial al României a rezoluției pronunțate de persoana desemnată a Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Constanta.

2.3.4. Societatea Divizată împreună cu Societatile Beneficiare vor iniţia şi realiza toate demersurile necesare de predare - primire a elementelor de patrimoniu transmise in cadrul procedurii de divizare, precum şi toate formalităţile de publicitate necesare înregistrării acestora, in vederea opozabilitatii fata de persoanele interesate în acest sens.

Societatea Divizată împreună cu Societatile Beneficiare vor iniția demersurile necesare înregistrării în registrele de publicitate corespunzătoare a tuturor elementelor de activ conform Proiectului de Divizare și a Hotărârii Adunării Generale a Asociaților de aprobare a divizării parțiale cu scopul ca Societatile Beneficiare să fie înregistrate în calitate de titular al drepturilor reale cu privire la activele imobiliare și mobiliare transferate.

III. CONDIŢIILE SI CRITERIILE DIVIZĂRII

Divizarea este una parţială şi se va realiza prin desprinderea partiala a unei părţi din patrimoniul Societăţii Divizate, fără dizolvare şi fara lichidare, şi transmiterea acesteia (elemente de patrimoniu de activ şi de pasiv) către Societatile Beneficiare nou constituite, în condiţiile art.250[1] din Legea nr. 31/1990, desprindere în interesul societatii si asociaţilor, respectiv prin alocarea de părţi sociale ale Societăţilor Beneficiare catre asociatii Societatii divizate, in aceeasi proporţie si conform cotelor pe care fiecare asociat le deţine la societatea divizata.

Criteriile de divizare vor fi detaliate în cele ce urmează, divizarea având loc prin desprinderea unei părţi din patrimoniul Societăţii divizate şi transmiterea acesteia către 2(doua) societati beneficiare.

In acest sens, urmează a se constitui următoarele Societati Beneficiare:

I. MARINASURF RESIDENCE S.R.L. - societate în curs de constituire, conform dovezii privind disponibilitatea şi rezervarea firmei nr. 96626/05.10.2023 (numită în continuare „Societate Beneficiară") care va avea urmatoarele elemente de identificare :

1. Denumirea Societăţii Beneficiare : MARINASURF RESIDENCE S.R.L.
2. Sediul social : Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta;
3. Forma juridică : societate cu răspundere limitată;
4. Capitalul social subscris şi vărsat integral : 8.278.200 lei şi este împărţit în 180 de părţi sociale, in valoare nominala de 45.990 lei fiecare, iar capitalul social aport in natura in valoare de 4.850.492 lei.
5. Cod Unic de înregistrare în Registrul Comerţului: se va atribui la data inmatricularii.
6. Domeniul şi obiectul principal de activitate conform codificarii(Ordin 337/2007) Rev. Caen - 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara.

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

7. Asociaţii Societăţii Beneficiare : un numar de 3(trei) persoane de naţionalitate română, respectiv:

Asociati PERSOANE JURIDICE:

DAROFF S.R.L.

Sediul social: Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta

Numar inregistrare in registrul comertului: J13/4975/1994; CUI : 6741240

Aport la capitalul social : 3.725.190 Lei ;

Numar parti sociale: 81 (fiecare avand o valoare nominala de 45.990 lei);

Cota de participare la beneficii si pierderi: 45% .

Asociati PERSOANE FIZICE:

- NEAGU ALEXANDRU, cetăţean român, CNP , având domiciliul în Bucuresti, , identificat prin CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4, la data de 01.03.2018;

Aport la capitalul social : 4.139.100 Lei ;

Numar parti sociale : 90 (fiecare având valoarea nominală de 45990 lei);

Cota de participare la beneficii si pierderi: 50%.

- PENCIU DORIAN ANDREI, cetăţean român, CNP , având domiciliul în , jud. Constanta, identificat prin CI seria nr. eliberată de SPCLEP Constanta la data de 29.06.2018;

Aport la capitatul social : 413.910 Lei ;

Numar parti sociale : 9 (fiecare având o valoare nominală de 45990 lei)

Cota de participare la la beneficii si pierderi : 5% .

8. Administrarea Societăţii Beneficiare MARINASURF RESIDENCE S.R.L. :

- NEAGU ALEXNDRU, cetatean roman, nascut la data de 27.01.1967 in Bucuresti- sector 2, cu domiciliul în Municipiul Bucuresti, , posesor al CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4 la data de 01.03.2018, CNP ;
- PENCIU ROBERT, cetatean roman, născut la data de 01.12.1968 in Constanta, Jud. Constanta, cu domiciliul in cu domiciliul orasul Navodari, , jud. Constanta, posesor C.I. seria nr. eliberată de SPCLEP Navodari la data de 26.11.2020, CNP .

II. MARINASURF RENT S.R.L. - societate în curs de constituire, conform dovezii privind disponibilitatea și rezervarea firmei nr. 96642/05.10.2023 (numită în continuare „Societate Beneficiară") care va avea urmatoarele elemente de identificare :

1. Denumirea Societăţii Beneficiare : **MARINASURF RENT S.R.L.**

2.Sediul social : Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta;

3. Forma juridică : societate cu răspundere limitată;

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

4. Capitalul social subscris şi vărsat integral : 3.404.000 lei şi este împărţit în 74 de părţi sociale, in valoare nominala de 46.000 lei fiecare, capitalul social aport in natura fiind in valoare de 3.403.260 lei si aport numerar fiind in valoare de 740 lei

5. Cod Unic de înregistrare în Registrul Comerţului: se va atribui la data inmatricularii

6. Domeniul şi obiectul principal de activitate conform codificarii(Ordin 337/2007) Rev. Caen(2) - 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara.

