

DUPLICAT**PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ PRIN DESPRINDERE**

2 ech. încheiate
de notarul



A. Părțile. Forma, denumirea, sediul social al societăților implicate în divizare

(1) SOCIETATEA SUPUSĂ DIVIZĂRII:

Persoană juridică: **STUDIO UNO WILD SRL (societatea divizată)**
 Județul : **32-SIBIU**
 Adresa : **mun. Medias str. Gării, nr.10**
 Nr. din registrul comerțului : **J 32/364/2017 ROONRC.J2017000364322**
 Forma de proprietate : **35 -Societate comercială cu răspundere limitată.**
 Activitate preponderentă : **CAEN 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliara**
 Cod de identificare fiscală: **RO 37240630**
 Banca UNICREDIT sucursala Sibiu ,
 Telefon: 0722633331, e-mail: studiounowildd@gmail.com
 reprezentată legal de : Raccanello Giuliano, în calitate de: **asociat unic și administrator,**
 identificat prin: carte de rezidență seria RPU, nr.44674, CNP 7640608320022

(2) SOCIETATEA BENEFICIARĂ:

Persoană juridică: **3 G HOUSE SRL (societatea beneficiara)**
 Județul : **32-SIBIU**
 Adresa : **mun. Medias, str. Gării, nr.10**
 Nr. din registrul comerțului : **J2025033876000**
 Forma de proprietate : **35 -Societate comercială cu răspundere limitată**
 Activitate preponderentă : **CAEN 6820 Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate**
 Cod de identificare fiscală: **51778890**
 Telefon: 0722633331
 reprezentată legal de : Raccanello Giuliano, în calitate de: **asociat unic și administrator,**
 identificat prin: carte de rezidență seria RPU, nr.44674, CNP 7640608320022,

au convenit elaborarea prezentului proiect de divizare, în următoarele condiții:

Temeiul legal

Prezenta divizare se face având la bază:

- Legea Societăților nr.31/1990, republicată și actualizată ;
- Ordin nr.897/2015 din 03.08.2015 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, publicat în M.OF. nr. 711 – 22.09.2015
- Decizia asociatului unic a societății STUDIO UNO WILD SRL, nr. 1/16.06.2025 (anexată) prin care s-a hotărât divizarea societății;
- Decizia asociatului unic a societății 3 G HOUSE SRL, nr.2/16.06.2025 (anexată) prin care s-a hotărât preluarea unor părți de activ și pasiv de la societatea divizată;
- Bilanțul societății STUDIO UNO WILD SRL, întocmit înainte de divizare și după divizare;
- Bilanțul societății 3 G HOUSE SRL, întocmit înainte de divizare și după divizare .

Societatea supusă divizării declară că nu este societate în lichidare.

B. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII

b.1 Fundamentarea divizării

Divizarea societății STUDIO UNO WILD SRL , este motivată de următoarele aspecte:

1. Fundamentarea legală

Prezentul proiect de divizare prin desprindere partiala este întocmit în interesul asociaților , în temeiul dispozițiilor art.250 ind.1 , coroborate cu prevederile art. 238 și următoarele , referitoare la divizare din Legea nr. 31/1990 a Societatilor Comerciale , cu modificările și completările ulterioare , cu prevederile OMFP 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, publicat în M.OF. nr. 711 – 22.09.2015 și ale Legii nr.227/2015 privind Codul Fiscal cu modificările și completările ulterioare .

Având în vedere prevederile art. 250 ind. 1 lit. a) din Legea nr 31/1990 a Societatilor Comerciale cu modificările și completările ulterioare , operațiunea de față reprezintă o desprindere în interesul acționarilor : „prevederile prezentului capitol referitoare la divizare, (...), se aplică și atunci când o parte din patrimoniul unei societăți se desprinde și este transferată ca întreg uneia sau mai multor 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) „

Prin urmare prevederile art.238 și următoarele , referitoare la divizare , din Legea 31/1990 a Societatilor Comerciale , cu modificările și completările ulterioare vor fi aplicate în mod corespunzător . Din punct de vedere fiscal operațiunea reprezintă o divizare partiala și distribuirea de părți sociale în societatea beneficiara , inclusiv valoarea fiscală a acestora , se va face proporțional către asociatul societății divizate care optează liber pentru aceasta , cu respectarea prevederilor art. 32 alin.(1) lit.c) și alin. (6) lit. b) din Codul Fiscal . În conformitate cu prevederile art. 32 alin.(3) din Codul Fiscal transferul activelor și pasivelor este tratat ca transfer neimpozabil , pentru diferența dintre prețul de piață al activelor /pasivelor transferate și valoarea lor fiscală .

