

S-a solicitat autentificarea următorului înscris:

**PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ  
A SOCIETĂȚII  
EMER-COM S.R.L.  
(desprindere în interesul asociatului unic)**

**Aprobat prin  
Hotărârea Asociatului Unic Nr. 3 din 08.06.2026**

## **CUPRINS**

### **1. PREAMBUL**

- 1.1. Premisele divizării
- 1.2. Definiții

### **2. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR CARE PARTICIPĂ LA DIVIZAREA PARȚIALĂ**

- 2.1. Societatea care se divizează
- 2.2. Societatea care se înființează ca rezultat al divizării
- 2.3. Societatea care se divizează - după divizare

### **3. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII**

- 3.1. Motivele de natură juridică ale divizării
- 3.2. Motive de natură economică ce stau la baza Divizării

### **4. TERMENII DIVIZĂRII ȘI CONDIȚIILE ALOCĂRII**

- 4.1. Desprinderea în interesul asociaților
- 4.2. Tipul divizării
- 4.3. Criteriul de divizare

### **5. STABILIREA ȘI EVALUAREA ACTIVULUI ȘI PASIVULUI SOCIETĂȚILOR IMPLICATE IN DIVIZARE**

- 5.1. Metoda utilizata pentru divizare
- 5.2. Situațiile financiare de divizare
- 5.3. Patrimoniile societăților implicate in divizare
- 5.4. Descrierea si repartizarea activelor si pasivelor ce vor fi transferate la Societatea Beneficiară.
- 5.5. Aspecte fiscale
- 5.6. Menținerea capitalului social al societății divizate

### **6. ALOCAREA PĂRȚILOR SOCIALE LA SOCIETATEA DIVIZATA**

### **7. RATA DE SCHIMB A PĂRȚILOR SOCIALE**

### **8. CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE**

### **9. DREPTURI SAU ALTE AVANTAJE ACORDATE**

### **10. DATA DIVIZĂRII**

### **11. REPARTIZAREA ȘI ÎNCETAREA CONTRACTELOR ȘI TRANSFERUL PROPRIETĂȚII ASUPRA BUNURILOR IMOBILE**

### **12. ALTE MENȚIUNI**



## 1. PREAMBUL

### 1.1. Premisele divizării

*În baza:*

Hotărâri nr. 3 din data de 08.05.2026 Asociatului Unic al societății **EMER-COM S.R.L.**, a prevederii Legii 31/1990, privind societățile comerciale republicata, cu modificările și completările ulterioare, operațiunea juridică se realizează în forma legală a divizării parțiale în interesul asociaților, prin desprinderea unei părți din patrimoniul societății divizate și transferarea acesteia către o societate nou-constituită,

*și cu respectarea prevederilor:*

- Legii societăților nr. 31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „**Legea Societăților**”);
- Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „**Legea contabilității**”);
- Ordinului nr. 897 din 3 august 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 (denumit în continuare „**Ordinul 897/2015**”);
- Ordinului nr. 1802 din 29 decembrie 2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate (denumit în continuare „**Ordinul 1802/2014**”);
- Legii nr. 227/2015 privind Codul fiscal, cu modificările și completările ulterioare (denumită în continuare „**Codul fiscal**”) și Hotărârea Guvernului nr. 1/2016 privind Normele metodologice de aplicare („**Normele metodologice**”);
- Legii nr. 53/2003 privind Codul Muncii, cu modificările ulterioare („**Codul Muncii**”);
- Legii nr. 67/2006 privind protecția drepturilor salariaților în cazul transferului întreprinderii, al unității sau al unor părți ale acestora („**Legea nr. 67/2006**”);
- Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii („**Ordinul nr. 2861/2009**”),
- Legea 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare – republicată,

și a altor reglementări legale aplicabile în materie;

Asociatul unic al Societății Divizate, **BENÓ EMERIC-JULIU**, cu datele de identificare de mai jos, a hotărât aprobarea, în principiu, a **divizării parțiale**, prin desprindere în interesul **Asociatului unic al Societății Divizate** a unei părți din patrimoniul său și **transferul** acesteia către o Societate nou constituită, **ESTATE ZDK S.R.L.** având dovada privind disponibilitatea și rezervarea denumirii nr. 1185026/18.03.2026, precum și întocmirea, semnarea și publicarea de către administrator a prezentului Proiect de Divizare Parțială.

Conform art. 246 din Legea 31/1990, în termen de 3 luni de la data publicării Proiectului de divizare pe pagina web a EMER-COM S.R.L. (<https://www.emercom.ro/>) și a Oficiului Registrului Comerțului, adunarea generală a fiecărei societăți participante va hotărî asupra divizării, cu respectarea condițiilor privind convocarea ei. Ținând cont ca societatea beneficiară va fi o societate ce se va înființa, societatea divizată EMER-COM S.R.L. va hotărî asupra divizării.



Astfel, temeiul juridic al divizării parțiale este în principal art. 250<sup>1</sup> lit. a) din Legea Societăților, potrivit căruia „Prevederile prezentului capitol referitoare la divizare, cu excepția art. 250 alin. (1) lit. c), se aplică și atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg uneia sau mai multor societăți existente ori unor societăți care sunt astfel constituite, în schimbul alocării de acțiuni sau părți sociale ale societăților beneficiare către: a) acționarii sau asociații societății care transferă activele (desprindere în interesul asociaților);... ”.



## 1.2. Definiții

În cuprinsul acestui Proiect de Divizare Parțială, termenii și expresiile menționate mai jos vor avea următorul înțeles:

<b>Proiect de Divizare sau Proiect</b>	Prezentul document. Proiectul de Divizare Parțială prin desprindere în interesul asociaților.
<b>Divizare prin desprindere în interesul asociaților („Divizare”)</b>	Desprinderea în interesul asociaților are loc atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg uneia sau mai multor societăți existente ori unor societăți care sunt astfel constituite, în schimbul alocării de acțiuni sau părți sociale ale societăților beneficiare către acționarii sau asociații societății care transferă activele (art. 250 <sup>1</sup> din Legea Societăților).
<b>Data de Referință a Divizării sau Data Situațiilor financiare</b>	Data situațiilor financiare ale Societății Divizate avută în vedere la întocmirea prezentului Proiect, respectiv data de 30.04.2026.
<b>Data Efectivă a Divizării</b>	Data la care are loc divizarea, potrivit prevederilor secțiunii 10 din prezentul Proiect de Divizare.
<b>Societate Divizată</b>	<b>EMER-COM S.R.L.</b> , societate cu răspundere limitată, cu număr de ordine în Registrul Comerțului: J1992000739194, având cod unic de înregistrare: 500596, cu sediul în mun. Miercurea Ciuc, str. Salcâm, nr. 3/B, județul Harghita.
<b>Societate Beneficiară</b>	<b>ESTATE ZDK S.R.L.</b> , societate cu răspundere limitată, <b>nou înființată</b> , cu sediul în com. Păuleni-Ciuc, sat Delnița, nr. 106, județul Harghita.
<b>Asociatul unic al Societății Divizate</b>	<b>BENŐ EMERIC-JULIU</b> , cetățean român, născut la data de 04.11.1951, în com. Frumoasa, jud. Harghita, având domiciliul în com. Păuleni-Ciuc, sat Delnița, nr. 156, jud. Harghita, identificat prin CI seria HR nr. 406009/09.01.2013, CNP: 1511104191333.
<b>Societăți Participante/Societăți implicate în Divizare</b>	Societatea Divizată (EMER-COM S.R.L.) și Societatea Beneficiară nou înființată (ESTATE ZDK S.R.L.).
<b>Număr de Părți Sociale Noi (nr. p.s. noi)</b>	Numărul de părți sociale noi care urmează să fie emise de către Societatea Beneficiară și alocate Asociatului unic al Societății Divizate.
<b>Raport de schimb</b>	Raportul (rata) de schimb este determinat prin împărțirea valorii patrimoniului transferat către fiecare societate Beneficiară la valoarea nominală a unei părți sociale din acea societate, în vederea emiterii de părți sociale noi ce vor fi alocate asociatului unic al Societății Divizate.
<b>Activul net contabil</b>	Reprezintă diferența dintre total active și total datorii și corespunde capitalurilor proprii.
<b>Situații Financiare de Divizare</b>	Situațiile financiare ale societății divizate la data de 30.04.2026 utilizate pentru determinarea activului net în vederea stabilirii condițiilor divizării.

## 2. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚILOR CARE PARTICIPĂ LA DIVIZAREA PARȚIALĂ

### 2.1. Societatea care se divizează - EMER-COM S.R.L.

1. **Denumirea** - Denumirea societății care se divizează este EMER-COM S.R.L. (denumită în continuare și „Societatea Divizată”)
2. **Forma juridică:** societate cu răspundere limitată
3. **Sediul social:** mun. Miercurea Ciuc, str. Salcîm, nr. 3/B, județul Harghita
4. **Nr de ordine in Registrul Comerțului:** J1992000739194
5. **Cod unic de înregistrare:** 500596
6. **Atribut fiscal:** RO
7. **Durata de funcționare:** nedeterminată
8. **Capital social:** capitalul social subscris și vărsat integral în valoare de 138.170 lei, împărțit în 13.817 părți sociale, fiecare având valoarea nominală de 10 lei, din care total aport în natură: 137.960 lei și aport în numerar: 210 lei.
9. **Domeniul principal de activitate:** CAEN 4683 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare
10. **Structura asociaților** la data de referință aferentă adunării generale a asociaților care au hotărât divizarea. Societatea care se divizează are un asociat unic: **BENŐ EMERIC-JULIU**, cetățean român, născut la data de 04.11.1951, în com. Frumoasa, jud. Harghita, având domiciliul în com. Păuleni-Ciuc, sat Delnița, nr. 156, jud. Harghita, identificat prin CI seria HR nr. 406009/09.01.2013, CNP: 1511104191333, deținător a 13.817 părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 lei, având o valoare totală de 138.170 lei, din care aport în natură/patrimoniu de afectațiune: 137.960 lei, reprezentând 100% din capitalul social al societății.
11. **Administratorul societății care se divizează:** este dl. **BENŐ EMERIC-JULIU**, având puteri depline pentru o durată de 30 de ani.

### 2.2. Societatea care se înființează ca rezultat al divizării - ESTATE ZDK S.R.L.

1. **Denumirea:** Societatea Beneficiară ce va fi înființată va avea denumirea ESTATE ZDK S.R.L. conform rezervării de denumire nr. 1603069/20.04.2026.
2. **Forma juridică:** societate cu răspundere limitată
3. **Sediul social:** sediul social va fi la adresa: România, com. Păuleni-Ciuc, sat Delnița, nr. 106, județul Harghita.
4. **Capitalul social:** capitalul social subscris, în numerar al societății nou-înființate care se divizează este de 500 Lei și este împărțit în 50 părți sociale, fiecare având valoarea nominală de 10 Lei.
5. **Domeniul principal de activitate:** 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.
6. **Structura asociaților:** Societatea beneficiară nou-înființată va avea un singur asociat, respectiv: **BENŐ EMERIC-JULIU**, deținător a 50 părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 lei, având o valoare totală de 500 lei, reprezentând 100% din capitalul social.
7. **Administratorul:** administrarea Societății nou-înființate va fi realizată de către domnul **BENŐ EMERIC-JULIU**, având puteri depline, pe o perioadă de 30 de ani, cu puteri de reprezentare depline și individuale, conform Actului constitutiv al Societății.

### 2.3. Societatea care se divizează - EMER-COM S.R.L. după divizare

1. **Denumirea** - Denumirea societății după divizare este EMER-COM S.R.L.
2. **Forma juridică:** societate cu răspundere limitată
3. **Sediul social:** mun. Miercurea Ciuc, str. Salcîm, nr. 3/B, județul Harghita
4. **Nr de ordine in Registrul Comerțului:** J1992000739194
5. **Cod unic de înregistrare:** 500596



6. **Atribut fiscal: RO**
7. **Durata de funcționare:** nedeterminată
8. **Capital social:** capitalul social subscris și vărsat integral în valoare de 138.170 lei, împărțit în 13.817 părți sociale, fiecare având valoarea nominală de 10 lei, din care total aport în natură: 137.960 lei și aport în numerar: 210 lei.
9. **Domeniul principal de activitate:** CAEN 4683 - Comerț cu ridicata al materialului lemnos și a materialelor de construcție și echipamentelor sanitare
10. **Structura asociațiilor după divizare:** asociatul unic rămâne BENŐ EMERIC-JULIU, deținător a 13.817 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social al societății.  
**BENŐ EMERIC-JULIU**, cetățean român, născut la data de 04.11.1951, în com. Frumoasa, jud. Harghita, având domiciliul în com. Păuleni-Ciuc, sat Delnița, nr. 156, jud. Harghita, identificat prin CI seria HR nr. 406009/09.01.2013, CNP: 1511104191333.
11. **Administratorul societății după divizare:** este dl. BENŐ EMERIC-JULIU, având puteri depline pentru o durată de 30 de ani.



### 3. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE

#### 3.1. Motivele de natură juridică ale divizării

Temeiul juridic al Divizării este Legea Societăților, art. 238 și următoarele, coroborate cu art. 250<sup>1</sup> lit. a) din Legea Societăților: *„Prevederile prezentului capitol referitoare la divizare, cu excepția art. 250 alin. (1) lit. c), se aplică și atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg uneia sau mai multor societăți existente ori unor societăți care sunt astfel constituite, în schimbul alocării de acțiuni sau părți sociale ale societăților beneficiare către:*

*a) acționarii sau asociații societății care transferă activele (desprindere în interesul acționarilor ori asociaților).”*

Astfel, asociatul unic al societății EMER-COM S.R.L. va deveni asociatul unic al ESTATE ZDK S.R.L., în conformitate cu regulile de repartizare din prezentul Proiect de divizare, respectiv părțile sociale ale noii societăți vor fi repartizate asociatului unic, proporțional cu cota de participare a acestuia la capitalul social al ESTATE ZDK S.R.L., iar EMER-COM S.R.L. își păstrează același capital social ca înainte de divizare, respectiv 138.170 lei, împărțit în 13.817 părți sociale, deținute în proporție de 100% de către BENŐ EMERIC-JULIU.