7. Asociaţii Societăţii Beneficiare : 3(trei) persoane de naţionalitate română, respectiv:
Asociati PERSOANE JURIDICE:
DAROFF S.R.L.
Sediul social: Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta
Numar inregistrare in registrul comertului: J13/4975/1994; CUI : 6741240
Aport la capitalul social : 1.518.000 Lei ;
Numar parti sociale: 33 (fiecare avand o valoare nominala de 46.000 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 44,59 % .
Asociati PERSOANE FIZICE:

- NEAGU ALEXANDRU, cetăţean român, CNP , având domiciliul în Bucuresti, , identificat prin CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4, la data de 01.03.2018;

Aport la capitalul social : 1.702.000 Lei;
Numar parti sociale : 37 (fiecare având valoarea nominală de 46.000 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 50 %.

- PENCIU DORIAN ANDREI, cetăţean român, CNP , având domiciliul în , jud. Constanta, identificat prin CI seria nr. eliberată de SPCLEP Constanta la data de 29.06.2018;

Aport la capitatul social : 184.000 Lei ;
Numar parti sociale : 4 (fiecare având o valoare nominală de 46.000 lei)
Cota de participare la la beneficii si pierderi : 5,41% .

8. Administrarea Societăţii Beneficiare MARINASURF RENT S.R.L. :

- NEAGU ALEXNDRU, cetatean roman, nascut la data de 27.01.1967 in Bucuresti- , posesor al CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4 la data de 01.03.2018, CNP ;
- PENCIU ROBERT, cetatean roman, născut la data de 01.12.1968 in Constanta, Jud. Constanta, cu domiciliul in cu domiciliul orasul Navodari, , jud. Constanta, posesor C.I. seria nr. eliberată de SPCLEP Navodari la data de 26.11.2020, CNP .

In urma divizării Societăţii MARINA SURF S.R.L., elementele de activ şi de pasiv, menţionate in Anexa nr.1 vor fi transferate catre Societăţile Beneficiare, urmând ca

MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

Societatea divizată să păstreze în patrimoniul sau orice element de activ sau de pasiv care nu figurează in Anexa nr.1 şi care nu este în legătură cu elementele de patrimoniu transmise.

Data de referinta a situaţiilor financiare de divizare

Pentru stabilirea condiţiilor si etapelor divizării, au fost folosite situaţiile financiare întocmite la data de 31.08.2023 – denumita **data situaţiilor financiare de divizare.**

3.1. Condiţiile alocării de elemente de activ şi de pasiv la Societatile Beneficiare

In conformitate cu prevederile Ordinului Ministrului Finanţelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operaţiuni de fuziune, divizare, dizolvare şi lichidare a societăţilor, precum şi de retragere sau excludere a unor asociaţi din cadrul societăţilor, valoarea elementelor de activ şi de pasiv transferate în cadrul divizării a fost stabilită folosind metoda activului net contabil.

3.2 Descrierea exacta si identificarea elementelor de activ şi de pasiv transferate de Societatea divizata catre Societăţile beneficiare

Activul net al Societăţii divizate

Potrivit metodei activului net contabil la operaţiunile de divizare, elementele bilanţiere sunt preluate la valoarea la care acestea au fost evidenţiate în contabilitatea societăţii comerciale care le cedează.

Activul net contabil al Societăţii divizate s-a stabilit ca diferenţă între total active şi total datorii la data de 31.08.2023 (data situaţiilor financiare de divizare). Activul net contabil este în valoare **de 55.242.754 Lei.**

Activele şi pasivele transferate catre Societăţii beneficiare - nou înfiinţate

In urma divizării, Societatea divizată îşi va păstra toate elementele de activ şi pasiv deţinute anterior prezentului Proiect, cu excepţia acelor active şi pasive detaliate mai jos, ce vor fi transferate către Societatile beneficiare, după cum urmează:

❖ **Activele şi pasivele transferate către MARINASURF RESIDENCE S.R.L.**

Valoarea totală active transferate - valoare contabilă: **9.340.671,20 Lei**

Descrierea activelor transferate:

- Imobil (teren) – in valoare de 2.980.492 Lei- situat in Bucuresti, str. Vasile Lucaciu nr.29, sector 3, compus din teren intravilan in suprafata de 750 mp din acte (786 mp din masuratori), avand numar cadastral 214600, inscris in Cartea Funciara nr.204617 sectorul 4 Bucuresti;
- Imobil (teren) – in valoare de 1.870.000 Lei - situat in com. 23 August, jud. Constanta, parcela V316/1, lot ½, compus din intravilan in suprafata de 8060 mp, avand numar cadastral 107369 si inscris in Cartea Funciara a localitatii 23 August sub nr. 107369.
- Investitii in curs de realizare - in valoare de 170.265,20 Lei
- Disponibilitati banesti - in valoare de 4.319.914 Lei

Active necorporale – Nu este cazul;

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

Pasivele transferate către MARINASURF RESIDENCE S.R.L.

Valoarea totală pasive transferate - valoare contabilă: **9.340.671,20** Lei

Descrierea pasivelor transferate:

Elemente de capital si Rezerve:

- **Capital social : 8.278.200 Lei;**
- **Alte rezerve : 1.062.471,20 Lei**

Datorii comerciale : Nu este cazul.

❖ **Activele şi pasivele transferate către MARINASURF RENT S.R.L.**

Valoarea totală active transferate - valoare contabilă: **3.498.511,44 Lei**

Descrierea activelor transferate:

- Imobil (teren) – in valoare de 1.609.650 Lei - situat in Bucuresti, str. Cuza Voda nr.90, sector 4, compus din teren intravilan in suprafata de 453 mp din acte, avand numar cadastral 214617 si constructia S+P+2E+M cu numar cadastral 204617-C2, avand suprafata construita desfasurata de 1188 mp, imobilul fiind inscris in Cartea Funciara nr.204617 a sectorului 3 Bucuresti;
- Amenajare teren – in valoare de 48.625,19 Lei .
- Imobil(constructie S+P+2E+M) – in valoare de 1.840.236.25 Lei.