2. Fundamentarea economică

În contextul economico-social actual și având în vedere faptul că societatea deține în activul sau valori imobiliare însemnate , pe care asociatul unic intenționează să le exploateze într-un mod diferit în concordanță cu noile evoluții pe piață , corespunzătoare obiectului de activitate al societății , dorește desprinderea acestor active și transferul lor către o societate nouă cu răspundere limitată , care va avea responsabilitatea gestionării și administrării mai eficiente a acestor imobile . În acest mod se va reuși îmbunătățirea indicatorilor de randament atât a societății divizate cât și a societății nou înființate care va dobândi bunurile .

Societatea STUDIO UNO WILD SRL, este specializată în dezvoltare și promovare în domeniul imobiliar . Se dorește separarea activității imobiliare pentru activele deținute în alte județe și anume, în societatea divizată să fie excluse veniturile din chirie imobile obținute din alte județe , pentru o mai bună urmarire și reducere a costurilor de administrare .

Divizarea se întemeiază pe rațiuni economice și strategie comercială:

- Crearea unei entități de sine-stătătoare cu un potențial mai mare de dezvoltare în Județul Cluj și limitrofe ;
 - Obiective de dezvoltare diferite privind activitățile comerciale și de investiții ;
 - Evaluarea indicatorilor financiari și valorificarea lor pentru fiecare activitate în parte;
 - Utilizarea mai eficientă a resurselor umane și financiare pe feluri de activități și responsabilități
- Societatea divizată – STUDIO UNO WILD SRL își va continua activitatea și ulterior divizării, își va menține obiectul principal de activitate și își va păstra patrimoniul format din clădiri și terenuri situate în județul Sibiu .

Împărțirea patrimoniului societății divizate STUDIO UNO WILD SRL , s-a făcut la valoarea de înregistrare în contabilitate a bunurilor din patrimoniu, valoarea agreată de asociat ca și valoare de evaluare. Practic societatea beneficiara preia activele imobiliare: Construcții, dar și acele anexe

care sunt alipite acestor construcții, incluzând aici și modernizarile în curs de execuție ale acelor imobile. În acest fel societatea beneficiară va desfășura activitate specializată domeniului imobiliar: închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate și a obiectelor secundare specifice domeniului stipulate în Actul constitutiv. Prin transferarea acestor bunuri societate divizată transferă și amortizarea contabilă cumulată a acestor active, rezervele din reevaluare și o parte din categoria altor rezerve, în concordanță cu valoarea activelor transferate. Divizarea parțială asigură condiții pentru organizarea activităților în cadrul societății distincte în vederea creșterii rentabilității la nivelul întregii afaceri, cu asigurarea condițiilor pentru exploatarea lor mai eficientă ca activități și operațiuni independente. Totodată, prin această modalitate, sunt asigurate condiții pentru un management performant fiecărei unități funcționale, creșterea eficienței prin aplicarea strategiilor proprii, cu reducerea corespunzătoare a cheltuielilor. Separarea activităților zonale ce se desfășoară la nivelul Societății divizate și respectiv Societății beneficiare oferă o mai mare flexibilitate în stabilirea strategiilor și politicilor specifice fiecărei activități în parte. Astfel, fiecare dintre aceste societăți vor avea posibilitatea să-și administreze și să-și gestioneze mult mai adecvat, rapid și orientat resursele disponibile, ceea ce va determina o utilizare mai eficientă a capitalurilor proprii. Divizarea parțială urmărește, de asemenea, raționalizarea cheltuielilor specifice, precum și rentabilizarea activităților ce se separă (atât cele care se desfășoară de către Societatea divizată, cât și cele care se desfășoară de către Societatea beneficiară). În urma divizării parțiale, fiecare societate implicată își va alege propria strategie de organizare și desfășurare a activității, precum și de administrare a activelor ce le sunt alocate prin prezentul Proiect.

