

NR. 35/05.11.2018

546260

**PROIECT DE DIVIZARE
PARTIALA PRIN
DESPRINDERE ÎN BAZA ART.
250.1 LIT. A) DIN
LEGEA SOCIETĂȚILOR NR.
31/1990**

AL SC TERRANITA TRADING SRL
Societate română cu răspundere limitată
Sediul social: România, București, Sector 2, Str. Oltetului nr. 30
Nr. de înreg. în registrul comerțului J40/25884/1994
Cod Unic de Înregistrare CIF 6717463
Capital social: RON 2.113.640

*pe urzeafu
afisare*
*ffra
sike*
CM
DOR CAMELIA
28.11.2018

CUPRINS

I. PREAMBUL

II. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚII CARE SE DIVIZEAZĂ

1. Denumirea
2. Sediul Social
3. Forma Juridica
4. Capital Social
5. Numar de ordine in registrul comertului
6. Codul unic de inregistrare si codul de inregistrare fiscala
7. Domeniul si obiectul principal de activitate
8. Asociatii
9. Administrator

III. DESCRIEREA DIVIZĂRII

FUNDAMENTAREA DIVIZĂRII

1.1. Fundamentarea legală

1.2. Etapele generale ale Divizării

1.3. Fundamentarea economică

2. CONDIȚIILE DIVIZĂRII PARȚIALE

2.1. Divizarea parțială – desprindere în interesul asociaților

2.2. Criteriul de divizare

2.3. Data situațiilor financiare de divizare

2.4. Stabilirea și evaluarea activului și pasivului societăților implicate în procesul de divizare

3. CONDIȚIILE ALOCĂRII DE PĂRȚI SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

4. MODALITATEA DE TRANSFER A PĂRȚILOR SOCIALE ȘI DATA LA CARE

ACESTEA DAU DREPTUL LA DIVIDENDE

5. RAPORTUL/RATA DE SCHIMB A PĂRȚILOR SOCIALE ȘI CUANTUMUL

EVENTUALELOR PLĂȚI ÎN NUMERAR

6. CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE

7. ALTE DREPTURI CONFERITE DE SOCIETĂȚILE PARTICIPANTE LA DIVIZAREA

PARȚIALĂ

8. DATA LA CARE AU FOST APROBATE SITUAȚIILE FINANCIARE ALE TERRANTA

TRADING SRL CARE AU FOST FOLOSITE PENTRU A SE STABILI CONDIȚIILE

DIVIZĂRII PARȚIALE

9. DATA DE LA CARE TRANZACȚIILE SOCIETĂȚII DIVIZATE SUNT CONSIDERATE

DIN PUNCT DE VEDERE CONTABIL CA APARTINÂND SOCIETĂȚII BENEFICIARE

10. DESCRIEREA ȘI REPARTIZAREA EXACTĂ A ACTIVELOR ȘI PASIVELOR CARE

URMEAZĂ SĂ FIE TRANSFERATE SOCIETĂȚII BENEFICIARE

11. REPARTIZAREA CATRE ASOCIATII TERANTA TRADING S.R.L. DE PARTI

SOCIALE LA SOCIETATEA BENEFICIARA SI CRITERIUL PE BAZA CARUIA SE FACE

REPARTIZAREA

IV. EFECTELE DIVIZĂRII PARȚIALE

1. Denumirea societatii beneficiare

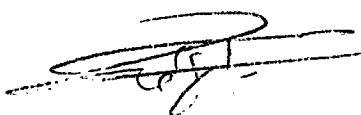
2. Sediul social al societatii beneficiare

3. Obiectul de activitate al societatii beneficiare

4. Administratorul societatii beneficiare

5. REPARTIZAREA SI INCETAREA CONTRACTELOR SI TRANSFERUL PROPRIETATII

ASUPRA BUNURILOR IMOBILE – PERSPECTIVA JURIDICA

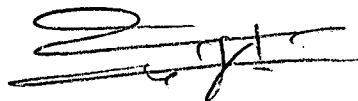


- 5.1. Transmitere cu titlu universal
- 5.2. Reguli de repartizare și transmitere a contractelor
- 5.3. Transferul drepturilor reale cu privire la bunurile imobile
- 6. ORICE ALTE DATE CARE REPREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARȚIALĂ

V. ANEXA NR. 1 – LISTA ACTIVELORE CARE SE TRANSFERĂ LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

VI. ANEXA NR. 2 – LISTA CONTRACTELOR CARE SE TRANSFERĂ CĂTRE SOCIETATEA BENEFICIARĂ ÎN LEGĂTURĂ CU PATRIMONIULUI TRANSFERAT

VII. ANEXA NR. 3 – BALANTA SOCIETATII DIVIZATE INANTE DE DIVIZARE SI IMPARTIREA INTRE SOCIETATEA DIVIZATA SI SOCIETATEA BENEFICIARA



I. Preambul

În baza:

- Hotărârii de principiu a Adunării Generale a Asociațiilor Terranita Trading SRL nr. 33 din data de 30.10.2018; și cu respectarea dispozițiilor legale ale:
- Legii nr. 31/1990, privind societățile, republicată, astfel cum a fost modificată și completată la zi (Legea societăților);
- Legii contabilității nr. 82/1991, republicată, astfel cum a fost modificată și completată la zi (Legea contabilității);
- Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea în contabilitate a principalelor operațiuni de fuziune, divizare, dizolvare și lichidare a societăților, precum și de retragere sau excludere a unor asociați din cadrul societăților (Normele metodologice),
- Ordinul Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate (Reglementările contabile);
- Legii nr. 53/2003, privind Codul Muncii, astfel cum a fost modificată și completată la zi;
- Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal,

s-a hotărât divizarea parțială simetrică, în interesul asociaților, în sensul desprinderii unei părți din patrimoniul TERRANITA TRADING SRL, în temeiul art. 250 1 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare și transferarea acesteia către o societate beneficiară nou constituită, precum și întocmirea, semnarea și publicarea de către administrator a prezentului Proiect de Divizare Parțială.

II. ELEMENTE DE IDENTIFICARE ALE SOCIETĂȚII CARE SE DIVIZEAZĂ

1. Denumirea

Denumirea societății care se divizează este TERRANITA TRADING S.R.L. (denumită în continuare și „Societatea Divizată”)

2. Sediul social

Sediul social al societății care se divizează este situat la adresa din România, București, Sector 2, Str. Oltetului nr. 30

3. Forma juridică

Forma juridică a societății care se divizează este aceea de societate cu răspundere limitată.

4. Capitalul social

Capitalul social subscris și vărsat integral, în numerar, al societății care se divizează este de 2.113.640 lei și este împărțit în 211.364 de părți sociale, fiecare având valoarea nominală de 10 Lei.

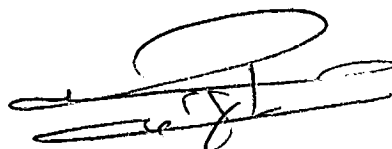
Capitalul social este compus din RON 2.111.870 lei și DOLAR S.U.A 10.000 , cval a 1770 lei fiind vărsat integral.