Pasivele transferate către MARINASURF RENT S.R.L.

Valoarea totală pasive transferate - valoare contabilă: **3.498.511,44 Lei**

Descrierea pasivelor transferate:

Elemente de capital si Rezerve:

- **Capital social : 3.403.260 Lei**
- **Alte rezerve : 95.251,44 Lei**

Datorii comerciale : Nu este cazul

Obligaţii din contracte şi documente, inclusiv cele prin acte modificatoare.

Contractele în curs de execuţie, în care părţile au stipulat în mod expres că menţinerea în vigoare ori repartizarea contractului, ori a unei părţi a obiectului acestuia între societăţile implicate în procesul de divizare este condiţionată de acordul părţii cu care Societatea Divizată a contractat, vor putea fi preluate integral sau parţial de Societatile Beneficiare numai dacă se obţine acordul respectiv. In această situaţie, Societatea Beneficiară va notifica terţul contractant printr-o notificare scrisă în privinţa fiecărui contract în parte.

In măsura în care, în cuprinsul contractelor încheiate de Societatea Divizată s-a prevăzut posibilitatea cesionării/cedării/transferării contactului către o societatea din acelaşi grup, precum situaţia promisiunilor de vânzare - cumpărare menţionate mai sus, Societatea Beneficiară va notifica terţul contractant cu privire la preluarea contractului.

NAVODARII MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

In sensul celor de mai sus, Societatea Beneficiară va prelua toate drepturile şi obligaţiile prevăzute în contracte în care Societatea Divizată figurează ca parte contractanta, preluând astfel şi poziţia contractuală corespunzătoare de promitentă – cumpărătoare.

In urma implementării divizării, Societatea Beneficiara va prelua toate licenţele, autorizaţiile, permisele, certificatele si aprobărilor de drept public, know-how, drepturile de proprietate intelectuala si industriala care sunt in legătură cu activele si pasivele preluate in temeiul prezentului Proiect de Divizare.

Aspecte fiscale

Transferul unei părţi din activele Societăţii Divizate către Societatile Beneficiare la Data Efectiva a divizării nu constituie o livrare de bunuri conform prevederilor art. 270 alin. (7) din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal.

De mentionat este faptul ca nu se vor efectua plăţi în numerar între societăţi.

La Data Efectiva a divizării, Societatile Beneficiare va prelua toate drepturile si obligaţiile Societăţii Divizate, inclusiv pe cele privind lucrările prevăzute la art. 270 alin. (4) din Codul Fiscal, respectiv ajustările deducerii TVA conform prevederilor art. 304 si 305 Cod Fiscal.

La Data Efectiva a divizării, Societatea Divizata va comunica Societăţilor Beneficiare valorile fiscale ale elementelor transferate. Amortizarea fiscala pentru activele transferate către Societatille Beneficiare se determina in continuare in conformitate cu regulile care s-ar fi aplicat de Societatea Divizata daca transferul nu ar fi avut loc (aceeaşi perioada de amortizare, aceeaşi metoda si aceeaşi valoare fiscala).

De asemenea, la Data Efectiva a divizării, daca va fi cazul, Societatile Beneficiare vor prelua proporţional pierderile fiscale, dobânzile si diferenţele de curs valutar reportabile ale Societăţii Divizate in funcţie de situaţia la acea data.

3.3. Data de la care părţile sociale dau dreptul de a participa la beneficii şi pierderi

Asociaţii Societăţilor Beneficiare vor avea dreptul de a participa la beneficiile şi pierderile societăţii de îndată ce aceastea vor fi înregistrate în Registrul Comerţului, participarea fiind proporţionala cu cotele acestora de participaţie la capitalul social, respectiv la beneficii şi pierderi.

Nu există nici o condiţie specială care să afecteze acest drept.

Data de la care părţile sociale dau dreptul deţinătorului de a participa la beneficii este data de **01.03.2024.**

3.4. Rata de schimb a părţilor sociale şi eventuale plăţi în numerar

Prin Proiectul de divizare nu s-a prevazut alocarea de părţi sociale la Societatile Beneficiare si prin urmare, in cazul de fata **nu este cazul** a se calcula rata de schimb a partilor sociale si a eventualelor plati in numerar.

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

Pentru informare, pe baza situaţiilor financiare la data de 31.08.2023, activul net al Societăţii s-a stabilit ca diferenţa între total active (respectiv 55.371.890 lei) şi total datorii (respectiv 129.136 lei), valoarea activului net al Societăţii fiind de 55.242.754 Lei .

Rata de schimb : Avand in vedere faptul ca prin procedura de divizare partiala, Societatea Divizata nu va detine participatii la societatile Beneficiare nou infiintate, nu este cazul a se calcula rata de schimb a partilor sociale si a eventualelor plati in numerar.

3.5. Prezentarea datelor din Bilanţul societăţii divizate MARINA SURF S.R.L.

Data de referinta – 31.08.2023 -

In scopul realizării cât mai corecte a calculelor privind divizarea si in scopul determinarii valorii de piaţă a celor (2) două Societăţi Beneficiare, a valorii totale a capitalului social care va fi transferat către Societatile Beneficiare si participaţiile pe care fiecare asociat le va deţine în cadrul celor două Societăţi Beneficiare au fost luate ca baza de calcul, datele si valorile inregistrate in Bilanţul societăţii divizate MARINA SURF S.R.L. la Data de referinta – 31.08.2023.