Divizarea EMER-COM S.R.L. este una de tip proporțional, simetrică și în interesul asociatului unic. Ca urmare a faptului că părțile sociale ale noii societăți ESTATE ZDK S.R.L. sunt repartizate asociatului unic al EMER-COM S.R.L. proporțional cu cota de participare a acestuia la capitalul social al acesteia, în cazul prezentei divizări sunt aplicabile prevederile art. 243<sup>6</sup>: *„În cazul divizării, dacă acțiunile/părțile sociale ale fiecăreia dintre societățile nou-constituite sunt repartizate acționarului/asociatului societății divizate proporțional cu cota de participare la capitalul social al acesteia, următoarele articole nu se vor aplica: art. 243<sup>2</sup>, art. 243<sup>3</sup>, art. 244 alin. (1) lit. b), d) și e)”.*

Astfel, următoarele formalități nu sunt aplicabile în cadrul prezentului proces de divizare:

- (i). întocmirea de către administratorul Societății Divizate a raportului cu privire la Proiectul de Divizare, menționat la art. 243<sup>2</sup> alin. (1) din Legea Societăților și comunicarea informațiilor menționate la art. 243<sup>2</sup> alin. (4) din Legea Societăților și astfel se aprobă renunțarea la toate acțiunile menționate, în conformitate cu prevederile art. 243<sup>2</sup> alin. (5) din Legea Societăților.
- (ii). examinarea Proiectului de Divizare de către un expert independent, prevăzut de art. 243<sup>3</sup> alin. (1) din Legea Societăților și astfel se aprobă renunțarea la examinarea Proiectului de Divizare, în conformitate cu prevederile art. 243<sup>2</sup> alin. (5) din Legea Societăților;
- (iii). punerea la dispoziția Asociatului unic al Societății Divizate a următoarelor documente: raportul scris care explică Proiectului de Divizare întocmit de către administratori (art. 244 alin. (1) lit. b)), situațiile financiare întocmite nu mai devreme de prima zi a celei de-a treia luni anterioare



datei proiectului de divizare al Societății, dacă ultimele situații financiare anuale au fost întocmite pentru un exercițiu financiar încheiat cu mai mult de 6 luni înainte de această dată (art. 244 alin. (1) lit. d)) și raportul cenzorului/auditorului financiar (art. 244 alin. (1) lit. e)).

Prin deciziile mai sus menționate, Asociatul unic al Societății Divizate, EMER-COM S.R.L. acționând și în calitate de Asociat unic al Societăților Beneficiare, confirmă în mod expres faptul că se renunță la formalitățile de mai sus.

- (iv). întocmirea situațiilor financiare prevăzute la art. 244 alin. (1) lit. d) din Legea Societăților și renunță în mod expres la publicarea și întocmirea acestora conform art. 244 alin. (2).

EMER-COM S.R.L. împreună cu Societatea Beneficiară vor iniția demersurile necesare predării-primirii efective și înregistrării în registrele de publicitate corespunzătoare a tuturor elementelor de activ conform prezentului Proiect de divizare și Hotărârii Asociatului Unic de aprobare a divizării parțiale, cu scopul ca societatea beneficiară să fie înregistrată în calitate de titular al drepturilor reale cu privire la activele imobiliare și/sau mobiliare transferate.

Proiectul de divizare are la baza, în principal, următoarele înscrisuri:

- Situația financiară la data de 30.04.2026 a Societății divizate - Bilanț prescurtat;
- Individualizarea și valoarea activelor ce vor fi transferate la societatea nou înființată.

### **3.2. Motive de natură economică ce stau la baza Divizării**

Așa cum am prezentat în conținutul prevederilor referitoare la datele de identificare ale Societății divizate, EMER-COM S.R.L. are ca obiect principal de activitate activitatea specifică codului CAEN 4683 – Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcție și echipamentelor sanitare, iar veniturile societății provin din: comercializarea unei game variate de materiale de construcții (ciment, var, adezivi, mortare, ipsos, cărămidă, țiglă, gips-carton, vată minerală, polistiren, produse electrice, obiecte sanitare etc.), comerț cu materiale lemnoase și produse derivate, transport intern și internațional de mărfuri, precum și activități de exploatare și prelucrare a lemnului.

În același timp, societatea administrează mai multe proprietăți imobiliare aflate în proprietatea sa, achiziționate în decursul anilor.

Având în vedere scopul antreprenorial care susține înființarea oricărei societăți, se intenționează dezvoltarea separată a activității specifice codului CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate, astfel cum este prevăzut în actul constitutiv al societății, precum și extinderea investițiilor în domeniul imobiliar.

În acest context, s-a decis divizarea parțială a Societății Divizate, în scopul separării activităților comerciale, precum și în scopul dezvoltării și eficientizării fiecărei activități economice, prin transmiterea unei părți din patrimoniu către societatea beneficiară ESTATE ZDK S.R.L.

Din punct de vedere economic, divizarea parțială a societății EMER-COM S.R.L. se justifică prin necesitatea separării activităților și operațiunilor specifice domeniului principal de activitate, respectiv comerțul cu ridicata al materialului lemnos, materialelor de construcții și echipamentelor sanitare, de activitățile și operațiunile specifice domeniului de închiriere a bunurilor imobiliare sau dezvoltare imobiliară.

Divizarea se întemeiază pe rațiuni economice și strategie comercială: crearea a două entități de sine stătătoare; obiective de dezvoltare diferite privind activitățile comerciale și de investiții; evaluarea indicatorilor financiari și valorificarea acestora pentru fiecare activitate în parte; utilizarea mai eficientă a resurselor umane și financiare pe tipuri de activități și responsabilități; eficientizarea actului de management în urma separării activităților.

Ca urmare a divizării parțiale, fiecare societate implicată își va dezvolta propria strategie de afaceri:

activitățile de comerț și cele conexe vor rămâne în societatea divizată, care astfel va putea pune accent pe creșterea și dezvoltarea activității de bază, iar societatea nou-înființată ESTATE ZDK S.R.L. va deține și administra proprietățile imobiliare și va putea dezvolta activități în acest domeniu.

Această separare va permite fiecărei societăți participante să se concentreze exclusiv asupra continuării dezvoltării activității proprii, în vederea consolidării și majorării cotei de piață, prin implementarea unei strategii de dezvoltare specifice fiecărei direcții de activitate.