5. Număr de ordine în registrul comerțului

Numărul de ordine în registrul comerțului al societății care se divizează este J40/25884/1994

6. Codul Unic de Înregistrare și Codul de Înregistrare Fiscală

Codul Unic de Înregistrare (CUI) al societății care se divizează este 6717463 și Codul de



Înregistrare Fiscală (CIF) al societății care se divizează este RO6717463.

7. Domeniul și obiectul principal de activitate

Domeniul principal de activitate al societății care se divizează este Cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

8. Asociați

Asociații societății care se divizează, TERRANITA TRADING S.R.L., sunt 2 (două) persoane fizice de naționalitate română.

Asociații TERRANITA TRADING S.R.L. sunt următorii:

- DINEH IEHAB, cetățean român, născută la data de 03.05.1966, în localitatea Amman, Iordania, domiciliat în România, București, Sector 4, str. Splaiul Unirii nr. 10, bloc B5, sc. 1, etaj 7, ap. 19, identificat cu CI seria RK nr. 054922, emisa de SPCEP Sector 4, la data de 28.04.2017, valabilă până la data de 03.05.2027, CNP 1660503430014, deținător a 169.091 de părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 Lei, având o valoare totală de 1.690.910 Lei, reprezentând 80% din capitalul social al TERRANITA TRADING S.R.L.;

- MOLDOVAN MIRCEA EMIL, cetățean român, născut la data de 05.03.1961 în România, localitatea Jidvei Alba, domiciliat în România, București, Sector 1, Str. Chiparosului nr. 40, , identificat cu CI seria RT nr. 733344, emisă de SPCEP S3, biroul nr. 3, la data de 03.03.2010, valabilă până la data de 05.03.2020, CNP 1610305400482, deținător a 42.273 de părți sociale, fiecare având o valoare nominală de 10 Lei, având o valoare totală de 422.730 Lei, reprezentând 20% din capitalul social al TERRANITA TRADING S.R.L.

9. Administratori

Administratorii societății care se divizează sint:

- MOLDOVAN MIRCEA EMIL, cetățean român, născut la data de 05.03.1961 în România, localitatea Jidvei Alba, domiciliat în România, București, Sector 1, Str. Chiparosului nr. 40, , identificat cu CI seria RT nr. 733344, emisă de SPCEP S3, biroul nr. 3, la data de 03.03.2010, valabilă până la data de 05.03.2020, CNP 1610305400482, având puteri depline pentru o durată nelimitată

- DINEH IEHAB, cetățean român, născută la data de 03.05.1966, în localitatea Amman, Iordania, domiciliat în România, București, Sector 4, str. Splaiul Unirii nr. 10, bloc B5, sc. 1, etaj 7, ap. 19, identificat cu CI seria RK nr. 054922, emisa de SPCEP Sector 4, la data de 28.04.2017, valabilă până la data de 03.05.2027, CNP 1660503430014 , având puteri depline pentru o durată nelimitată

III. DESCRIEREA DIVIZĂRII

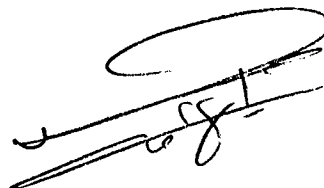
1. Fundamentarea divizării

1.1. Fundamentarea legală

Prezentul Proiect de Divizare Parțială (denumit în continuare „Proiectul de divizare”), a fost întocmit în temeiul dispozițiilor art. 2501 raportat la art. 241 și următoarele din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a dispozițiilor Hotărârii Adunării Generale a Asociaților TERRANITA TRADING SRL nr. 33 din data de 30.10.2018, precum și în temeiul dispozițiilor tuturor actelor normative menționate în preambul.

1.2. Etapele generale ale Divizării

În vederea realizării divizării parțiale conform prevederilor Capitolului II – Fuziune și



Divizarea societăților (art. 238 - art. 2511) al Titlului VI din Legea nr. 31/1990 privind societățile, republicată, cu modificările și completările ulterioare coroborat cu art. 236 - art. 243 din Codul civil, urmează a se parcurge următoarele etape:

- Având în vedere faptul că prin Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor TERRANITA TRADING S.R.L., asociații deținând 100% din capitalul social al societății care se divizează au decis în unanimitate să nu fie parcursă etapa întocmirii raportului administratorului, conform art. 2432 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 și nici comunicarea informațiilor prevăzute la art. 2432 alin. (4) din aceeași lege; de asemenea, asociații deținând 100% din capitalul social al societății care se divizează au decis în unanimitate în sensul în care nu va fi parcursă etapa examinării proiectului de divizare și întocmirea raportului experților prevăzute la art. 2433 alin. (5), respectiv alin. (1) – etapele menționate nu vor fi parcurse.

- Având în vedere faptul că prin Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor TERRANITA TRADING S.R.L., asociații deținând 100% din capitalul social al societății care se divizează au decis în unanimitate că nu este necesară întocmirea situațiilor financiare prevăzute la art. 244 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 31/1990 (situațiile financiare întocmite nu mai devreme de prima zi a celei de-a treia luni anterioare datei proiectului de divizare, dacă ultimele situații financiare anuale au fost întocmite pentru un exercițiu financiar încheiat cu mai mult de 6 luni înainte de această dată) – această operațiune nu va fi efectuată.

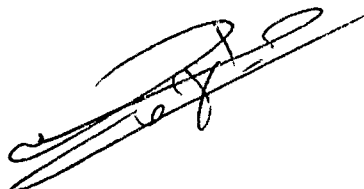
- Administratorul societății care se divizează, conform Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor TERRANITA TRADING SRL nr. 33 din data de 30.10.2018, nu are obligația de a pune la dispoziția asociațiilor societății care se divizează, la sediul acesteia, documentele prevăzute de art. 244 alin. (1) din Legea nr. 31/1990, dat fiind că acestea vor fi publicate pe propria pagină web a societății care se divizează, pe o perioadă continuă de cel puțin o lună înaintea adunării generale care urmează să decidă cu privire la divizare, perioadă care se încheie nu mai devreme de finalul adunării generale respective.

În termen de cel mult 3 luni de la data publicării Proiectului de Divizare (pe propria pagină web a societății care se divizează - <http://www.terranita.ro> și pe site-ul Registrului Comerțului), Adunarea Generală a Asociațiilor TERRANITA TRADING S.R.L. va hotărî asupra divizării și asupra actului constitutiv al Societății Beneficiare, asupra actului modificator al actului constitutiv al societății care se divizează și a actului constitutiv actualizat al acesteia din urmă.

Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor TERRANITA TRADING S.R.L. cu privire la aspectele menționate la punctul anterior se va depune la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București împreună cu cererea adresată Tribunalului București prin care se solicită aprobarea divizării și înregistrării acesteia în registrul comerțului, aprobarea și dispunerea înregistrării modificărilor actului constitutiv al societății care se divizează și a hotărârii Tribunalului București, dar și dispunerea publicării în Monitorul Oficial al României a rezoluției pronunțate de persoana desemnată a Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.