A. ACTIVE IMOBILIZATE	
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE (ct. 2111-2131-2133-214) (231.530-9.727-500.755-1.696)	19.419.512
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL	19.419.512
B. ACTIVE CIRCULANTE	
I. STOCURI cls 3	26.190.331
II. CREANŢE (Sumele care urmează a fi încasate după o perioadă mai mare de un an sunt prezentate separat pentru fiecare element) (ct.409-4111-4424-446- 463)	2.560.124
(1.503.996 - 14.154 - -555.745 - 800.000)	
IV. CASA ŞI CONTURI LA BĂNCI (ct. 5121)	7.201.923
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL	35.952.378
D. DATORII	129.136
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	35.823.242
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	55.242.754
J. CAPITAL ŞI REZERVE	
I. CAPITAL, din care:	28.237.860
- capital subscris vărsat (ct. 1012) (614 PS x 45990 lei/ PS)	28.237.860
III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)	-
IV. REZERVE LEGALE(ct. 1061)	1.388.304
V. PROFIT SAU PIERDERE NEREPARTIZATA CT 1171	21.571.153
VI. PROFIT SAU PIERDERE REZULTAT CURENT CT.121	4.045.437

NAVIGATII MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

CAPITALURI PROPRII - TOTAL	55.242.754
CAPITALURI-TOTAL	55.242.754

Activul net al Societăţii Divizate

In scopul realizării cât mai corecte a calculelor de divizare, s-a procedat şi la determinarea valorii activului net al Societăţii Divizate – MARINA SURF S.R.L. - înainte de divizare:

Poziţii de activ	Valoare în bilanţ
Active imobilizate (la valoarea rămasă)	19.419.512
Active circulante (inclusiv cheltuieli în avans)	35.952.378
Datorii (inclusiv venituri în avans)	129.136
TOTAL ACTIV NET CONTABIL	55.242.754

Nu s-au efectuat ajustări ale activului net contabil, considerându-se valoarea contabilă echivalentă cu valoarea de piaţă a Societăţii Divizate (înainte de divizare).
Administratorii Societăţii consideră că această valoare, determinată prin metoda activului net contabil, caracterizează în mod adecvat valoarea Societăţii Divizate şi prin urmare, realizarea calculelor de divizare a fost facuta pe baza acestei valori a activului net contabil.

Plecând de la valoarea a activelor păstrate de Societatea Divizată, respectiv a celor transferate către Societatile Beneficiare, **în urma divizării,** valoarea de piaţă a celor (2) două societăţi a fost stabilita după cum urmează:

Societatea Participanta	Societatea Divizata MARINA SURF S.R.L.	Societatea Beneficiara MARINASURF RESIDENCE S.R.L.	Societatea Beneficiara MARINASURF RENT S.R.L. (aport numerar de 740 lei)
Total activ	55.371.890	9.340.671.2	3.499.251,44
Total datorii	129.136	0	0
Activ net	55.242.754	9.340.671.2	3.499.251,44

De asemenea, s-a avut în vedere respectarea principiului ca asociatii Societatii Divizate MARINA SURF S.R.L., dupa divizare să deţină un număr de părţi sociale cu valoare egală cu valoarea părţilor sociale pe care nu le vor mai deţine în Societatea divizată, ca urmare a reducerii capitalului social al acesteia.
Totodată s-a avut în vedere ca după divizare, părţile sociale ale Societăţii beneficiare Marinasurf Residence să aibă valoare nominală de 45.990 lei/parte socială, iar la Marinasurf Rent partile sociale sa aiba valoarea de 46.000 lei/parte sociala.

Pornind de la valorile şi principiile menţionate anterior, s-a determinat valoarea totală a capitalului social care va fi transferat către Societatile Beneficiare, iar ulterior acesta valoare a fost raportat la valoarea nominală a unei părţi sociale a Societăţilor Beneficiare

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

şi astfel a fost determinat numărul total de părţi sociale ce vor fi emise de Societatile Beneficiare.

Pe baza acelorasi criterii si principii, se propune ca asociaţii Societăţii Divizate să dobândească în cadrul Societăţilor beneficiare participaţii similare cu cele deţinute deja în cadrul Societăţii divizate.

Avand in vedere criteriile si principiile enuntate, ca efect al implementarii procedurii de divizare, **participaţiile pe care fiecare asociat le va deţine în cadrul celor 2(două) societăţi benefiare,** vor fi urmatoarele :

Asociaţi	Cota de participare la beneficii si pierdere	
	Anterior divizarii	Ulterior divizarii
DAROFF S.R.L.	45 – 45 % din capital si părţi sociale	45 - 45% din capital si parti sociale la societatea MARINASURF RESIDENCE SRL --- 44,59 - 44,59 % din capital si parti sociale la societatea MARINASURF RENT SRL
NEAGU ALEXANDRU	50 - 50% din capital si părţi sociale	50 - 50% din capital si parti sociale la societatea MARINASURF RESIDENCE SRL --- 50 - 50 % din capital si parti sociale la societatea MARINASURF RENT SRL
PENCIU DORIAN-ANDREI	5 - 5% din capital si părţi sociale	5 - 5% din capital si parti sociale la societatea MARINASURF RESIDENCE SRL --- 5,41 – 5,41 % din capital si parti sociale la societatea MARINASURF RENT SRL

❖ Asadar, **asociaţii Societăţii beneficiare MARINASURF RESIDENCE S.R.L.** sunt cele 3(trei) persoane de naţionalitatc română, respectiv:

• DAROFF S.R.L. cu sediul social in Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81, jud. Constanta, Numar inregistrare in registrul comertului : J13/4975/1994; CUI : 6741240
Aport la capitalul social : 3.725.190 Lei ;
Numar parti sociale: 81 (fiecare avand o valoare nominala de 45.990 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 45% .

• NEAGU ALEXANDRU, cetăţean român, CNP , având domiciliul în Bucuresti, , identificat prin CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4, la data de 01.03.2018;
Aport la capitalul social : 4.139.100 Lei;
Numar parti sociale : 90 (fiecare având valoarea nominală de 45990 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 50%.