Pentru evitarea oricărui dubiu, societatea divizată EMER-COM S.R.L. nu va transfera active, pasive, contracte (incluzând, dar fără a se limita la contracte de furnizare, transport sau alte raporturi comerciale), salariați sau orice alte obligații aferente activității specifice codului CAEN 4683 – Comerț cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcție și echipamentelor sanitare și care au legătură cu activitățile comerciale, de transport sau de prelucrare a lemnului.



#### **4. TERMENII DIVIZĂRII ȘI CONDIȚIILE ALOCĂRII**

##### **4.1. Desprinderea în interesul asociaților**

Prezentul Proiect de divizare are în vedere divizarea prin desprindere în interesul asociatului unic, care se realizează, conform art. 250 alin. (1) lit. a) din Legea nr. 31/1990 privind societățile, prin transferul unei părți din patrimoniul societății EMER-COM S.R.L., către societatea nou-înființată ESTATE ZDK S.R.L.

Divizarea parțială va avea loc prin transferul ca întreg al unei părți din patrimoniul Societății Divizate către Societatea Beneficiară, în schimbul atribuirii de părți sociale către asociatul unic al Societății Divizate, în conformitate cu regulile de repartizare stabilite în prezentul Proiect de divizare.

Divizarea se realizează fără dizolvarea și fără lichidarea Societății Divizate, care își va continua existența. Ca urmare a transferului activelor și pasivelor aferente părții de patrimoniu desprinse, acestea vor fi radiate din evidențele contabile ale Societății Divizate și vor fi înregistrate în contabilitatea Societății Beneficiare, în conformitate cu reglementările contabile aplicabile.

Totodată, vor fi transferate către Societatea Beneficiară și toate drepturile și obligațiile aferente activității transferate, inclusiv, dar fără a se limita la, contracte, autorizații, avize, licențe, precum și orice alte raporturi juridice aferente acestei activități, în condițiile legii.

Orice acorduri și contracte încheiate de Societatea Divizată, aferente activităților transferate și aflate în vigoare la data efectivă a divizării, vor fi transferate către Societatea Beneficiară, care va prelua toate drepturile și obligațiile ce decurg din acestea, cu respectarea termenilor și condițiilor contractuale și a dispozițiilor legale aplicabile.

Anterior și ulterior datei efective a divizării, după caz, Societatea Divizată și Societatea Beneficiară vor îndeplini toate formalitățile necesare pentru actualizarea înregistrărilor privind drepturile asupra activelor transferate, precum și a autorizațiilor, licențelor sau altor documente emise de autorități, în conformitate cu dispozițiile legale aplicabile.

Ca efect al divizării parțiale, Societatea Divizată EMER-COM S.R.L. își va continua activitatea în domeniul principal de activitate, respectiv comerțul cu ridicata al materialului lemnos și al materialelor de construcții și echipamentelor sanitare, în timp ce Societatea Beneficiară ESTATE ZDK S.R.L. va desfășura activități specifice domeniului imobiliar, respectiv închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare.

Divizarea parțială asigură condițiile pentru organizarea distinctă a activităților, în vederea creșterii eficienței și rentabilității fiecărei linii de business, precum și pentru implementarea unor strategii de dezvoltare specifice fiecărui domeniu de activitate. În urma divizării, fiecare societate implicată își va

stabili propria strategie de organizare și dezvoltare, precum și propriile politici comerciale și investiționale. Toate aceste elemente constituie rațiuni economice, comerciale și financiare care justifică realizarea divizării parțiale.

#### **4.2. Tipul divizării**

Divizarea este una proporțională și simetrică, cota de participare a asociatului unic nefiind afectată.

Asociatul unic al Societății Divizate va dobândi calitatea de asociat unic al Societății Beneficiare, părțile sociale ale acesteia fiind alocate proporțional cu participația deținută în Societatea Divizată.

Dreptul de proprietate asupra părților sociale emise de Societatea Beneficiară se va constitui la data efectivă a divizării.

Părțile sociale emise de Societatea Beneficiară vor avea aceeași natură juridică și vor conferi aceleași drepturi și obligații ca cele existente în Societatea Divizată, în conformitate cu legea și actul constitutiv.

#### **4.3. Criteriul de divizare**

Se va utiliza pentru realizarea divizării valoarea activului net contabil stabilită în baza rapoartelor contabile și a Hotărârii Asociatului Unic. Această metodă presupune că valorile utilizate în cadrul divizării se bazează pe metoda activului net contabil; în acest caz, elementele bilanțiere sunt preluate de către Societatea Beneficiară la valoarea la care acestea sunt evidențiate în contabilitatea societății care le cedează, conform situațiilor financiare ale EMER-COM S.R.L.

Divizarea se face cu transmiterea elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii de la Societatea Divizată la Societatea Beneficiară, pe baza prezentului proiect de divizare. Data transferului elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii în cadrul divizării EMER-COM S.R.L. este data înmatriculării în Registrul Comerțului a societății ESTATE ZDK S.R.L.

În cadrul procesului de divizare, Societatea Divizată EMER-COM S.R.L. își va continua existența și activitatea, își va păstra denumirea și va fi guvernată de legile din România.

Divizarea parțială a EMER-COM S.R.L. este realizată prin transferul elementelor de activ și pasiv aferente patrimoniului transmis către Societatea Beneficiară, cu alocarea de părți sociale în favoarea asociatului unic al EMER-COM S.R.L. Divizarea este realizată pe baza metodei activului net contabil, astfel aportul net va fi egal cu activul net transferat Societății Beneficiare.

În schimbul activului net transferat de către EMER-COM S.R.L. către Societatea Beneficiară, ca urmare a divizării, societatea nou-înființată ESTATE ZDK S.R.L. va emite părți sociale către asociatul unic al EMER-COM S.R.L.

### **5. STABILIREA ȘI EVALUAREA ACTIVULUI ȘI PASIVULUI SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZARE**

#### **5.1. Metoda utilizată pentru divizare**

Pentru realizarea divizării parțiale se utilizează metoda activului net contabil, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, precum și cu prevederile Ordinului ministrului finanțelor publice nr. 897/2015 privind aprobarea Normelor metodologice de reflectare în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților.

Această metodă presupune utilizarea valorilor contabile ale elementelor patrimoniale existente la data de referință a divizării, elementele de activ și pasiv fiind preluate de societatea beneficiară la valorile la care acestea sunt evidențiate în contabilitatea societății divizate.

Alegerea acestei metode a fost fundamentată de administratorul societății implicate în divizare, fiind apreciată ca fiind cea mai adecvată în raport cu natura și scopul operațiunii de reorganizare, respectiv desprinderea și transferul către societatea beneficiară a ramurii de activitate aferente domeniului imobiliar.

Prin aplicarea metodei activului net contabil, transferul patrimoniului se realizează cu respectarea principiului continuității activității, a imaginii fidele și a continuității valorilor contabile existente în evidențele societății divizate.

## 5.2. Situațiile financiare de divizare

Data de referință a divizării este data stabilită prin hotărârea asociatului unic al societății divizate.