TERRANITA TRADING S.R.L. împreună cu Societatea Beneficiară, TERRANITA NOVA S.R.L. vor iniția demersurile necesare predării-primirii efective și înregistrării în registrele de publicitate corespunzătoare a tuturor elementelor de activ conform Proiectului de Divizare și Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor 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 mobiliare transferate.

1.3. Fundamentarea economică



Societatea Divizată, TERRANITA TRADING S.R.L., are ca obiect principal de activitate cod Cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate și obține venituri preponderent din desfășurarea activității de închiriere a spațiilor de birouri amenajate în clădirea din strada Gheorghe Titeica, nr. 121C precum și din spațiile pe care le administrează în Complexul Tei. De asemenea în cursul timpului au fost dezvoltate și o serie de activități comerciale.

În vederea separării activității Cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate acționarii au hotărât separarea activității de închiriere a clădirii din str. Gheorghe Titeica nr. 121C pe o nouă societate. Societatea divizată va continua activitatea cu Cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate pentru spațiile din Complexul Tei cit și CAEN 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc. Astfel, având în vedere caracteristicile fiecărei activități, asociații vor putea să traseze mai bine liniile directoare și strategiile de dezvoltare pentru fiecare dintre cele două societăți participante la procesul de divizare.

De asemenea, ca urmare a delimitării activităților, desfășurate de Societatea Divizată, de Societatea Beneficiară, va fi sporită flexibilitatea decizională și operațională care vor conduce la scăderea cheltuielilor.

7

2. Condițiile divizării parțiale

2.1. Divizarea parțială – desprindere în interesul asociaților

Operațiunea de divizare se va realiza prin desprinderea unei părți din patrimoniul Societății Divizate TERRANITA TRADING S.R.L. a unor elemente de activ și pasiv (a se vedea Anexa nr. 1) și transmiterea acestora ca întreg către Societatea Beneficiară constituită, în conformitate cu prevederile art. 2501 din Legea nr. 31/1990 privind societățile, în schimbul alocării către asociații TERRANITA TRADING S.R.L. de părți sociale ale Societății Beneficiare. Astfel, a fost constituită Societatea Beneficiară: TERRANITA NOVA S.R.L., cu sediul în București, Str. Oltetului, nr.30, sector 2, (în incinta Complexului Studentesc Tei, clădire C21), nr. de înreg. în Registrul Comerțului J40/ 18810/ 2017, cod unic de înregistrare RO38464180, (numită în continuare „Societatea Beneficiară”), cu un capital social în valoare de 200 lei, reprezentând 20 părți sociale, fiecare având valoarea nominală de 10 Lei, și va prelua prin divizare elementele de activ și pasiv prevăzute în Anexa nr. 1 la prezentul proiect de Divizare, acestea constând în activele și pasivele aferente desprinderii din Societatea Divizată.

Divizarea parțială, va avea loc fără dizolvare și fără lichidare, prin transferarea către Societatea Beneficiară a unei părți din patrimoniu desprinsă din activul net al TERRANITA TRADING S.R.L. Divizarea parțială va produce efecte începând cu data Hotărârii Adunării Generale ale Asociaților societăților divizate și beneficiare referitor la aprobarea divizării (denumită în continuare “Data Divizării”).

Structura și împărțirea capitalului social înainte de divizare este următoarea:

Nr. crt.	Denumire	Capital social	Nr. parti sociale	Valoarea
1	Terranita Trading S.R.L. (înainte de divizare)	RON 2.113.640	211.364	10

Structura și împărțirea capitalului social post-divizare va fi următoarea:

Nr. crt.	Denumire	Capital social	Nr. parti sociale	Valoarea
1.	Terranita Nova S.R.L.	2.113.640	211.364	10
2.	Terranita Trading S.R.L. (dupa divizare)	200	20	10

2.2. Criteriul de divizare

Din Societatea Divizată, TERRANITA TRADING S.R.L., care are ca obiect principal de activitate Cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate și obține venituri preponderent din desfășurarea de activități de tipul închirierii spațiilor administrate, se desprinde activitatea de închiriere aferenta cladirii din str. Gheorghe Titeica, nr. 121C.

Activitatea ce se desfasoara în cadrul noii societății care s-a infiintat pentru divizare (Terranita Nova SRL) are ca obiect principal de activitate Cod CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Criteriul ce se va utiliza pentru activele transferate este cel al valorii nete contabile.

2.3. Data situațiilor financiare de divizare

Data situațiilor financiare ale TERRANITA TRADING S.R.L., utilizate pentru a se stabili modalitatea și condițiile de divizare este de: 30.09.2018. Elementele de activ și pasiv transferate societatii nou infiintate vor fi actualizate in baza datelor de la data implementarii proiectului de divizare .

2.4. Stabilirea și evaluarea activului și pasivului societăților implicate în procesul de divizare

În conformitate cu prevederile Normelor metodologice, valoarea elementelor de activ și pasiv transferate în cadrul divizării a fost stabilită folosind metoda activului net contabil.

Activele nete ale societăților implicate în procesul de divizare s-au determinat ca diferență dintre totalul activului și totalul datoriilor, pe baza situațiilor financiare întocmite la data de 30.09.2018, stabilită potrivit hotărârii Adunării Generale a Asociaților. Ca urmare a procedurii de divizare a TERRANITA TRADING SRL, Societatea Beneficiară preia elementele de activ și pasiv ale Societății Divizate conform celor stabilite în protocolul de predare-primire.

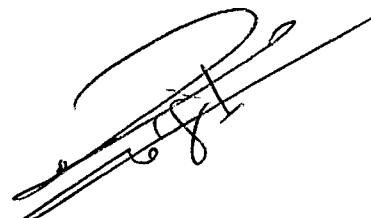
3. Condițiile alocării de părți sociale la Societatea Beneficiară

Asociaților Societății Divizate, TERRANITA TRADING S.R.L., li se diminuează deținerea în capitalul social al TERRANITA TRADING S.R.L. în urma Divizării Parțiale, fără a fi afectată cota de participare la capitalul social și la beneficii și pierderi. Asociaților societății care se divizează li se vor atribui în cadrul Societății Beneficiare un număr de părți sociale corespunzător cotei de participare detinută în cadrul TERRANITA TRADING S.R.L.

La Data Divizării asociații Societății Divizate vor primi un număr întreg de părți sociale emise de Societatea Beneficiară, egal cu numărul de părți sociale desprinse din capitalul social al Societății Divizate.

4. Modalitatea de transfer a părților sociale și data la care acestea dau dreptul la dividende

La Data Divizării asociații DINEH IEHAB și MOLDOVAN MIRCEA EMIL pierd dreptul la dividende în Societatea Divizată proporțional cu patrimoniul desprins și dobândesc dreptul la dividende proporțional cu cota de participare la capitalul social al Societății Beneficiare.