3. Fundamentarea financiară

Prin divizare, se va putea dezvolta activitatea imobiliară locală cu accesare surse de finanțare din credite bancare, fonduri nerambursabile, etc.; în vederea creșterii parametrilor tehnici și energetici.

4. Fundamentarea managerială

Desprinderea unei părți din societatea supusă divizării, va duce și la eficientizarea actului managerial prin împărțirea atribuțiilor; divizarea permite o analiză eficientă a fiecărei activități în parte și o reducere a costurilor administrative.

5. Altceva

După divizarea societății, STUDIO UNO WILD SRL va putea să atragă și alți investitori, persoane cu pregătire profesională, competente, dar, care nu au capacitatea financiară să achiziționeze o cota parte din părțile sociale, din activul net actual.

b.2 Modalitatea de realizare a divizării

Societatea **STUDIO UNO WILD SRL** este supusă divizării parțiale prin desprinderea unei părți din patrimoniu și afacerea acesteia care se va prelua de către societatea **3 G HOUSE SRL**.

Divizarea se face cu transmiterea parțială a patrimoniului afacerii societății care se divizează către societatea beneficiară, cu toate drepturile și obligațiile aferente.

În baza Deciziei asociatului unic a societății STUDIO UNO WILD SRL, autenticată nr.790/27.06.2025 societatea STUDIO UNO WILD SRL transferă societății 3 G HOUSE SRL, o parte din activ și pasiv în baza bilanței sintetice și analitice întocmită la data de 31.12.2024.

Societatea STUDIO UNO WILD SRL va rămâne cu un **activ net de 7.256.822 lei** și un capital social de **761.544 lei, divizat în 76.154 părți sociale**, a 10 lei/parte socială, care este deținut în totalitate de asociatul unic Racanello Giuliano.

Societatea beneficiară 3 G HOUSE SRL, care va prelua o parte din activele și pasivele desprinse prin divizarea parțială a societății STUDIO UNO WILD SRL, va avea după divizare un capital social de 292.156 lei, divizat într-un număr de 29.216 părți sociale, a 10 lei parte socială, deținut de asociatul unic Racanello Giuliano.

Efectele divizării se vor produce în temeiul art. 249 lit.b din Legea 31/1990, de la data înregistrării hotărârii ultimei adunări a asociaților care au aprobat operațiunea.

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ PRIN DESPRINDERE

După realizarea divizării, societățile STUDIO UNO WILD SRL și 3 G HOUSE vor fi guvernate în continuare de legile din România.

Divizarea ce face obiectul prezentului "Proiect de divizare prin desprindere", se face cu aplicarea metodei valorii nete contabile a societăților implicate.

b.3 Evaluarea elementelor de activ și pasiv ale societății care se divizează și repartizarea acestora asupra entităților rezultate după divizare.

Determinarea activului net al societății care se divizează se face pe baza soldurilor contabile din Bilanțul contabil la data de 31.12.2024 al societății care se divizează.

Bilanțul contabil a fost întocmit potrivit Reglementărilor contabile armonizate cu Directiva a IV-a a Comunității Economice Europene și cu Standardele Internaționale de Contabilitate aprobate prin Ord. M.F.P. nr. 1802/2014.

Bilanțul contabil înainte și după divizare conținând elementele de activ și pasiv ale societății STUDIO UNO WILD SRL care se divizează și repartizarea acestora la entitatea ce intră în procesul de divizare, rezultate după divizare se prezintă astfel:

Nr	ACTIV	Inainte de divizare la 31.12.2024	3G House	După divizare
1	A. I. IMOBILIZARI NECORPORALE – cheltuieli de const. și cercetare dezvoltare (ct. 201 + 203 + 205+2071+208+233+234 -280- 290 – 2933)	0		0
2	II. IMOBILIZARI CORPORALE (211+213+212+214+231+232-281-291-2931) din care;	10.238.576	2.782.087	7.456.489
3	III. IMOBILIZARI FINANCIARE (ct. 261+263+265+267-297-296)	0		0
4	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	10.238.576	2.782.087	7.456.489
5	B. ACTIVE CIRCULANTE:			
	I. STOCURI (ct. 301+302+303+/-308+331+332+641+345+346+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388-391-392-393-394-395-396-397-398+4091-4428)	0		0
6	II. CREANTE (ct.267-296+4092+411+413+418+425+4282+431+437+4382+441+4424+4428+444+445+446+447+431+456+4582+461+473-491-495-496+5187)	373.606	0	373.606
7	III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT (ct. 501+505+506+508+5113+5114-591-595-596-589)	0	0	0
8	IV. CASA SI CONTURI LA BANCI (ct.5112+512+531+532+541+542)	19.709	0	19.709
9	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	393.315	0	393.315
10	C. CHELTUIELI IN AVANS (ct.471)	0	0	0
	D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN (ct. 161+162+166+167+168-169+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423-4428+444+446+447+4481+451+453+455+456+457+4581+462+473+509+5186)	583.523	0	583.523
12	E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd. 09+10-11-18)	-190.208	0	-190.208
	TOTAL ACTIV	10.631.891	2.782.087	7.849.804
	G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct. 161+162+166+167+168-169+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+451+453+455+456+457+4581+462+473+509+5186)	9.459		9.459
14	H. PROVIZIOANE PENTRU RISURI SI CHELTUIELI (ct. 151)			
15	I. VENITURI IN AVANS, (rd17+18) din care :	0	0	0
16	- subvenții pentru investiții	0		0
17	- venituri înregistrate în avans			
18	J. CAPITAL SI REZERVE I. CAPITAL (rd. 20 la 22), din care:	1.053.500	291.956	761.544
19	- capital subscris nevarsat (ct.1101)			
20	- capital subscris varsat (ct.11012)	1.053.500	291.956	761.544
21	- patrimoniul regiei (ct.11015)			
22	II. PRIME DE CAPITAL (ct.104)			
23	III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	5.366.306	179.841	5.186.465
24	---- Sold D	0		0
25	IV. REZERVA (ct 106)	210.700	58.391	152.309
26	V. REZULTATUL REPORTAT (ct 117) ---- Sold C	3.238.272	2.251.899	986.373
27	---- Sold D			
28	VI. REZULTATUL EXERCITIULUI (ct 121) --- Sold C	170.131		170.131
29	FINANCIAR ---- Sold D			

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ PRIN DESPRINDERE

30	Repartizarea profitului (ct. 129)			
31	CAPITALURI PROPRII – TOTAL (RD. 19+23+24+25-26+27-28+29-30-31)	10.038.909	2.782.087	7.256.822
32	Patrimoniul public (ct. 1016)			
33	CAPITALURI – TOTAL (Rd. 32 + 33)	10.038.909	2.782.087	7.256.822
		100%	27,71%	72,29%
	TOTAL PASIV	10.631.891	2.782.087	7.849.804

Societatea STUDIO UNO WILD are un capital social în valoare de 1.053.500 lei împărțit în 105.350 acțiuni cu valoarea nominală de 10 lei/acțiune..

În urma divizării, societatea STUDIO UNO WILD SRL va deține 72,29 % din capitalul propriu și 3 G HOUSE SRL va primi 27,71 % din capitalul propriu (activ net).

Referitor la bilanțul contabil al societății 3 G House -societate beneficiara care preia partea desprinsă din patrimoniul societății Studio UNO Wild SRL :

- Societatea 3 G House SRL s-a înființat în luna mai 2025 cu un capital social în suma de 200 lei , care încă nu a fost versat .Cu excepția acestei sume de 200 lei , în patrimoniul societății 3 G House nu se mai regăsesc alte elemente de activ și pasiv . Bilanțul contabil continuând activele și pasivele înainte și după de divizare se prezintă astfel :

Bilanțul contabil înainte și după divizare conținând elementele de activ și pasiv ale societății 3 G HOUSE SRL care primește elementele de activ și pasiv rezultate din divizare se prezintă astfel:

Nr	ACTIV	Inainte de divizare	După divizare
1	A. I. IMOBILIZARI NECORPORALE – cheltuieli de const. și cercetare dezvoltare (ct. 201 + 203 + 205+2071+208+233+234 –280- 290 – 2933)	0	0
2	II. IMOBILIZARI CORPORALE (211+213+212+214+231+232-281-291-2931) din care:	0	2.782.087
3	III. IMOBILIZARI FINANCIARE (ct. 261+263+265+267-297-296)	0	0
4	ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL (rd. 01 la 03)	0	2.782.087
5	B. ACTIVE CIRCULANTE:		
	I. STOCURI (ct. 301+302+303+/-308+331+332+641+345+346+/-348+351+354+356+357+358+361+/-368+371+/-378+381+/-388-391-392-393-394-395-396-397-398+4091-4428)	0	0
6	II. CREANTE (ct.267-296+4092+411+413+418+425+428+431+437+438+441+442+4428+444+445+446+447+431+456+458+461+473-491-495-496+5187)	0	200
7	III. INVESTITII FINANCIARE PE TERMEN SCURT (ct. 501+505+506+508+5113+5114-591-595-596-589)	0	0
8	IV. CASA SI CONTURI LA BANCI (ct.5112+512+531+532+541+542)	0	0
9	ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL (rd. 05 la 08)	0	200
10	C. CHELTUIELI IN AVANS (ct.471)		
11	D. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN (ct. 161+162+166+167+168-...169+401+403+404+405+408+419+421+423+424+426+427+4281+431+437+4381+441+4423+4428+444+446+447+4481+451+453+455+456+457+4581+462+473+509+5186)	0	0
12	E. ACTIVE CIRCULANTE NETE, RESPECTIV DATORII CURENTE NETE (rd. 09+10-11-18)	0	0
	TOTAL ACTIV	0	2.782.087
13	G. DATORII CE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (ct. 161+162+166+167+168-...444+446+447+4481+451+453+455+456+457+4581+462+473+509+5186)	0	0
14	H. PROVIZIOANE PENTRU RISCURI SI CHELTUIELI (ct. 151)		
15	I. VENITURI IN AVANS, (rd17+18) din care :	0	0
16	- subvenții pentru investiții	0	0
17	- venituri înregistrate în avans		
18	J. CAPITAL SI REZERVE I. CAPITAL (rd. 20 la 22), din care:	0	200
19	- capital subscris neversat (ct.1101)		200
20	- capital subscris versat (ct.1102)	0	0
21	- patrimoniul regiilor (ct.11015)		
22	II. PRIME DE CAPITAL (ct.104)		
23	III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct.105)	0	0
24	---- Sold D	0	0
25	IV. REZERVE (ct.106)	0	0
			179.841
			58.391

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ PRIN DESPRINDERE

26	V. REZULTATUL REPORTAT (ct 117) - - - - Sold C	0	0	2.251.899 ^m
27	- - - - Sold D			0
28	VI. REZULTATUL EXERCITIULUI (ct 121) - - - Sold C	0		0
29	FINANCIAR - - - - Sold D	0		0
30	Repartizarea profitului (ct. 129)	0	0	0
31	CAPITALURI PROPRII, TOTAL (RD.19+23+24+25-26+27-28+29-30-31)	0	200	2.782.287
32	Patrimoniul public (ct. 1016)			
33	CAPITALURI – TOTAL (Rd. 32 + 33)	0	200	2.782.287
	TOTAL PASIV	0	200	2.782.287

Societatea 3G HOUSE are un capital social de 200 lei împărțit în 20 acțiuni cu valoarea nominală de 10 lei/acțiune.

Valoare activelor și pasivelor societății **STUDIO UNO WILD SRL**, divizate, ce urmează să fie transferate către **3 G HOUSE SRL**, societate beneficiara, poate suferi modificări în perioada cuprinsă între data bilanțului de divizare și data la care divizarea va deveni efectivă. În consecință, transferul activelor și pasivelor către societatea beneficiara se va realiza în baza situației efective și a structurii elementelor bilanțiere de la data efectivă a divizării parțiale, cu respectarea principiilor de alocare convenite pentru bilanțul de divizare, astfel încât să se reflecte cu exactitate împărțirea activului și pasivului aferent activității imobiliare, conform principiilor de desprindere legală, operațională și organizațională.

Odată cu bilanțul de divizare, societatea care se divizează, transmite societății beneficiare valorile fiscale ale elementelor de activ și de pasiv, repartizate prin divizarea acesteia, împreună cu evidențele fiscale aferente.

Condițiile alocării de părți sociale la societatea beneficiară.

Repartizarea părților sociale către asociați se face conform principiului menționat la pct.C. În urma divizării societății **STUDIO UNO WILD SRL**, capitalul social rămas de 761.544 lei, divizat într-un număr de 76.154 părți sociale, cu o valoare de 10 lei/parte socială, va fi deținut în totalitate de către asociatul unic Racanello Giuliano.