Pentru scopul divizării vor fi utilizate situațiile financiare întocmite de societatea divizată EMER-COM S.R.L. la data de referință a divizării, precum și bilanța de verificare și celelalte evidențe contabile aferente acestei date.

Situațiile financiare utilizate pentru operațiunea de divizare stau la baza determinării activului net contabil, a identificării elementelor de activ și pasiv transferate, precum și a stabilirii valorii capitalurilor proprii ce urmează a fi reflectate în contabilitatea Societății Beneficiare.

În măsura în care între data de referință și data efectivă a divizării intervin modificări în structura activelor și pasivelor transferate, acestea vor fi reflectate prin protocolul de predare-primire și prin înregistrările contabile corespunzătoare, cu respectarea principiilor de alocare stabilite prin prezentul Proiect de divizare.

## 5.3. Patrimoniile societăților implicate în divizare

Patrimoniul Societății Divizate EMER-COM S.R.L. înainte de divizare se prezintă conform situațiilor financiare și bilanței de verificare la data de 30.04.2026 după cum urmează:

Element patrimonial	Societatea divizată EMER-COM S.R.L.
<b>A. Active imobilizate</b>	1.539.329,14
I. Imobilizări necorporale	5.343,65
II. Imobilizări corporale	1.533.985,49
III. Imobilizări financiare	-
<b>Active imobilizate - total</b>	1.539.329,14
<b>B. Active circulante</b>	4.566.289,79
I. Stocuri	3.814.899,76
II. Creanțe	751.390,03
III. Investiții pe termen scurt	-
IV. Casa și conturi la bănci	-31.269,79
<b>Active circulante - total</b>	4.535.020
<b>C. Cheltuieli în avans</b>	11.718,54
<b>D. Datorii (sub 1 an)</b>	1.696.330,51
<b>E. Active circulante nete</b>	2.838.689,49
<b>F. Total active minus datorii curente</b>	4.389.737,17
<b>G. Datorii (peste 1 an)</b>	-
<b>H. Provizioane</b>	-
<b>I. Venituri în avans</b>	25.766,55



Element patrimonial	Societatea divizată EMER-COM S.R.L.
<b>J. Capital și rezerve</b>	4.363.970,62
Capital social	138.170
Rezerve	1.246.574,69
Rezultat reportat	3.086.595,65
Rezultatul exercițiului	-107.369,72
<b>Capitaluri proprii - total</b>	4.363.970,62

Patrimoniul Societății divizate EMER-COM S.R.L. după divizare se prezintă astfel:

Element patrimonial	EMER-COM S.R.L. (înainte de divizare)	ESTATE ZDK S.R.L. (beneficiar)	EMER-COM S.R.L. (după divizare)
<b>A. Active imobilizate</b>	1.539.329,14	537.099,21	1.002.229,93
I. Imobilizări necorporale	5.343,65		5.343,65
II. Imobilizări corporale	1.533.985,49	537.099,21	996.886,28
III. Imobilizări financiare	-	-	-
<b>Active imobilizate - total</b>	1.539.329,14	537.099,21	1.002.229,93
<b>B. Active circulante</b>	4.566.289,70	-	4.566.289,70
I. Stocuri	3.814.899,76	-	3.814.899,76
II. Creanțe	751.390,03	-	751.390,03
III. Investiții pe termen scurt	-	-	
IV. Casa și conturi la bănci	-31.269,79	-	-31.269,79
<b>Active circulante - total</b>	4.535.020	-	4.535.020
<b>C. Cheltuieli în avans</b>	11.718,54	-	11.718,54
<b>D. Datorii (sub 1 an)</b>	1.696.330,51	-	1.696.330,51
<b>E. Active circulante nete</b>	2.838.689,49	-	2.838.689,49
<b>F. Total active minus datorii curente</b>	4.389.737,17	537.099,21	3.852.637,96
<b>G. Datorii (peste 1 an)</b>	-	-	-
<b>H. Provizioane</b>	-	-	-
<b>I. Venituri în avans</b>	25.766,55	-	25.766,55
<b>J. Capital și rezerve</b>	4.363.970,62	537.099,21	3.826.871,41
Capital social	138.170		138.170

Element patrimonial	EMER-COM S.R.L. (înainte de divizare)	ESTATE ZDK S.R.L. (beneficiar)	EMER-COM S.R.L. (după divizare)
Rezerve	1.246.574,69	-	1.246.574,69
Rezultat reportat	3.086.595,65	537.099,21	2.549.496,44
Rezultatul exercițiului	-107.369,72	-	-107.369,72
<b>Capitaluri proprii - total</b>	<b>4.363.970,62</b>	<b>537.099,21</b>	<b>3.826.871,41</b>

În urma realizării divizării parțiale, patrimoniile societăților implicate se modifică prin transferul unei părți din activele Societății Divizate către Societatea Beneficiară nou-înființată, respectiv ESTATE ZDK S.R.L., în condițiile prezentului Proiect de divizare.

Element patrimonial	EMER-COM S.R.L. (înainte)	ESTATE ZDK S.R.L.	EMER-COM S.R.L. (după)
<b>A. Active imobilizate</b>	1.539.329,14	537.099,21	1.002.229,93
I. Imobilizări necorporale	5.343,65		5.343,65
II. Imobilizări corporale	1.533.985,49	537.099,21	996.886,28
III. Imobilizări financiare	-	-	-
<b>Active imobilizate - total</b>	<b>1.539.329,14</b>	<b>537.099,21</b>	<b>1.002.229,93</b>
<b>B. Active circulante</b>	4.566.289,70	-	4.566.289,70
I. Stocuri	3.814.899,76	-	3.814.899,76
II. Creanțe	751.390,03	-	751.390,03
III. Investiții pe termen scurt	-	-	
IV. Casa și conturi la bănci	-31.269,79	-	-31.269,79
<b>Active circulante - total</b>	<b>4.535.020</b>	<b>-</b>	<b>4.535.020</b>
<b>C. Cheltuieli în avans</b>	11.718,54	-	11.718,54
<b>D. Datorii (sub 1 an)</b>	1.696.330,51	-	1.696.330,51
<b>E. Active circulante nete</b>	2.838.689,49	-	2.838.689,49
<b>F. Total active minus datorii curente</b>	<b>4.389.737,17</b>	<b>537.099,21</b>	<b>3.852.637,96</b>
<b>G. Datorii (peste 1 an)</b>	-	-	-
<b>H. Provizioane</b>	-	-	-
<b>I. Venituri în avans</b>	25.766,55	-	25.766,55
<b>J. Capital și rezerve</b>	4.363.970,62	537.099,21	3.826.871,41
Capital social	138.170	-	138.170
Rezerve	1.246.574,69	-	1.246.574,69
Rezultat reportat	3.086.595,65	537.099,21	2.549.496,44
Rezultatul exercițiului	-107.369,72	-	-107.369,72
<b>Capitaluri proprii - total</b>	<b>4.363.970,62</b>	<b>537.099,21</b>	<b>3.826.871,41</b>