Asociații Societății Divizate vor deveni asociați și deținători ai părților sociale emise de Societatea Beneficiară ca efect al divizării la data înregistrării lor în registrul comerțului, dată de la care părțile sociale deținute vor permite exercitarea oricăror drepturi ce decurg din deținerea de părți sociale.

5. Raportul/Rata de schimb a părților sociale și cuantumul eventualelor plăți în numerar
Potrivit situațiilor financiare la data de 30.09.2018 valoarea nominală a unei părți sociale a TERRANITA TRADING S.R.L. este de 10 lei / parte socială. În procesul de Divizare Parțială părțile sociale ale Societății Beneficiare vor avea valoarea nominală de 10 lei/parte socială, astfel capitalul social desprins și care va forma capitalul social al Societății Beneficiare, în valoare de 2.113.440 LEI, va fi divizat în 211.344 părți sociale.

Criteriul pe baza căruia se face repartizarea părților sociale către asociații Societății Divizate la Societatea Beneficiară presupune ca fiecare asociat al TERRANITA TRADING S.R.L. să primească pentru fiecare parte socială ce îi va fi anulată în societatea care se divizează 1 parte socială în cadrul Societății Beneficiare. Astfel, valoarea nominală a părților sociale, atât la Societatea Divizată, cât și la societatea nou constituită, înainte și după divizare, este de 10 lei, în raport de care rezultă capitalul social al societăților implicate, după cum urmează:

Capitalul social al Societății Divizate, înainte de divizare:	RON 2.113.640
Capitalul social al Societății Divizate, după divizare:	RON 200
Capitalul social al Societății Beneficiare, înainte de divizare:	RON 200
Capitalul social al Societății Beneficiare, după divizare:	RON 2.113.640

Nota : capitalul social al beneficiarei după divizare este compus din RON 200 capital existent plus RON 2.113.440 capital social transferat prin divizare.

Nu se acordă plăți în numerar (sultă).

6. Cuantumul primei de divizare

Dat fiind ca Divizarea Parțială va fi realizată prin transferul unei părți din patrimoniul unei societăți existente (Societatea Divizată) către o societate înființată pentru divizare – Societatea Beneficiară, nu va exista nicio primă de divizare rezultată în mod diferit de prevederile Ordinului nr. 897/2015, respectiv ca diferență între valoarea contabilă și valoarea nominală a părților sociale.

7. Alte drepturi conferite de Societățile participante la Divizarea Parțială

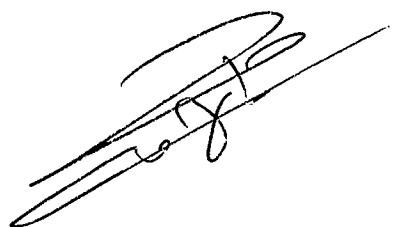
Nu se acordă avantaje speciale experților, administratorilor, directorilor executivi sau auditorilor societății care se divizează și ai societății nou înființate. De asemenea, asociaților Societății Divizate cărora li se vor aloca părți sociale în Societatea Beneficiară, nu li se vor conferi drepturi speciale.

8. Data la care au fost aprobate situațiile financiare ale TERRANITA TRADING S.R.L. care au fost folosite pentru a se stabili condițiile divizării parțiale

În procesul de Divizare Parțială au fost utilizate situațiile financiare ale TERRANITA TRADING S.R.L. de la Data Situațiilor Financiare pentru Divizarea Parțială, respectiv 30.09.2018.

9. Data de la care tranzacțiile Societății Divizate sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând Societății Beneficiare:

Divizarea Parțială va produce efecte, potrivit cadrului juridic aplicabil, de la Data Divizării.



10. Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează să fie transferate Societății Beneficiare

Activele și pasivele care urmează a fi transferate cu ocazia divizării parțiale de la TERRANITA TRADING S.R.L. către Societatea Beneficiară se găsesc descrise în Anexa nr. 1 la prezentul proiect, conform documentelor contabile și de proprietate. De asemenea, Societatea Beneficiară va prelua toate drepturile și obligațiile aferente părții din patrimoniul desprins și orice alte accesorii ale părții din patrimoniul desprins. Lista contractelor preluate de către societatea beneficiara este prezentata in Anexa nr. 2 la prezentul proiect

- Situațiile financiare ale Societății Divizate TERRANITA TRADING S.R.L. la data de 30.09.2018

(înainte de desprindere) – anexat prezentului proiect de divizare

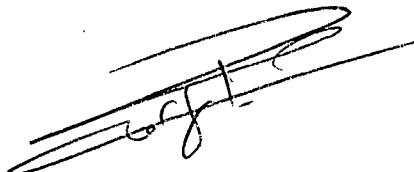
a) Patrimoniul Societății Divizate înainte de divizare

SOCIETATEA DIVIZATA (inainte de divizare)

Nr. Crt. Element patrimonial	Valoare	Sep - 18
(lei)		
1 Total active		8,584,708
2 Total datorii		2,679,427
3 Total capitaluri proprii		5,083,718
4 Total pasiv		8,584,708

b). Patrimoniul desprins (detaliere conform art. 241 lit. k din Legea nr. 31/1990)

Societatea beneficiara



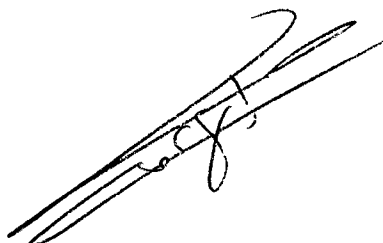
SOCIETATEA BENEFICIARA (societatea desprinsa)

Nr. Element patrimonial	Valoare (RON)	Sep - 18
Crt.		
1 ACTIVE		
1.1 Cash & conturi in banci		477,737
1.2 Clienti		70,140
1.3 Stocuri		0
1.4 Avansuri platite		0
1.5 Furnizori debitori		0
1.6 Alte active		598,939
ACTIVE CURENTE		1,146,816
1.7 Terenuri		1,170,405
1.8 Cladiri		6,083,112
1.9 Alte active fixe		1,181,299
1.10 Amortizari		(1,650,361)
ACTIVE FIXE NETE		6,784,454
TOTAL ACTIV		7,931,270
2 DATORII		
2.1 Furnizori		65,656
2.2 Datorii salariale		0
2.3 Alte datorii		463,008
2.3 Garantii chirii		148,401
2.4 Credit TL		2,202,013
TOTAL DATORII		2,879,078
CAPITALURI PROPRII		
2.5.1 Capital Social		2,113,440
2.5.2 Capital Social Nevarsat		
2.6 Rezerve din reevaluare		2,938,752
2.7 Rezultat reportat – Profit		0
TOTAL CAP PROPRII		5,052,192
TOTAL PASIV		7,931,270

c) Societatea Divizată TERRANITA TRADING S.R.L.
(dupa divizare)