• PENCIU DORIAN ANDREI, cetăţean român, CNP , având domiciliul în , jud. Constanta, identificat prin CI seria nr. eliberată de SPCLEP Constanta la data de 29.06.2018;
Aport la capitatul social : 413.910 Lei ;
Numar parti sociale : 9 (fiecare având o valoare nominală de 45990 lei)
Cota de participare la la beneficii si pierderi : 5% .

❖ In aceleasi conditii si pe baza acelorasi criterii, **asociaţii Societăţii Beneficiare MARINASURF RENT S.R.L.** sunt aceleasi 3(trei) persoane de naţionalitate română :

• DAROFF S.R.L. cu sediul social: Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord, nr.81 jud. Constanta, Numar inregistrare in registrul comertului: J13/4975/1994 si CUI : 6741240
Aport la capitalul social : 1.518.000 Lei ;
Numar parti sociale: 33 (fiecare avand o valoare nominala de 46.000 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 44,59 % .

• NEAGU ALEXANDRU, cetăţean român, CNP , având domiciliul în Bucuresti, , identificat prin CI seria nr. eliberată de S.P.C.E.P. sector 4, la data de 01.03.2018;
Aport la capitalul social : 1.702.000 Lei;
Numar parti sociale : 37 (fiecare având valoarea nominală de 46.000 lei);
Cota de participare la beneficii si pierderi: 50 %.

• PENCIU DORIAN ANDREI, cetăţean român, CNP , având domiciliul în , jud. Constanta, identificat prin CI seria nr. eliberată de SPCLEP Constanta la data de 29.06.2018;
Aport la capitatul social : 184.000 Lei ;
Numar parti sociale : 4 (fiecare având o valoare nominală de 46.000 lei)
Cota de participare la la beneficii si pierderi : 5,41% .

Prin urmare, participarea la capitalul social al celor 2(doua) societati beneficiare nou infiintate MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si MARINASURF RENT S.R.L.

respectă acelaşi mod de participare la capitalul social, pastrandu-se proportiile si cotele detinute la societatea divizata MARINA SURF S.R.L.

Asadar, avand in vedere cota de participare la capitalul social, participarea la repartizarea profitului este următoarea:

- Asociatul DAROFF S.R.L. participă cu 45 % la repartizarea profitului MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si cu cota de 44,59 % la repartizarea profitului MARINASURF RENT S.R.L.;
- Asociatul NEAGU ALEXANDRU participă cu 50% la repartizarea profitului MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si cu cota de 50 % la repartizarea profitului MARINASURF RENT S.R.L.;
- Asociatul PENCIU DORIAN participă cu 5% la repartizarea profitului MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si cu cota de 5,41 % la repartizarea profitului MARINASURF RENT S.R.L.

3.6. Cuantumul primei de divizare

Prezenta divizare nu presupune acordarea vreunei prime de divizare pentru Societatea beneficiară.

3.7. Drepturile conferite de societatile beneficiare detinatorilor de parti sociale

Societatea beneficiară nu a emis părţi sociale care să confere drepturi speciale sau alte tipuri de valori mobiliare.

In consecinţă, Societatile beneficiare nu se află în situaţia de a conferi drepturi deţinătorilor unor asemenea titluri sau să propună măsuri în legătură cu aceştia.

3.8. Avantaje speciale acordate expertilor si membrilor organelor administrative sau de control

Societatea beneficiară nu a acordat niciun avantaj special vreunui expert implicat în examinarea Proiectui de divizare sau membrilor organelor sale de administrare sau control.

3.9. Data de la care tranzactiile societatii divizate sunt considerate ca apartinand Societatilor Beneficiare

Data de la care tranzacţiile Societăţii Divizate sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparţinând Societăţilor Beneficiare va fi data de 1 (întâi) a lunii calendaristice următoare lunii în decursul căreia divizarea a devenit efectivă conform prevederilor Legii societăţilor nr.31/1990.

IV. EFECTELE DIVIZĂRII PARŢIALE

Prin implementarea Proiectului de divizare partiala si in conformitate cu prevederile art.

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

238 Cod civil si art. 250 din Legea societatilor nr.31/1990, o parte din patrimoniul Societatii Divizate MARINA SURF S.R.L. se va desprinde şi se va transmite catre cele 2(doua) Societati Beneficiare MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si MARINASURF RENT S.R.L. care se vor înfiinţa în aceasta modalitate, consecinta directa fiind reducerea patrimoniului persoanei juridice divizate in mod proporţional cu partea transmisă.
Ca efect al divizării, fiecare dintre persoanele juridice dobânditoare, respectiv cele 2(doua) Societati Beneficiare vor răspunde pentru obligaţiile legate de bunurile care formează obiectul drepturilor dobândite, iar pentru celelalte obligaţii ale persoanei juridice divizate, in mod proporţional cu valoarea drepturilor dobândite.
Transmiterea drepturilor şi obligaţiilor, se va realiza atât între părţi, cât şi faţă de terţi, la data aprobării si semnarii procesului verbal de inventarire si predare - primire a activelor bilanţiere, in cazul bunurilor imobile care fac obiectul transmisiunii, dreptul de proprietate şi celelalte drepturi reale se va dobândi prin înscrierea în cartea funciară, în baza hotararii AGA întocmita în formă autentică cu privire la aprobarea proiectului de divizare si certificatul de înregistrare a celor 2(doua) Societati Beneficiare ,

Prin implementarea Proiectului de divizare partiala si in concordanta cu prevederile cuprinse in hotararea AGA a societatii divizate MARINA SURF S.R.L., realizarea operatiunii de divizare va avea urmatoarele efecte :

❖ Divizarea partiala a societatii **MARINA SURF SRL**, identificata la ONRC cu nr.J13/3288/2017, divizarea partiala fiind in interesul actionarilor si se va realiza pe baza situatiilor financiare intocmite pentru data de 31.08.2023 care reprezinta data de referinta a divizarii partiale ;