Societatea beneficiara va avea un capital social de 292.156 lei, care va fi divizat într-un număr de 29.216 părți sociale, cu o valoare de 10 lei/parte socială, care va fi deținut în totalitate de către asociatul unic Racanello Giuliano.

Data de la care părțile sociale dau deținătorilor dreptul de a participa la beneficii și orice condiții speciale care afectează acest drept

Data de la care părțile sociale dau deținătorilor dreptul de a participa la beneficii și orice condiții speciale care afectează acest drept și obligații depline, este data opozabila data de terti, adică data de înregistrare a lor în Registrul Comerțului, data de la care partile sociale divizate vor permite exercitarea oricărui drepturi ce decurg din deținerea de parti sociale, având dreptul de a participa la beneficii începând cu această dată.

Participarea la beneficiile societății conform alineatului precedent nu este condiționată de nici un aspect.

- C. Repartizarea către asociatul societății divizate de părți sociale la societatea beneficiara și criteriul pe baza căruia se face repartizarea acestora

c.1 Rata de schimb a partilor sociale

Activul net al societății care se divizează, înainte de divizare	10.038.909 lei
Activul net al societății beneficiare în urma divizării	2.782.287 lei
Valoarea contabilă a unei părți sociale la societatea care se divizează	10 lei
Valoarea contabilă a unei părți sociale la societatea beneficiara	10 lei

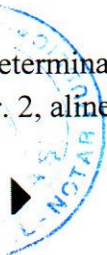
Număr de părți sociale la societatea care se divizează înainte de divizare 105.350 părți sociale
 Număr de părți sociale la societatea care se divizează după divizare 76.154 părți sociale

Număr de părți sociale la societatea beneficiara înainte de divizare 20 părți sociale

Număr de părți sociale la societatea beneficiara după divizare 29.216 părți sociale

Astfel numărul de parti sociale transferate catre 3G House de la societatea divizata STUDIO UNO WILD este de 29.196 parti sociale .

Determinarea ratei de schimb se efectueaza potrivit prevederilor Ordinului 897/2015, Anexa nr. 2, alineatul 5, si implica parcurgerea urmatoarelor etape:



- Stabilirea valorii contabile a participării fiecărei Societati participante , respectiv Studio UNO Wild 1 actiune Studio = 2.782.087 lei : 29.195,646 (cota parte din 105.350 actiuni *27,713 % =29.195,646 actiuni) = 95,29 lei

Societatea 3 G House : 1 actiune 3G House = 200 lei : 20 actiuni = 10 lei /actiune inainte de divizare si respectiv 95,23 lei (2.782.287 : 29.216 parti sociale) dupa divizare

- Stabilirea ratei de schimb (RS) , prin raportarea valorii contabile a unei parti sociale a Societatii Divizate STUDIO UNO WILD la valoarea contabila a unei parti sociale a Societatii Beneficiare, 3 G HOUSE .

RS -rata de schimb 1 ,00

La data de referinta , 31.12.2024 societatea divizata STUDIO UNO WILD SRL , inregistra un activ net contabil in suma de 10.038.909 lei din care societatii beneficiare 3G House SRL i se vor aloca active nete in valoare de 2.782.087 lei reprezentand 27,71 % din activul net al societatii divizate .

Valoarea contabila a partilor sociale a fost calculata ca raport intre activele nete ale fiecărei Societati Participante si numarul de parti de fiecare, dupa cum urmeaza :

c2 Valoarea nominală a părților sociale atât ale societății care se divizează, cât și ale societății nou constituite, înainte și după divizare, este de 10 lei / partea socială, în raport cu care rezultă capitalul social al societăților implicate, după cum urmează:

Capital social al societății care se divizează, înainte de divizare	1.053.500 lei
Capital social al societății care se divizează, după divizare	761.544 lei
Capital social al societății beneficiare înainte de divizare	200 lei
Capital social al societății beneficiare după divizare	292.156 lei

c.3 Calculul valorii contabile a unei părți sociale

la societatea care se divizează înainte de divizare	
Activ net înainte de divizare:	10.038.909 lei
Număr de părți sociale la societatea care se divizează înainte de divizare	105.350 părți sociale
Valoarea contabilă a unei părți sociale	95,29 lei

la societatea care se divizează după divizare	
Activ net după divizare:	7.256.822 lei
Număr de părți sociale la societatea care se divizează după divizare	76.154 parti sociale
Valoarea contabilă a unei părți sociale	95,29 lei

la societatea beneficiara înainte de divizare

Activ net înainte de divizare:

200 lei

Număr de părți sociale înainte de divizare

20 părți sociale

Valoarea contabilă a unei părți sociale

10 lei

la societatea beneficiara

Activ net după divizare:

2.782.287 lei

Număr de părți sociale după divizare

29.216 părți sociale

Valoarea contabilă a unei părți sociale

95, 23 lei

Nu vor exista plati in numerar legate de prezenta divizare .

d. Cuantumul primei de divizare

Întrucât divizarea care face obiectul prezentului „Proiect de divizare prin desprindere” în care participarea la capitalul propriu al asociaților se păstrează constantă și nu este implicată societatea ce intră în divizare, *nu rezultă o primă de divizare* pe seama unui raport diferit între valoarea nominală și valoarea contabilă a părților sociale a celor două societăți care să fi existat înainte de divizare, conform Ordin 897/2015, privind Normele 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.

Calcularea primei de divizare conform Anexa Ordin 897/2015 C.2.1 Divizarea societăților comerciale fara încetarea existenței acestora , desprindere în interesul asociaților , ca diferență între valoarea contabilă a acțiunilor la societatea divizată (corespunzător procentului de 27,71% din activul net al acesteia) și valoarea nominală a acțiunilor nou emise de către societatea beneficiară: 2.782.087 lei - 2.782.087 lei = 0 lei primă de divizare

e. Drepturile conferite de către societatea beneficiară deținătorilor de acțiuni care conferă drepturi speciale și celor care dețin alte valori imobiliare în afară de acțiuni sau măsurile propuse în privința acestora

Nu este cazul.

f. Orice avantaje speciale acordate experților și membrilor organelor administrative sau de control ale societăților implicate în divizare

Nu este cazul

g.Data situațiilor financiare care au fost folosite pentru a se stabili condițiile divizării .

Data situațiilor financiare care au fost folosite pentru a stabili condițiile divizării este de 31.12.2024 ,data bilanțului de divizare al SC STUDIO UNO WILD SRL .

h. Data de la care tranzacțiile societății care se divizează sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparținând societății beneficiare .

Din punct de vedere contabil data de la care tranzacțiile și modificările patrimoniale sunt considerate ca aparținând societății beneficiare, este data înregistrării hotărârii ultimei adunări a asociatului unic care a aprobat operațiunea de divizare .

În intervalul de timp scurs între data bilanțului de divizare și data înscrierii divizării în Registrul Comerțului, societatea care se divizează, va informa clienții despre operațiunea de divizare prin desprindere și implicit cesionarea contractelor de închiriere către societatea beneficiara și faptul că, chiria datorată începând cu data menționată în protocolul de predare primire se va factura de către noua societate după dobândirea statutului legal.

Societatea care se divizează va efectua toate ajustările necesare pentru transferul valorii fiscale a elementelor de patrimoniu preluate de societatea nou înființată.

i. Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate societății beneficiare .

Operațiunea de divizare prin desprindere a unei parti din patrimoniul societatii STUDIO UNO WILD SRL ce face obiectul prezentului Proiect de divizare partiala , are loc cu respectarea prevederilor aprobate prin Ordinul 897/2015 . Conform acestor prevederi pentru evaluarea

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ PRIN DESPRINDERE

- elementelor bilanțiere ale societăților participante , din punct de vedere contabil se poate folosi metoda activului net contabil sau metoda evaluării globale .

Astfel cu respectarea prevederilor Legii societăților comerciale și ale Ordinului 897/2015 administratorii societăților participante au considerat ca pentru operațiunile efectuate cu ocazia acestei divizări cea mai potrivită este metoda activului net contabil care presupune ca valorile activelor și pasivelor utilizate în cadrul operațiunilor de reorganizare se bazează pe activul net contabil astfel ca elementele bilanțiere sunt preluate de către societatea beneficiară la valoarea la care acestea au fost evidențiate în contabilitatea societății divizate .