SOCIETATEA DIVIZATA (dupa divizare)

Nr. Element patrimonial	Valoare (RON)	Sep - 18
Crt.		
1 ACTIVE		
1.1 Cash & conturi in banci		500
1.2 Clienti		96,245
1.3 Stocuri		243,227
1.4 Avansuri platite		3,131
1.5 Furnizori debitori		57
1.6 Alte active		178,682
ACTIVE CURENTE		521,842
1.9 Alte active fixe		472,380
1.10 Amortizari		(340,782)
ACTIVE FIXE NETE		131,598



TOTAL ACTIV	653,440
2 DATORII	
2.1 Furnizori	64,687
2.2 Datorii salariale	13,263
2.3 Alte datorii	25,854
2.4 Garantii clienti	40,695
2.5 Credite TL	477,414
TOTAL DATORII	621,913
CAPITALURI PROPRII	
2.5.1 Capital Social	200
2.5.2 Capital Social Neversat	
2.6 Rezerve din reevaluare	0
2.7 Rezultat reportat – Profit	31,326
TOTAL CAP PROPRII	31,526
TOTAL PASIV	653,439

Activele desprinse, precum și elementele de pasiv sunt preluate de Societatea Beneficiară la data Divizării. Patrimoniul desprins din Societatea Divizată va fi predat Societății Beneficiare, ca efect al Divizării, pe baza protocolului de predare-primire.

11. Repartizarea catre asociatii TERRANITA TRADING de parti sociale la Societatea Beneficiara si criteriul pe baza caruia se face repartizarea

În urma divizării TERRANITA TRADING S.R.L. prin desprinderea unei părți din patrimoniu, capitalul social va fi diminuat cu 2.113.440 RON, respectiv contravaloarea a 211.344 părți sociale. Cu alte cuvinte, capitalul social al Societății Divizate se va reduce de la 2.113.640 (211.364 părți sociale) la 200 RON (20 părți sociale cu valoare nominală de 10 lei fiecare). Prin urmare, structura capitalului social al Societății Divizate este următoarea:

- INAINTE DE DIVIZARE

Asociații	Nr. Părți sociale	Cota Participare	Valoare nominala	Cota particip profit
1. DINEH IEHAB	169.091	80%	1.690.910	80%
2. MIRCEA MOLDOVAN	42.273	20%	422.730	20%
TOTAL	211.364	100%	2.113.640	100%

- DUPA DIVIZARE

Asociații	Nr. Părți sociale	Cota Participare	Valoare nominala	Cota particip profit
1. DINEH IEHAB	16	80%	160	80%
2. MIRCEA MOLDOVAN	4	20%	40	20%
TOTAL	20	100%	200	100%

Cota procentuală din capitalul social și de participare la beneficii și pierderi deținută de fiecare asociat al societății ce se divizează nu va fi afectată prin divizare, asociaților TERRANITA TRADING S.R.L urmând să le fie alocată/distribuită o cotă proporțională din capitalul social, corespunzătoare cotei de participare la capitalul social și la beneficii și pierderi deținute în societatea ce se divizează. Divizarea va fi prin urmare una simetrică, astfel încât după aprobarea divizării parțiale asociații societății ce se divizează își vor păstra cota de participare la capitalul social, respectiv la beneficii și pierderi, în cadrul Societății Beneficiare.

Prin urmare, structura capitalului social al Societății Beneficiare este după cum urmează:

Asociații	Nr. Părți sociale	Cota Participare	Valoare nominala	Cota particip profit
1. DINEH IEHAB	169.091	80%	1.690.910	80%
2. MIRCEA MOLDOVAN	42.273	20%	422.730	20%
TOTAL	211.364	100%	2.113.640	100%

Niciunul dintre asociații societății ce se divizează TERRANITA TRADING S.R.L. nu va realiza vreun profit sau pierdere din operațiunea de divizare parțială, nici din punct de vedere contabil, nici din punct de vedere fiscal. Divizarea parțială va produce efecte începând cu data Hotărârii Adunării Generale ale Asociaților societăților divizate și beneficiare referitor la aprobarea divizării (denumită în continuare "Data Divizării"). Toate drepturile aferente părții desprinse din patrimoniul TERRANITA TRADING S.R.L. vor trece asupra Societății Beneficiare. În mod corelativ, toate obligațiile aferente părții din patrimoniu desprinse într-un patrimoniu Societății Beneficiare de drept, prin simplul efect al Divizării parțiale, de la Data Divizării. În schimbul acestui transfer, asociații TERRANITA TRADING S.R.L. vor deveni asociați ai Societății Beneficiare, în conformitate cu regulile de repartizare stabilite în prezentul proiect de divizare. Ca urmare a divizării, Societatea Beneficiară va prelua administrarea și exploatarea părții din patrimoniu transferat ca întreg, inclusiv toate contractele încheiate cu terți relative la acestea, față de care vor fi trimise notificări în acest sens (a se vedea Anexa nr. 2).

TERRANITA TRADING S.R.L. își va continua activitatea principală constând în CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate pentru spațiile din Complexul Tei precum și CAEN 4649 - Comerț cu ridicata al altor bunuri de uz gospodăresc și își va păstra toate drepturile și obligațiile contractuale, activitățile, capacitățile și privilegiile, care nu fac obiectul patrimoniului ce va fi transferat prin prezenta divizare parțială. Societatea își va păstra și toate celelalte activități conform mențiunilor din statut / act constitutiv.

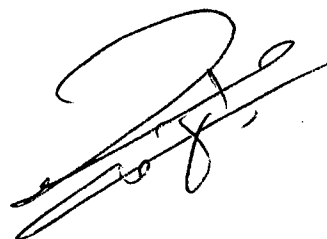
TERRANITA TRADING S.R.L. își va menține adresa sediului social la adresa din București, București Sectorul 2, Strada Oltetului nr. 30

Societatea Beneficiară va desfășura activități în domeniul imobiliar constând în Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate pentru clădirea Str. Gheorghe Titeica, nr. 121C, și are sediul social în Strada Oltetului, nr. 30 (în incinta Complexului Studentesc Tei), clădire C21, București, Sector 2. Societatea Beneficiara are un punct de lucru în Str. Titeica nr. 121, Sector 2, București. Societatea va putea desfășura și orice altă activitate conform mențiunilor din statut / actul constitutiv.

IV. EFECTELE DIVIZĂRII PARȚIALE

TERRANITA TRADING S.R.L. își păstrează toate drepturile în legătură cu elementele de patrimoniu care nu formează obiectul operațiunii de Divizare Parțială. De la Data Divizării Parțiale, Societatea Beneficiară dobândește toate drepturile și obligațiile care privesc activele cedate. Operațiunea de reducere a capitalului social al TERRANITA TRADING S.R.L., ca efect al Divizării Parțiale și modificarea Actului Constitutiv al TERRANITA TRADING S.R.L. vor fi aprobate de către asociații TERRANITA TRADING S.R.L. prin Hotărârea de Divizare Parțială.