❖ Transferul in interesul actionarilor a unei parti din patrimoniul Societatii, Divizate catre 2(doua) Societati benefiare : **MARINASURF RESIDENCE S.R.L.** si **MARINASURF RENT S.R.L.**, societati ce urmeaza a fi infiintate ca efect al divizarii;

❖ Divizarea prin desprindere nu are ca efect dizolvarea Societatii, aceasta isi va continua existenta in urma divizarii, cu mentinerea si pastrarea elementelor de identificare societare (forma juridica, sediul social, obiect de activitate, etc.), data efectiva a divizarii fiind data inmatricularii la Registrul Comertului a societatilor nou infiintate (Societatile Beneficiare) constituite in urma divizarii;

(1)MARINASURF RESIDENCE S.R.L., societate ce urmeaza a fi infiintata ca efect al divizarii, conform rezervarii de denumire nr. 96626/05.10.2023, eliberata de Oficiul National al Registrului Comertului, al carei principal obiect de activitate va fi Cod CAEN 4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara si care va avea sediul social in Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord nr.81, Jud. Constanta, in functia de administratori pe termen nelimitat si cu puteri depline fiind numiti asociatii NEAGU ALEXANDRU SI PENCIU ROBERT;

(2) MARINASURF RENTS.R.L., societate ce urmeaza a fi infiintata ca efect al divizarii, conform rezervarii de denumire nr. 96642/05.10.2023, eliberata de Oficiul National al Registrului Comertului, al carei principal obiect de activitate va fi Cod CAEN

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

4110 - Dezvoltare (promovare) imobiliara si care va avea sediul social in Orasul Navodari, Bulevardul Mamaia Nord nr.81, Jud. Constanta, in functia de administratori pe termen nelimitat si cu puteri depline fiind numiti asociatii NEAGU ALEXANDRU SI PENCIU ROBERT;

❖ **Reducerea capitalului social** al Societatii Divizate cu valoarea de **11.681.460 Lei** prin transferul a unei parti din patrimoniul societatii, reprezentand activele si pasivele, catre cele 2(doua) Societati Beneficiare, respectiv cu valoarea de 8.278.200 Lei capital social transferat catre MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si cu valoarea de 3.403.260 Lei capital social transferat catre MARINASURF RENT S.R.L.

Valoarea totala a elementelor de activ transferate catre cele 2(doua) Societati Beneficiare este de **12.839.186,64 Lei,** din care 9.340.671,20 Lei catre MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si 3.498.511,44 Lei catre MARINASURF RENT S.R.L., dupa cum urmeaza :

(1) **MARINASURF RESIDENCE S.R.L.** - valoare totala active transferate **9.340.671,20 Lei** , din care :

– 2.980.492 Lei- valoare imobil- teren, situat in Bucuresti, str. Vasile Lucaciu nr.29, sector 3, teren intravilan in suprafata de 750 mp din acte , avand numar cadastral 214600, inscris in Cartea Funciara nr.204617 sectorul 4 Bucuresti;

- 1.870.000 Lei – valoare imobil -teren, situat in com. 23 August, jud. Constanta, parcela V316/1, lot ½,teren intravilan in suprafata de 8060 mp, avand numar cadastral 107369 si inscris sub nr. 107369 in Cartea Funciara a localitatii 23 August, judet Constanta.

- 170.265,20 Lei – valoare investitii in curs de realizare ;

- 4.319.914 Lei - disponibilitati banesti.

(2) **MARINASURF RENT S.R.L. -** valoare totală active transferate de **3.498.511,44 Lei**, din care :

- 1.609.650 Lei – valoare imobil -teren, situat in Bucuresti, str. Cuza Voda nr.90, sector 4, teren intravilan in suprafata de 453 mp din acte si inscris in Cartea Funciara nr.204617 a sectorului 3 Bucuresti ;

- 48.625,19 Lei – valoare amenajare teren ;

1.840.236,25 Lei – valoare -constructie S+P+2E+M, cu suprafata construita desfasurata de 1188 mp, avand numar cadastral 204617-C2 si inscrisa in Cartea Funciara nr.204617 a sectorului 3 Bucuresti;

Astfel, capitalul social al societatii divizate MARINA SURF SRL se va reduce cu valoarea de 11.681.460 Lei , de la valoarea initiala de 28.237.860 Lei, la valoarea de 16.556.400 Lei, prin reducerea numarului de parti sociale de la 614 anterior divizarii, la un numar de 360 parti sociale dupa divizare.

❖ In concluzie, niciunul dintre actionarii Societatii nu va realiza vreun profit sau

pierdere din operatiunea de divizare partiala, nici din punct de vedere contabil sau fiscal, partea de participare la profit si pierdere a fiecarui actionar fiind direct proportionala cu procentul detinut din valoarea capitalului social, toti actionarii pastrand, ulterior divizarii partiale, cotele de participare la capitalul social si la profit si pierderi atat in Societatea Divizata, cat si in Societatile Beneficiare nou infiintate.

❖ Ca urmare a finalizarii operatiunii de divizare, va fi intocmit actul constitutiv al Societatilor Beneficiare: MARINASURF RESIDENCE S.R.L. si MARINASURF RENT S.R.L., precum si modificarea si actualizarea actului constitutiv al societatii MARINA SURF S.R.L., astfel cum acestea urmeaza a fi anexat Hotararii Adunarii Generale Extraordinare a Actionarilor ca urmare a finalizarii operatiunii de divizare a societatii.

4.1. Evidentierea actelor si operatiunilor aferente procedurii de divizare

În conformitate cu prevederile art. 241 lit. k) din legea societăţilor comerciale, administratorii societăţilor care urmează să participe la divizare trebuie sa precizeze în proiectul de divizare si sa procedeze la descrierea şi repartizarea exactă a elementelor de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii, care urmează a fi transferate fiecăreia dintre Societăţile Beneficiare.