#### 5.4. Descrierea și repartizarea activelor și pasivelor ce vor fi transferate la ESTATE ZDK S.R.L.

La data de referință a divizării, respectiv 30.04.2026 valoarea contabilă a elementelor patrimoniale care se transferă de la Societatea Divizată EMER-COM S.R.L. către Societatea Beneficiară nou-înființată ESTATE ZDK S.R.L. este următoarea:

- total imobilizări necorporale transferate: **0 lei**
- total imobilizări corporale transferate: **537.099,21 lei**
- total active circulante transferate: **0 lei**
- total datorii transferate: **0 lei**
- total capitaluri proprii transferate: **537.099,21 lei**

Alocarea activelor deținute de Societatea Divizată către Societatea Beneficiară a avut în vedere principiul continuității și funcționării optime atât a Societății Divizate, cât și a Societății Beneficiare, pentru limitarea impactului activităților economice, precum și separarea activelor și datoriilor în funcție de ramura de activitate a celor două societăți (comercială și imobiliară).

Modul de alocare a activelor și pasivelor are în vedere preluarea de către Societatea Beneficiară a ramurii de activitate „imobiliară”, cu toate elementele aferente acesteia, în timp ce Societatea Divizată va păstra ramura de activitate „comerț cu ridicata al materialelor de construcții și materialului lemnos (CAEN 4683)” cu toate elementele acesteia.

Acesta este principiul în funcție de care se realizează repartizarea activelor și pasivelor relevante între Societatea Divizată și Societate Beneficiară.

Activele care vor fi transferate de la EMER-COM S.R.L. către Beneficiară ESTATE ZDK S.R.L. sunt prezentate în tabelul de mai jos:

Nr. inv.	Elemente de activ/pasiv transferate (valori nete)	Societatea Beneficiară ESTATE ZDK S.R.L.
<b>1. ELEMENTE DE ACTIV</b>		
<b>2111 Terenuri</b>		
t-1	Terenuri Terenuri – teren intravilan 3572 mp. destinație curți și construcții, înscris în CF nr. 51932 Miercurea Ciuc, poziție A1 – 51932, situat în mun. Miercurea Ciuc str. Lunca Mare nr. 25, jud. Harghita, liber de sarcini	19.821
<b>212 Construcții</b>		
c-1	Spații comerciale – imobil cu 2 niveluri (magazin de prezentare cu birouri), înscris în CF nr. 51932 Miercurea Ciuc, poziție A1.1 – 51932 – C1, suprafață 405, situat în mun. Miercurea Ciuc str. Lunca Mare nr. 25, jud. Harghita, liber de sarcini	369.508,96
c-2	Platformă betondescrisiere: pavaj, piatra naturală, dimensiuni: 3271 m2, material: piatră naturală.	86.946,59
<b>2133 Mijloace de transport</b>		
mt-1	Nissan X-Trail, datele mașinii 2020, anul de fabricație 2020, nr. șasiu: JN1JHAT32U0022445, nr. Certificat H00405321R, nr. de înmatriculare: HR73BIE, combustibil: MOTORINA.	30.525,64

Nr. inv.	Elemente de activ/pasiv transferate (valori nete)	Societatea Beneficiară ESTATE ZDK S.R.L.
	Buldoexcavator Ford, având nr. de înregistrare HR-323, conform Autorizației nr. 56/2011, eliberată de Primăria Păuleni-Ciuc	0
	Semiremorca Kogel Tip S24/SNC024, având nr. de înmatriculare HR-15-BIE	0
	Autotractor Scania R500, având nr. de înmatriculare HR-10-BIE	0
<b>214 Alte imobilizări corporale</b>		
a-1	Gard Lunca Mare, descriere: stalp beton, gard oțel, dimensiuni: 267,88m, material: beton, fier, anul amplasării: 2010	2.766,80
<b>23117 Imobilizări corporale în curs</b>		
ic-1	Investiții în curs – Lunca Mare (acoperire/protecție) – mun. Miercurea Ciuc str. Lunca Mare nr. 25, jud. Harghita	19.183,05
<b>2319 Imobilizări corporale în curs</b>		
ic-2	Investiții în curs - Imobil în curs – mun. Miercurea Ciuc str. Lunca Mare nr. 25, jud. Harghita	8.347,17
<b>4111 Clienți</b>		
cl-1	Contract de închiriere nr. 24/24.02.2025 – SEGITŐKÉZ S.R.L	0
cl-2	Contract de închiriere nr. 62/26.02.2024 – SOLIDTEAM S.R.L.	0
cl-3	Contract de închiriere nr. 123/05.08.2024 – VARGA PÉTER Cabinet de avocat	0
cl-4	Contract de închiriere nr. 4/14.01.2026 – Cabinet de contabilitate BÁLINT JUDIT	0
cl-5	Contract de închiriere nr. 6/14.01.2026 – GAL ANGYALKA EXPERT CONTABIL	0
cl-6	Contract de locațiune SQ6209/19.12.2023 – GLS General Logistics Systems Romania SRL	0
cl-7	Contract de închiriere nr. 15/14.01.2025 – METCOLOR SRL	0
cl-8	Contract de închiriere nr. 37/15.03.2024 – PAZIENZA TRANS SRL	0
cl-9	Contract de închiriere nr. 160/03.06.2023 – PEARL EDUCATION CENTER SRL	0
cl-10	Contract de închiriere nr. 239/29.11.2023 – PERGAMENT OFFICE SRL	0
cl-11	Contract de închiriere nr. 37/13.02.2023 – PREFERATO SRL	0
cl-12	Contract de închiriere nr. 5/14.01.2026 – PRUDENCE SRL	0





Nr. inv.	Elemente de activ/pasiv transferate (valori nete)	Societatea Beneficiară ESTATE ZDK S.R.L.
	<b>TOTAL ACTIVE TRANSFERATE</b>	<b>537.099,21</b>
<b>II. ELEMENTE DE DATORII</b>		
-	Nu se transferă datorii	0
	<b>TOTAL DATORII TRANSFERATE</b>	<b>0</b>
<b>III. PROVIZIOANE ȘI REZERVE</b>		
-	Nu se transferă	0
<b>IV. ELEMENTE DE CAPITAL PROPRIU</b>		
4.1	Rezultat reportat	537.099,21
	<b>TOTAL ELEMENTE DE CAPITAL</b>	<b>537.099,21</b>

Valoarea activelor și pasivelor care urmează a fi transferate de la **EMER-COM S.R.L.** către Societate Beneficiară **ESTATE ZDK S.R.L.** poate suferi modificări în perioada cuprinsă între data bilanțului de divizare și data la care divizarea va deveni efectivă. Astfel, transferul activelor și pasivelor către Societate Beneficiară se va realiza în baza situației efective și a structurii elementelor bilanțiere de la data efectivă a divizării, cu respectarea principiilor de alocare convenite pentru bilanțul de divizare, astfel încât să reflecte cu exactitate împărțirea activului și pasivului aferent fiecărei ramuri de activitate.