Urmare a Divizării Parțiale, Societatea Beneficiara va prelua angajati și contractele de munca pentru persoanele a căror activitate este direct legată de activitatea de închiriere a clădirii din Str. Titeica nr. 121 C, Sector 2, București. TERRANITA TRADING S.R.L., își păstrează



calitatea de angajator față de angajații ce nu sunt direct legați de activitatea de închiriere a clădirii din Str. Titeica nr. 121 C, Sector 2, București, și contractele individuale de muncă ale acestor salariați ai TERRANITA TRADING S.R.L. își continuă existența și aplicabilitatea.

În vederea divizării a fost constituită Societatea Beneficiară al cărui act constitutiv cuprinde în special următoarele:

1. Denumirea Societății Beneficiare

Denumirea Societății Beneficiare este TERRANITA NOVA SRL conform dovezii privind disponibilitatea și rezervarea firmei nr. 609780 / 16.08.2017

2. Sediul social al Societății Beneficiare

Societatea Beneficiară are sediul social în Strada Oltetului, nr 30 (în incinta Complexului Studentesc Tei), clădire C21 București, Sector 2.

3. Punct de lucru: Societatea Beneficiară are și un punct de lucru la adresa din Str. Gheorghe Titeica, nr. 121C, Sector 2, București (unde este situată clădirea ce va fi preluată în cadrul operațiunii de divizare).

4. Obiectul de activitate al Societății Beneficiare

Obiectul de activitate al Societății Beneficiare este:

Cod CAEN 6820 - Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate
Societatea Beneficiară va desfășura, de asemenea, orice alte activități secundare menționate în statut, inclusiv dar fără a se limita la următoarele activități secundare:

4619 - Intermedieri în comerțul cu produse diverse;

6832 - Administrarea imobilelor pe bază de comision sau contract

5. Administratorii Societății Beneficiare

- DINEH IEHAB, cetățean român, născută la data de 03.05.1966, în localitatea Amman, Iordania, domiciliat în România, București, Sector 4, str. Splaiul Unirii nr. 10, bloc B5, sc. 1, etaj 7, ap. 19, identificat cu CI seria RK nr. 054922, emisa de SPCEP Sector 4, la data de 28.04.2017, valabilă până la data de 03.05.2027, CNP 1660503430014;

5. Repartizarea și încetarea contractelor și transferul proprietății asupra bunurilor imobile – perspectivă juridică

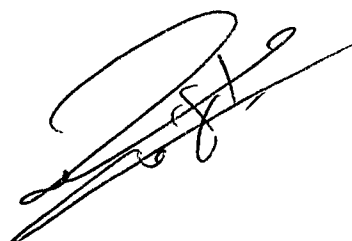
5.1. Transmitere cu titlu universal

Contractele în curs de executare relative la bunurile din patrimoniu ce urmează a fi transferat ca efect al divizării urmează a fi transferate Societății Beneficiare, divizarea parțială în forma desprinderii în interesul asociaților antrenând transmiterea cu titlu universal în beneficiul societății beneficiare a elementelor de activ și pasiv care au primit o destinație comună specifică unui anumit segment de activitate și care formează împreună o parte din patrimoniul Societății Divizate.

În măsura permisă de prevederile legale, toate autorizațiile, avizele, acordurile, certificările, permisele, etc. obținute cu privire la sau în legătură cu activele imobiliare și cu cele mobiliare ce se transferă societății beneficiare, precum și cele cu privire la sau în legătură cu oricare din activitățile și/sau operațiunile ce se separă se transmit către Societatea Beneficiară.

Contractele în curs de executare relative la bunurile de patrimoniu ce rămân în proprietatea societății divizate rămân a fi executate de către societatea divizată.

5.2. Reguli de repartizare și transmitere a contractelor



Pentru eventualele contracte în curs de execuție, în care părțile au stipulat expres că menținerea în vigoare ori repartizarea contractului ori a unei părți a obiectului acestuia între societățile implicate în procesul de divizare este condiționată de acordul părții cu care Societatea Divizată a contractat, vor putea fi preluate integral sau parțial de Societatea Beneficiară numai dacă se obține respectivul acord. În această situație Societatea Beneficiară va notifica terțul cocontractant prin o notificare scrisă în condiții fiecărui contract în parte. În caz contrar atunci când părțile au menționat expres că divizarea determină încetarea contractului, contractele în curs de execuție își vor înceta efectele.

Contractele de locațiune, de comodat, de sublocațiune, precum și drepturile și obligațiile decurgând din acestea sau alte acte aflate în legătură cu activele imobiliare și mobiliare transmise prin divizare se vor transfera Societății Beneficiare cu respectarea prevederilor acestora.

5.3. Transferul drepturilor reale cu privire la bunurile imobile

Dreptul de proprietate și celelalte drepturi reale inclusiv dar fara a se limita la inchiriere, concesiuni, etc, asupra bunurilor imobile ce se transmit prin efectul divizării se dobândesc de către Societatea Beneficiară la Data Divizării pe baza protocolului de predare-primire și vor fi înscrise în cartea funciară. Activele imobiliare de natura terenurilor și construcțiilor ce se transmit Societății Beneficiare sunt menționate în Anexa nr. 1 la prezentul Proiect de Divizare

5.4 Creditorul principal

Avind in vedere pozitia de creditor principal a Libra Internat Bank SA:

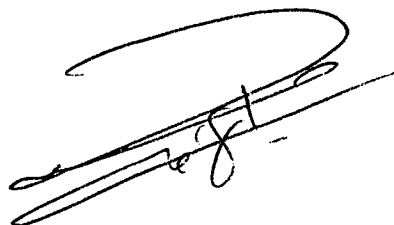
- majoritatea obligatiilor de plata asumate de catre Terranita Trading SRL catre Libra Internat Bank SA urmeaza sa fie preluate prin novatie de catre societatea beneficiara Terranita Nova SRL (societate care preia in patrimoniu cladirea din str. Gheorghe Titeica, nr. 121C, sector 2, Bucuresti)
- societatea divizata (Terranita Trading SRL) va avea calitatea de co-debitor in raport cu Libra Internat Bank SA
- societatea beneficiara (Terranita Nova SRL) va avea calitatea de co-debitor in raport cu Libra Internat Bank SA pentru soldul de RON 477.414 ce ramine la Terranita Trading SRL, conform prezentului proiect de divizare

6. Orice alte date care reprezintă interes pentru Divizarea Parțială

Administratorii societăților implicate în procesul de divizare declară în mod explicit că divizarea proiectată nu are ca efect mărirea obligațiilor asociaților vreuneia dintre societăți. Executarea acestei divizări și efectele sale vor fi notificate partenerilor contractuali ai societăților implicate în procesul de divizare, acolo unde convențiile încheiate cu aceștia o cer.