În acest sens, apare ca fiind necesara prezentarea si evidentierea situaţiei elementelor bilantiere de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii ale Societăţii Divizate, precum si ale Societatilor Beneficiare, elementele bilanţiere fiind preluate la valoarea la care acestea au fost evidenţiate în contabilitatea societăţii comerciale care le cedează.

Prin urmare, in scopul clarificarii si prezentarii cat mai exacte a operatiunilor aferente procedurii de divizare, se va detalia in cele ce urmeaza, situaţia elementelor bilantiere de natura activelor, datoriilor şi capitalurilor proprii ale Societăţii Divizate, precum si ale Societatilor Beneficiare.

4.1.1. Situatia elementelor de natura **capitalurilor proprii** care vor fi transferate din Societatea Divizata **MARINA SURF S.R.L.**

a. Capitalul social initial in valoare de 28.237.860 lei (614 părţi sociale, in valoare nominala de 45.990 lei fiecare) se va reduce cu suma de **11.681.460 Lei** (254 parti sociale x 45.990 lei fiecare), din care suma de **7.361.546 Lei** reprezinta capital social in natura astfel :

- 2.980.492 Lei – valoare imobil teren – situat in Bucuresti, str. Vasile Lucaciu nr.29, sector 3, inscris in Cartea Funciara nr.204617 sectorul 4 Bucuresti;
- 1.870.000 Lei – valoare imobil teren – situat in comuna 23 August, jud. Constanta, parcela V316/1, lot ½, inscris in Cartea Funciara nr.107369 a localitatii 23 August;
- 1.609.650 Lei – valoare imobil teren - situat in Bucuresti, str. Cuza Voda nr.90, sector 4, imobil inscris in Cartea Funciara nr.204617 a sectorului 3 Bucuresti;

NAVODARI * MARINA SURF S.R.L. * CONSTANTA

- 901.404 Lei- valoare constructie – edificata pe terenul din Bucuresti, str. Cuza Voda nr.90, sector 4;

b. Profitul nerepartizat se reduce cu suma de **1.157.722,64 Lei.**

Valoarea totala a elementelor de activ transferate de Societatea Divizata catre cele 2(doua) Societati Beneficiare este de **12.839.186,64 Lei,** valorile corespunzatoare elementelor de natura activelor fiind la data de referinta (31.08.2023) urmatoarele:

- 6.460.142 Lei – valoare imobile – teren (str. Vasile Lucaciu nr.29, sector 3 si str. Cuza Voda nr.90 sector 4- Bucuresti si teren din localitatea 23 August, judet Constanta);
- 1.840.236,25 Lei – valoare cladiri (valoarea ramasa neamortizata) ;
- 48.625,19 Lei – valoare amenajari teren (valoare ramasa neamortizata) ;
- 170.265,20 Lei - valoarea investitiilor in curs de executare ;
- 4.319.914 Lei – valoarea diponibilului banesc.

In concluzie, niciunul dintre actionarii Societatii nu va realiza vreun profit sau pierdere din operatiunea de divizare partiala, partea de participare la profit si pierdere a fiecarui actionar fiind direct proportionala cu procentul detinut din valoarea capitalului social, toti actionarii pastrand, ulterior divizarii partiale, cotele de participare la capitalul social si la profit si pierderi atat in Societatea Divizata, cat si in Societatile Beneficiare nou infiintate. Prin urmare, dupa divizare capitalul social al MARINA SURF S.R.L. se va reduce la valoarea de 16.556.400 Lei (360 parti sociale cu o valoare nominala de 45.990 Lei), iar cotele de participare ale asociatilor se pastreaza, astfel : NEAGU ALEXANDRU : 50%, (180 parti sociale a cate 45.990 lei fiecare), DAROFF SRL: 45% (162 parti sociale a cate 45.990 lei fiecare) si PENCIU DORIAN ANDREI : 5% (18 parti sociale a cate 45.990 lei fiecare).

4.1.2. Situatia elementelor de natura **capitalurilor proprii** care vor fi transferate catre Societatea Beneficiara **MARINASURF RESIDENCE S.R.L.**

a. Capitalul social in valoare de **8. 278.200 Lei** (180 părţi sociale cu o valoare nominala de 45.990 lei fiecare) din care **4.850.492 Lei** reprezinta capital social in natura astfel :

- 2.980.492 Lei – valoare imobil teren –situat in Bucuresti, str. Vasile Lucaciu nr.29, sector 3, inscris in Cartea Funciara nr.204617 sectorul 4 Bucuresti;
- 1.870.000 Lei – valoare imobil teren – situat in com. 23 August, jud. Constanta, parcela V316/1, lot ½, inscris in Cartea Funciara nr.107369 a localitatii 23 August;

b. Alte rezerve in valoare de **1.062.471,20 Lei.**

Conform expunerilor anterioare **valoarea totala a elementelor de activ transferate** de societatea Beneficiara **MARINASURF RESIDENCE S.R.L** este de **9.340.671,20 Lei ,** valorile corespunzatoare elementelor de natura activelor fiind la data de referinta (31.08.2023) urmatoarele:

NAVODARI MARINA SURF SRL CONSTANTA

- 2.980.492 Lei – valoare imobil – situat in Bucuresti, str. Vasile Lucaciu nr.29, sector 3, inscris in Cartea Funciara nr.204617 sectorul 4 Bucuresti;
- 1.870.000 Lei – valoare imobil teren – situat in com. 23 August, jud. Constanta, parcela V316/1, lot ½, inscris in Cartea Funciara nr.107369 a localitatii 23 August;
- 170.265.20 Lei - valoarea investitiilor in curs de executare ;
- 4.319.914 Lei – valoarea diponibilului banesc.