Diferențele ce pot apărea ca urmare a activităților desfășurate de **EMER-COM S.R.L.** în perioada cuprinsă între data bilanțului de divizare și data la care se produce efectiv divizarea vor fi compensate prin ajustări pe baza rezultatului (curent sau reportat), având în vedere că nu sunt disponibile prime de divizare. Posibilele modificări cu privire la activele preluate vor fi reflectate în cadrul Societății Beneficiare prin rezultatul reportat.

Activele și pasivele **EMER-COM S.R.L.** vor fi transferate în baza protocolului de predare-primire ce va fi încheiat între **EMER-COM S.R.L.** și Societate Beneficiară **ESTATE ZDK S.R.L.**, la data efectivă a divizării prevăzută în prezentul Proiect de divizare, în urma îndeplinirii tuturor formalităților de înregistrare și publicitate prevăzute de Legea societăților.

#### Contractele

De asemenea, odată cu transferul activelor și pasivelor descrise mai sus, Societate Beneficiară va prelua și contractele aferente ramurii de activitate transferate (imobiliare), împreună cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din acestea. Lista contractelor se regăsește la secțiunea 5.4. din prezentul Proiect.

Lista finală a contractelor care urmează a fi efectiv transferate de la **EMER-COM S.R.L.** la **ESTATE ZDK S.R.L.** va fi prezentată în protocolul de predare-primire care urmează a fi încheiat la data efectivă a divizării prevăzută în prezentul Proiect de divizare, criteriul de alocare fiind transferarea contractelor care pot fi asociate activelor și pasivelor transferate.

#### Angajații

Salariații aferenți ramurii de activitate transferate vor fi desemnați în protocolul de predare-primire ce urmează a fi încheiat între **EMER-COM S.R.L.** și Societate Beneficiară **ESTATE ZDK S.R.L.** la data efectivă a divizării, avându-se în vedere organigrama societății de la data respectivă.

## 5.5. Aspecte fiscale

### Impozit pe profit

Potrivit prevederilor art. 32 alin. (1) lit. c) din Legea nr. 227/2015 privind Codul fiscal, divizarea parțială este definită ca fiind „operațiunea prin care o societate transferă, fără a fi dizolvată, una sau mai multe ramuri de activitate către una sau mai multe societăți existente ori nou-înființate, lăsând cel puțin o ramură în societatea cedentă, în schimbul emiterii către participanții săi de titluri de participare reprezentând capitalul societăților beneficiare și, dacă este cazul, a unei sume în numerar de maximum 10% din valoarea nominală sau, în absența valorii nominale, a valorii nominale contabile echivalente a titlurilor”.

De asemenea, potrivit art. 32 alin. (3) din Codul fiscal, transferul activelor și pasivelor efectuat în cadrul operațiunii de divizare parțială este tratat, din perspectiva impozitului pe profit, ca transfer neimpozabil pentru diferența dintre prețul de piață al activelor/pasivelor transferate și valoarea lor fiscală.

Valoarea fiscală a activelor și pasivelor transferate către Societatea Beneficiară este egală cu valoarea fiscală pe care acestea au avut-o la Societatea Divizată, iar Societatea Beneficiară va calcula în continuare amortizarea fiscală și orice câștig sau pierdere aferente acestora în aceleași condiții care s-ar fi aplicat în lipsa divizării.

### Taxa pe valoarea adăugată

În baza legislației fiscale în vigoare și a specificului operațiunii de divizare întreprinse de către **EMER-COM S.R.L.**, transferul elementelor patrimoniale descrise în cadrul prezentului Proiect de divizare nu constituie livrare de bunuri, în conformitate cu prevederile art. 270 alin. (7) din Codul fiscal, întrucât beneficiarul este o persoană impozabilă stabilită în România. Astfel, transferul elementelor patrimoniale este neutru din punct de vedere al TVA.

La data efectivă a divizării, Noua Societate **ESTATE ZDK S.R.L.** va prelua toate drepturile și obligațiile fiscale ale societății divizate aferente elementelor transferate, în conformitate cu prevederile Codului fiscal. Ajustarea deducerii TVA, prevăzută la art. 304 și 305 din Codul fiscal, precum și amortizarea fiscală se vor realiza în continuare în aceleași condiții care s-ar fi aplicat societății **EMER-COM S.R.L.** dacă transferul nu ar fi avut loc (aceeași perioadă de amortizare, aceeași metodă și aceeași valoare fiscală).

În măsura în care există deconturi de TVA cu sumă negativă și opțiuni de rambursare nesoluționate până la data divizării, dreptul de rambursare se va transfera Societății Beneficiare, proporțional cu elementele de patrimoniu preluate, conform prevederilor Codului fiscal.

Dacă va fi cazul, la data efectivă a divizării, Noua Societate **ESTATE ZDK S.R.L.** va prelua proporțional pierderile fiscale, dobânzile și diferențele de curs valutar reportabile ale societății divizate, în funcție de situația existentă la acea dată.

## 5.6. Menținerea capitalului social al societății divizate

Capitalul social al societății divizate **EMER-COM S.R.L.** rămâne, în cadrul prezentului Proiect de divizare, neschimbat față de situația anterioară divizării, respectiv 138.170 lei, împărțit în 13.817 părți sociale, fiecare având valoarea nominală de 10 lei, cu total aport în natură de 137.960 lei, asociatul unic rămânând **BENÓ EMERIC-JULIU**, cu 13.817 părți sociale, reprezentând 100% din capitalul social.

## 6. ALOCAREA PĂRȚILOR SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

Divizarea societății **EMER-COM S.R.L.** este de tip proporțional, simetric și în interesul asociatului unic. Ca urmare a divizării, asociatul unic al societății divizate, **BENÓ EMERIC-JULIU**, va deveni asociatul unic al societății beneficiare **ESTATE ZDK S.R.L.**





În urma divizării, ambele societăți, respectiv societatea divizată și societatea beneficiară, vor avea aceeași valoare nominală a părților sociale, respectiv **10 lei/parte socială**, iar la societatea divizată EMER-COM S.R.L. capitalul social rămâne de 138.170 lei, împărțit în 13.817 părți sociale, deținute în proporție de 100% de către asociatul unic BENÓ EMERIC-JULIU.

Activele și pasivele Societății Divizate au fost desprinse la valorile înscrise în bilanțul de divizare, corespunzător situațiilor financiare întocmite la data de referință a divizării.

**Capitalul social al societății beneficiare ESTATE ZDK S.R.L. va fi de 500 lei aport în numerar, împărțit în 50 părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 lei și se va vărsa în numerar după înmatriculare.**

În cadrul prezentei operațiuni de divizare, partea din patrimoniul transferată către societatea beneficiară are o valoare netă de **537.099,21 lei**.