Prezentul Proiect de divizare a fost întocmit de administratorii Societății Divizate și cei al Societății Beneficiare și semnat de acestia, fiind împuternicit în mod expres în acest sens, urmând ca asociații societăților implicate în divizare să decidă asupra acestuia prin Hotărârea de divizare.

Prezentul Proiect de divizare va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București și va fi publicat pe pagina web a societății TERRANITA TRADING S.R.L.(www.terranita.ro), în conformitate cu art. 242 alin. 21 din Legea societăților nr. 31/1990. De asemenea, în temeiul art. 242 alin. 23 din Legea societăților nr. 31/1990, proiectul de divizare va fi publicat și pe pagina web a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul București.



Prezentul proiect de divizare a fost întocmit în 6 (șase) exemplare cu valoare egală de original, și conține 19 pagini.

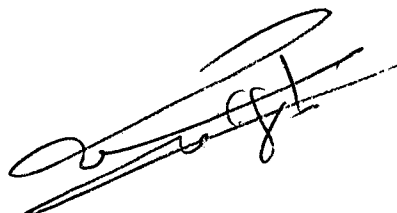
Proiectul de divizare a fost semnat astăzi, 30 octombrie 2018

Societate DIVIZATA
TERRANITA TRADING S.R.L.

Prin
DINEH IEHABI
MOLDOVAN MIRCEA EMIL

Societate BENEFICIARA
TERRANITA NOVA S.R.L.

Prin
Prin DINEH IEHAB
MOLDOVAN MIRCEA EMIL



V. ANEXA NR. 1 – LISTA ACTIVELOR SI PASIVELOR CARE SE TRANSFERĂ LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

1) Lista Miloacelor fixe ce se transfera catre societatea beneficiara

Cont	Categorie	Denumire	data intrare	valoare inventar	valoare amort	valoare remasa	loc folosinta
208	Imobilizari necorporale	LICENTA NOVAPRO -ECHIP.AUTOMATIZ	24-Jun-08	8754.41	8754.41	0	Gh.Titeica
214	Echipamente tehnologice	CORP ILUMINAT DAMASCO 36C	22-May-07	20216.81	20216.81	0	Gh.Titeica
214	Echipamente tehnologice	BARIERAACCES	31-May-07	4546.06	4546.06	0	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	USAALA-UME 2 (800*1800)	31-May-07	6539.55	4393.74	2145.81	Gh.Titeica
214	Echipamente tehnologice	USA DEKOFLEX	31-May-07	5986.16	5362.53	623.63	Gh.Titeica
214	Echipamente tehnologice	USA GARAJ TITEICA	31-May-07	4359.57	2929.59	1429.98	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	MOBILIER -MOB LINE RO	26-Jun-07	14150	14281.18	-131.18	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	SISTEM PROTECTIE & ALARMARE EFRAC	26-Sep-07	195320.04	67500.46	127819.58	Gh.Titeica
214	Echipamente tehnologice	CABINA DE DUS 1300	28-Sep-07	12159.7	12159.7	0	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	MOBILIER DE BUCATARIE 467-1	28-Sep-07	5215.49	5215.49	0	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	MOBILIER DE BUCATARIE 467-2	28-Sep-07	2450.17	2450.17	0	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	MOBILIER DE BUCATARIE 467-3	28-Sep-07	2424.45	2424.45	0	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	MOBILIER DE BUCATARIE 467-5	28-Sep-07	16965.2	16965.2	0	Gh.Titeica
214	Echipamente tehnologice	TOTEM EXTERIOR	20-Dec-07	25070.28	12744.12	12326.16	Gh.Titeica
214	Echipamente tehnologice	TOTEM INTERIOR	20-Dec-07	2389.5	1215.12	1174.38	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	BIROU RECEPTIE	15-Jul-08	2662.5	2662.5	0	Gh.Titeica
2111	Terenuri	TEREN STR. GH. TITEICA 121	01-Jan-05	1125404.72	0	1125404.72	Gh.Titeica
2111	Terenuri	TEREN STR. LACATUSULUI ALIPIT TEREN	01-Jan-05	45000	0	45000	Gh.Titeica
2121	Constructii	POST TRAFU GH. TITEICA	31-May-07	65600	131184.14	-65584.14	Gh.Titeica
2121	Constructii	IMOBIL. S+P+6E GH. TITEICA	09-Jul-07	6009311.9	758169.91	5251141.99	Gh.Titeica
2121	Constructii	PAVAJ EXTERIOR GH. TITEICA	31-Jul-07	2800	2087.01	712.99	Gh.Titeica
2121	Constructii	RETELE EXT. APA-CANAL GH. TITEICA	31-Jul-07	5400	2377.08	3022.92	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	SISTEM DETECTIE SI AVERTIZARE INCEN	06-Aug-12	123069.46	22723.33	100346.13	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	DULAP SPATE RECEPTIE 2750*420*1100	6 23-Jan-18	3000	333.28	2666.72	Gh.Titeica
214	Aparatura birou ta mobilier	RECEPTIE PARTER 2750*700*1150	23-Jan-18	4550	505.52	4044.48	Gh.Titeica
2131	Echipamente tehnologice	GENERATOR ESE 30 DWR AUTONOMIE 8	28-Sep-17	22789.9	2532.24	20257.66	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	SET NOVA FLEX EYR207F001 + STATIE A	20-Jun-07	7887.39	7887.39	0	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	TABLOU DE FORTA SI AUTOMATIZARI	20-Jun-07	67671.43	8109.23	59562.2	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	CHILLER -GH.TITEICA	31-Jul-07	82153.24	82153.24	0	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	TABLOURI ELECTRICE -GH. TITEICA	31-Jul-07	85973.14	41746.6	44226.54	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	UTILAJE CENTRALATERMICA GH.TITEIC	31-Jul-07	85978.8	85978.8	0	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	UTILAJE INST. SANITARE GH.TITEICA	31-Jul-07	92931.47	48853.97	44077.5	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	VENTILO-CONVECTOARE GH. TITEICA	31-Jul-07	165276.97	165276.97	0	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	CONTOR ELECTRIC DIGITAL	27-Apr-09	2570.4	2570.88	-0.48	Gh.Titeica
2132	Echipamente tehnologice	SERVER PC HP ML 150GGGE5504	11-Mar-10	4033.61	4033.61	0	Gh.Titeica
2133	Mijloace transport	ASCENSOR OTIS	07-Nov-06	100016.66	100016.66	0	Gh.Titeica
	Alte creante imobilizate	Alte creante imobilizate		2.516.09	0.00	2516.09	Gh.Titeica
		total		8433145.07	1650361.39	6782783.68	

2) Activele circulante ce se transfera catre Societatea Beneficiara, sint reprezentate de :
 RON 70.140 – sume de incasat de la clienti pentru facturi curente reprezentind chirii si servicii conexe

RON 477.737 – sume in conturi si casa

RON 598.939 - sume reprezentand debitori diversi

3) Datoriile curente ce se transfera catre Societatea Beneficiara, sint reprezentate de:

RON 148.401 reprezentind datoria pentru garantiile depuse de clienti pentru contractele de inchiriere ale cladirii din str.Gh. Titeica 121C, Sector 2, Bucuresti

RON 463.008 reprezentand dobanzi datorate asociatilor pentru imprumuturile acordate societatii in vederea desfasurarii activitatilor curente

RON 65.656 reprezentand furnizori de achitat pentru contractele de inchiriere ale cladirii din str.Gh. Titeica 121C, Sector 2, Bucuresti

4) Datorii pe termen lung ce se transfera catre Societatea Beneficiara

- soldul creditelor Libra Bank conform scadentului bancii. La data de 30 sept.2018 soldul acestor credite este de RON 2.202.013 (echivalent lei al soldurilor creditelor)

5) Pe linga capitalul social in valoare de RON 2.113.440, ce se transfera Societatii Beneficiare, se transfera si rezerve in cuantum de RON 2.938.752 ron.