In concluzie, niciunul dintre actionarii Societatii nu va realiza vreun profit sau pierdere din operatiunea de divizare partiala, partea de participare la profit si pierdere a fiecarui actionar fiind direct proportionala cu procentul detinut din valoarea capitalului social, toti actionarii pastrand, ulterior divizarii partiale, cotele de participare la capitalul social si la profit si pierderi atat in Societatea Divizata, cat si in Societatile Beneficiare nou infiintate. Prin urmare, dupa divizare capitalul social al MARINASURF RESIDENCE S.R.L. va avea valoarea de 8.278.200 Lei (180 parti sociale cu o valoare nominala de 45.990 Lei), iar cotele de participare ale asociatilor se pastreaza, astfel : NEAGU ALEXANDRU : 50%, (90 parti sociale a cate 45.990 lei fiecare), DAROFF SRL: 45% (81 parti sociale a cate 45.990 lei fiecare) si PENCIU DORIAN ANDREI : 5% (9 parti sociale a cate 45.990 lei fiecare).

4.1.3. Situatia elementelor de natura **capitalurilor proprii** care vor fi transferate catre societatea Benficiara **MARINASURF RENT S.R.L.**

a. Capitalul social in valoare de **3.403.260 Lei** (74 părţi sociale cu o valoare nominala de 45.990 lei fiecare) din care **3.403.260 Lei** reprezinta capital social in natura.

b. Alte rezerve in valoare de **95.251,44 Lei**.

Conform expunerilor anterioare **valoarea totala a elementelor de activ transferate** de societatea Beneficiara **MARINASURF RENT S.R.L.** este de **3.498.511,44 Lei,** valorile corespunzatoare elementelor de natura activelor fiind la data de referinta (31.08.2023) urmatoarele:

- 1.609.650 Lei – valoare imobil -teren, situat in Bucuresti, str. Cuza Voda nr.90, sector 4, teren intravilan in suprafata de 453 mp din acte si inscris in Cartea Funciara nr.204617 a sectorului 3 Bucuresti ;
- 48.625,19 Lei – valoare amenajare teren ;
- 1.840.236,25 Lei – valoare -constructie S+P+2E+M, cu suprafata construita desfasurata de 1188 mp, avand numar cadastral 204617-C2 si inscrisa in Cartea Funciara nr.204617 a sectorului 3 Bucuresti.

In concluzie, niciunul dintre actionarii Societatii nu va realiza vreun profit sau pierdere din operatiunea de divizare partiala, nici din punct de vedere contabil sau fiscal, partea de participare la profit si pierdere a fiecarui actionar fiind direct proportionala cu procentul detinut din valoarea capitalului social, toti actionarii pastrand, ulterior divizarii

NAVODARI MARINA SURF S.R.L. CONSTANTA

partiale, cotele de participare la capitalul social si la profit si pierderi atat in Societatea Divizata, cat si in Societatile Beneficiare nou infiintate.
Prin urmare, dupa divizare si aport numerar de 740 Lei, capitalul social al MARINASURF RENT S.R.L. va avea valoarea de 3.404.000 Lei (74 parti sociale cu o valoare nominala de 46.000 Lei), iar cotele de participare ale asociatilor sunt urmatoarele : NEAGU ALEXANDRU : 50%, (37 parti sociale a cate 46.000 lei fiecare), DAROFF SRL: 44,59% (33 parti sociale a cate 46.000 lei fiecare) si PENCIU DORIAN ANDREI : 5,41% (4 parti sociale a cate 46.000 lei fiecare).

V. ALTE DATE CARE PREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARŢIALĂ

Administratorii societăţilor implicate în procesul de divizare declară în mod explicit că divizarea proiectată nu are ca efect mărirea obligaţiilor asociaţilor vreuneia dintre societăţi.

Executarea acestei divizări şi efectele sale vor fi notificate partenerilor contractuali ai societăţilor implicate în procesul de divizare, acolo unde in convenţiile încheiate între parti se prevede aceasta procedura.

Prezentul Proiect de divizare a fost întocmit de catre administratorii Societăţii divizate, fiind împuterniciti în mod expres în acest sens prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaţilor, urmând ca asociaţii să decidă aprobarea acestuia, prin Hotărârea AGA de divizare, administratorii Societăţii Beneficiare, împuterniciti in acest sens de Hotărârea Adunării Generale a Asociaţilor.

Prezentul Proiect de divizare va fi depus la Oficiul Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Constanta şi va fi publicat pe pagina web a societăţii MARINA SURF S.R.L. în conformitate cu dispozitiilor art. 242 alin. (2^1)din Legea nr. 31/1990 a societăţilor. De asemenea, în baza disp. art. 242 alin. (2^3) din Legea nr. 31/1990 a societăţilor, Proiectul de divizare va fi publicat şi pe pagina web a Oficiului Registrului Comerţului de pe lângă Tribunalul Constanta.

VI. CONCLUZII

Asociaţii şi administratorii societăţilor (divizata si beneficiare) vor avea posibilitatea să stabileasca si sa proiecteze mult mai uşor si mai eficient, strategiile de dezvoltare pentru fiecare dintre societăţile participante în procesul de divizare, exploatarea, administrarea si conservarea activelor imobiliare.
In acest sens, realizarea procedurii de divizare partiala are drept scop imbunatatirea si eficientizarea activităţilor de administrare si exploatare a activelor si optimizarea cheltuielile specifice, precum si cresterea gradului de rentabilizare a activitatii, în scopul maximizării profitului obtinut din activitate, asigurandu-se astfel cresterea gradului de flexibilitate decizională şi operaţională.

Prezentul proiect de divizare a fost întocmit şi semnat astăzi, 02.11.2023, în 5 (cinci) exemplare cu valoare egală cu originalul şi conţine 27 (douăzecisisapte) pagini.

Societatea divizata

MARINA SURF S.R.L.

Societati beneficiare

MARINASURF RESIDENCE S.R.L.

MARINASURF RENT S.R.L.