#### **7. RATA DE SCHIMB A PĂRȚILOR SOCIALE**

În cadrul prezentei operațiuni de divizare parțială nu se stabilește o rată de schimb a părților sociale, având în vedere că societatea divizată EMER-COM S.R.L. are un asociat unic, iar acesta va deveni, în mod direct, asociat unic al societății beneficiare ESTATE ZDK S.R.L.

Valoarea nominală a unei părți sociale este de 10 lei, atât în cadrul societății divizate, cât și în cadrul societății beneficiare.

Capitalul social al societății beneficiare este stabilit la 500 lei, împărțit în 50 părți sociale, care vor fi atribuite în integralitate asociatului unic al societății divizate.

#### **8. CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE**

În urma divizării societății EMER-COM S.R.L. nu vor rezulta prime de divizare.

Toate drepturile de creanță și accesoriile acestora aferente părții desprinse din patrimoniul Societății Divizate vor fi transferate către societatea beneficiară ESTATE ZDK S.R.L., în conformitate cu condițiile stabilite prin prezentul Proiect de divizare.

În mod corespunzător, toate obligațiile aferente părții de patrimoniu transferate vor trece asupra societății beneficiare, de drept, de la data efectivă a divizării. Asociatul unic al societății divizate nu va realiza niciun profit sau pierdere din operațiunea de divizare parțială, nici din punct de vedere contabil, nici din punct de vedere fiscal.

#### **9. DREPTURI SAU ALTE AVANTAJE ACORDATE**

Asociatul unic al societății divizate a decis că nu se stabilește raport de schimb și nu se acordă nicio primă de divizare, precum și niciun fel de avantaje speciale deținătorului părților sociale.

De asemenea, nu se acordă avantaje speciale administratorului societății divizate sau al societății beneficiare, nici experților sau altor persoane implicate în procesul de divizare.

În cadrul prezentei operațiuni de divizare parțială nu se acordă avantaje speciale experților, administratorilor sau altor persoane implicate în procesul de divizare, în conformitate cu prevederile art. 243<sup>3</sup> din Legea nr. 31/1990.

#### **10. DATA DE LA CARE TRANZACȚIILE SUNT CONSIDERATE CA APARTINÂND SOCIETĂȚII BENEFICIARE. DATA DIVIZĂRII**

Divizarea prevăzută de prezentul Proiect produce efecte de la data înmatriculării societății ESTATE ZDK S.R.L. în Registrul Comerțului.

Începând cu prima zi a lunii următoare înmatriculării societății beneficiare, tranzacțiile aferente patrimoniului transferat sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând societății ESTATE ZDK S.R.L. Bunurile imobile (terenuri și construcții) se transferă în patrimoniul societății beneficiare la data înmatriculării acesteia în Registrul Comerțului.

EMER-COM S.R.L. își păstrează toate drepturile asupra elementelor de patrimoniu care nu fac obiectul divizării și își continuă activitatea.

## 11. REPARTIZAREA CONTRACTELOR ȘI TRANSFERUL PROPRIETĂȚII ASUPRA BUNURILOR IMOBILE

Contractele în curs de executare aferente activității transferate vor fi preluate de către societatea beneficiară ESTATE ZDK S.R.L., împreună cu toate drepturile și obligațiile ce decurg din acestea. Lista contractelor transferate va fi stabilită prin protocolul de predare-primire, care se va încheia la data efectivă a divizării.

Dreptul de proprietate asupra bunurilor imobile transferate se dobândește de către Societatea Beneficiară la data înmatriculării acesteia, în baza încheierii de aprobare a divizării urmând a fi înscris în Cartea funciară conform art. 24 din Legea 7/1996 cadastrului și a publicității imobiliare – republicată.

## 12. ALTE MENȚIUNI

Pentru evitarea oricărui dubiu, toate elementele de activ și pasiv care nu sunt prevăzute ca fiind transferate către societatea beneficiară vor rămâne în patrimoniul societății EMER-COM S.R.L.

Societatea divizată își va păstra domeniul principal de activitate și sediul social. Societatea Beneficiară ESTATE ZDK S.R.L. va avea sediul social conform Actului constitutiv.

Prezentul Proiect de divizare va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului competent și va fi pus la dispoziția asociatului unic, în conformitate cu prevederile Legii nr. 31/1990.

În conformitate cu dispozițiile legale aplicabile, Proiectul de divizare va fi publicat, urmând ca după expirarea termenelor legale să fie realizate operațiunile de finalizare a divizării.

-----Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial Lőrinczi-Mátéfi Tünde**, cu sediul în Miercurea Ciuc, Bld. Timișoarei, Nr. 33-35, Sc. A-B, et. P-1, Ap. III, județul Harghita, azi la data autentificării într-un singur exemplar original, care se păstrează în arhiva biroului notarial, eliberându-se azi la data autentificării patru duplicate, care au aceeași forță probantă ca și originalul, din care unul rămâne în arhiva biroului notarial și trei exemplare se eliberează părților.-----

*S.S. Benő Emeric-Juliu*

---

**EMER-COM S.R.L.,**  
prin administrator,  
**BENŐ EMERIC-JULIU**

-----Autentificarea pe pagina următoare.-----



Uniunea Națională a Notarilor Publici din România  
**BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL**  
**LÓRINCZI-MÁTÉFI TÜNDE**  
Licența de funcționare nr. 136/19.04.2022,  
Sediul: Miercurea Ciuc, Bld. Timișoarei, Nr. 33-35,  
Sc. A-B, et. P-1, Ap. III, județul Harghita,  
Tel./Fax: 0266-247-067, E-mail: bnp.tunde@yahoo.com

**ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE NR. 1062**  
Anul **2026**, luna **iunie**, ziua **08**.

În fața mea, **Lórinzi-Mátéfi Tünde**, notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

**BENÓ EMERIC-JULIU**, domiciliat în comuna Păuleni-Ciuc, sat. Delnița, nr. 156, județul Harghita, având codul numeric personal: 1511104191333, identificat prin cartea de identitate seria HR, nr. 406009/09.01.2013, emis de SPCLEP Miercurea Ciuc, județul Harghita, în calitate de **administrator al EMER-COM S.R.L.**, cu sediul social în municipiul Miercurea Ciuc, str. Salcím, nr. 3/B, județul Harghita, înregistrată la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Harghita sub nr. J1992000739194/29.05.1992, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J1992000739194, având codul unic de înregistrare: 500596, care după citirea, traducerea și explicarea actului de către notarul public, a declarat că i-a înțeles conținutul și că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul art. 12 lit. b din Legea nr. 36/1995, republicată;  
**SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS**

S-a perceput onorariul de 16.100,00 lei + TVA, cu OP /**2026**.

Notar public,  
**S.S.Lórinzi-Mátéfi Tünde**

*Prezentul duplicat s-a întocmit în 4 exemplare, de **Lórinzi-Mátéfi Tünde**, notar public, astăzi, data autentificării actului, și are aceeași forță probantă ca originalul.*

Notar public,  
**Lórinzi-Mátéfi Tünde**