VI. ANEXA NR. 2 – LISTA CONTRACTELOR CARE SE TRANSFERĂ LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

Nr.crt	Nr.contract	Data contract	Adresa	Suprafata inchiriata	Descriere locatie	Data expirare
1	34	05.07.2017	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	23.55	Spatiu inchiriat Dac Group ,parter	31.07.2019
2	13	23.03.2016	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	95	Spatiu inchiriat Electronic Services ,parter	01.04.2019
3	11	04.11.2008	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	194.28	Spatiu inchiriat Esselte Sales ,mezanin	04.11.2019
4	28	19.06.2017	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	271.96	Spatiu inchiriat Enigma Trading ,etaj 1	31.01.2020
5	29	19.06.2017	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	13.04	Spatiu inchiriat Eural Trading ,etaj 1	31.01.2020
6	41	04.06.2013	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	285	Spatiu inchiriat Hervis Sports ,etaj 3	30.06.2019
7	41	04.06.2013	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	285	Spatiu inchiriat Hervis Sports ,etaj 2	08.01.2020
8	210	06.07.2010	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	248.2	Spatiu inchiriat Starkey Laboratories ,etaj 4	19.07.2019
9	171	12.12.2012	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	265	Spatiu inchiriat White Star Real Estate,5	15.02.2019
10	29	15.10.2018	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	78	Spatiu inchiriat Energy Expert advisor ,etaj 7	15.10.2019
11	31	01.07.2017	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	71,74	Spatiu inchiriat Terranita Trading (Johnson Controls Jimbolia , et.6)	01.07.2021
12	32	01.07.2017	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	67,27	Spatiu inchiriat Terranita Trading (Johnson Controls Fabrics , et.6)	01.07.2021
13	54	21.07.2016	Str.Gheorghe Titeica , nr.121C, sector 2, Bucuresti	125,6	Spatiu inchiriat Terranita Trading (Johnson Controls Romania , et.6)	01.08.2021

VII. ANEXA NR. 3 – BALANTA SOCIETATII DIVIZATE INAINTE DE DIVIZARE SI IMPARTIREA INTRE SOCIETATEA DIVIZATA SI SOCIETATEA BENEFICIARA

CIFRE IN RON	Sep - 18	DATE BALANTA SEPT 2018			TOTAL	Verificare
		BENEFICIARA	DIVIZATA			
		TERRANITA NOVA	TERRANITA TRADING			
Cash & banci	478,237	477,737	500	478,237	0	
TVA neexigibil	5,310	0	5,310	5,310	0	
Debitori diversi	772,311	598,939	173,372	772,311	(0)	
Cienti	166,385	70,140	96,245	166,385	(0)	
Cienti - incerti	0	0	0	0	0	
Efecte de incasat	0	0	0	0	0	
Provizioane creat	0	0	0	0	0	
Stocuri	243,227	0	243,227	243,227	0	
TVA – de recuper.	0	0	0	0	0	
Avansuri platite	3,131	0	3,131	3,131	(0)	
Furnizori debitori	57	0	57	57	0	
Alte active	0	0	0	0	0	
ACTIVE CUREN	1,668,657	1,146,816	521,842	1,668,658	(1)	
Imobilizari necorp	40,389	8,754	31,635	40,389	0	
Terenuri	1,170,405	1,170,405	0	1,170,405	0	
Constructii	6,083,112	6,083,112	0	6,083,112	0	
Echipamente teh	722,773	691,994	30,778	722,773	0	
Mijloace transport	232,568	100,017	132,552	232,569	(0)	
Aparatura birotica	544,977	378,017	166,960	544,977	(0)	
Investitii in curs	0	0	0	0	0	
Investitie TEI	110,455	0	110,455	110,455	0	
Alte creante imob	2,516	2,516	0	2,516	0	
Amortizare – clad	(893,818)	(893,818)	0	(893,818)	(0)	
Amortizare	(1,097,326)	(756,543)	(340,782)	(1,097,326)	0	
ACTIVE FIXE NE	6,916,051	6,784,454	131,598	6,916,052	(1)	
TOTAL ACTIVE	8,584,708	7,931,270	653,440	8,584,710	(2)	
Furnizori – intern	(121,509)	(65,656)	(55,853)	(121,509)	1	
Furnizori – extern	(4,278)	0	(4,278)	(4,278)	0	
Cienti creditor	(4,556)	0	(4,556)	(4,556)	(0)	
Datorii salariale	(13,263)	0	(13,263)	(13,263)	0	
Impozit microintre	0	0	0	0	0	
Impozit profit dato	(9,348)	0	(9,348)	(9,348)	0	
TVA de plata	(13,474)	0	(13,474)	(13,474)	(0)	
Taxe	(910)	0	(910)	(910)	0	
Conturi actionari	(463,008)	(463,008)	0	(463,008)	(0)	
Sume in curs clar	(2,122)	0	(2,122)	(2,122)	0	
Garantii chirii	(189,096)	(148,401)	(40,695)	(189,096)	0	
DATORII CUREN	(821,564)	(677,065)	(144,499)	(821,564)	0	
Credit TL	(2,679,427)	(2,202,013)	(477,414)	(2,679,427)		
DATORII TL	(2,679,427)	(2,202,013)	(477,414)	(2,679,427)	0	
Capital social	(2,113,640)	(2,113,440)	(200)	(2,113,640)	0	
Capital social nev	0	0	0	0	0	
Rezerve	(1,464,906)	(1,464,906)	0	(1,464,906)	0	
Rezerve reevaluaz	(1,473,846)	(1,473,846)	0	(1,473,846)	0	
Rezerve din ree	0	0	0	0	0	
Pierdere rezulta	243,499	0	243,499	243,499	(0)	
	0	0	0	0	0	
Profit perioada	(274,825)	0	(274,825)	(274,825)	0	
CAPITALURI PRI	(5,083,718)	(5,052,192)	(31,526)	(5,083,718)	0	
DATORII & CAPI	(8,584,708)	(7,931,270)	(653,439)	(8,584,709)	1	
Verificare	0	(0)	0	0	(1)	