Valoarea activelor și pasivelor existente în patrimoniul societăților participante înainte de divizare sunt prezentate în tabelul de mai jos :

PATRIMONIUL -ron înainte de divizare	STUDIO UNO WILD societate divizată	3 G HOUSE societate beneficiară
Active totale	10.631.891	200
Datorii totale	592.982	0
Activ net +/-	10.038.909	200

Valoarea contabilă a activelor și pasivelor aparținând societății STUDIO UNO WILD SRL ce urmează a fi transferate către societatea 3 G HOUSE SRL este următoarea :

-total imobilizări corporale transferate 2.782.087 lei

-total activ net transferat 2.782.087 lei

Detalierea activelor și capitalurilor proprii ale Societății Divizate , înainte de divizare , din care se vor desprinde elementele patrimoniale care vor fi transferate către societatea beneficiară și a activelor și pasivelor după divizare este prezentată în anexa 1.1 la prezentul proiect de divizare , iar descrierea activelor și pasivelor societății beneficiare , înainte de divizare și după divizare , este prezentată în anexa 1.2 la prezentul proiect de divizare .

În cuprinsul Anexei 1.3 la prezentul proiect de divizare sunt prezentate din punct de vedere contabil elementele de activ și pasiv care se desprind din societatea divizată și sunt transferate către societatea beneficiară .

Definitivarea elementelor de activ și pasiv din patrimoniul societății divizate transmise societății beneficiare se va face pe baza protocolului de predare-primire la data efectivă, încheiat după înregistrarea divizării . Valoarea activelor și pasivelor care urmează a fi transferate poate suferi modificări în perioada cuprinsă între data de referință și data la care divizarea va deveni efectivă. Transferul patrimoniului desprins se va efectua pe baza protocolului de predare-primire la data efectivă a divizării iar diferențele aparute ca urmare a activităților desfășurate de STUDIO UNO WILD între data de referință a divizării , adică 31.12.2024 și data de la care divizarea produce efectele , se vor înregistra în evidența contabilă la societatea beneficiară pe sema contului 117 -rezultat raportat /analitic distinct .

Situația sinoptică a asociațiilor și a participanților la capitalul social la societățile implicate, înainte și după divizare se prezintă astfel:

La societatea STUDIO UNO WILD SRL care se divizează, înainte de divizare:

Asociații	Nr. părți sociale	Participație la capitalul social	
		lei	%
Racanello Giuliano	105.350	1.053.500	100%
Total	105.350	1.053.500	100%

La societatea STUDIO UNO WILD SRL care se divizează, după divizare :

Asociații	Nr. părți sociale	Participație la capitalul social	
		lei	%
Racanello Giuliano	76.154	761.544	100%
Total	76.154	761.544	100%

PROIECT DE DIVIZARE PARȚIALĂ PRIN DESPRINDERE

La societatea beneficiara 3 G HOUSE SRL, înainte divizare a societății STUDIO UNO WILD SRL:

Asociații	Nr. părți sociale	Participație la capitalul social	
		lei	%
Racanello Giuliano	20	200	100%
Total	20	200	100%

La societatea beneficiara 3 G HOUSE SRL, după divizarea societății STUDIO UNO WILD SRL:

Asociații	Nr. părți sociale	Participație la capitalul social	
		lei	%
Racanello Giuliano	29.216	292.156	100%
Total	29.216	292.156	100%

j. Condițiile de finalizare a divizării. Diminuarea capitalului propriu la societatea divizată.

Proiectul de divizare prin desprindere, semnat de reprezentanții societăților implicate, se depune la Oficiul Registrului Sibiu și se va publica pe site-ul societății STUDIO UNO WILD SRL: www.studiouno.ro

Divizarea fiind parțială, societatea divizată își continuă activitatea cu patrimoniul restrâns și capital social diminuat.

Divizarea parțială are ca efect desprinderea unei părți din patrimoniul societății divizate și cuprinderea sa în patrimoniul societății beneficiare, cu diminuarea capitalului social al societății divizate și mărirea proporțională a capitalului social al societății beneficiare.

Ambele societăți implicate în operațiunea de divizare vor întocmi Acte constitutive actualizate, cuprinzând noile modificări.

Structura societății în urma divizării este cea cu asociat unic.

Societatea divizată va pune la dispoziția societății beneficiare până cel mai târziu la data de 30.09.2025, actele și orice documentații aferente transferului.

Odată cu depunerea spre publicare a „Proiectului de divizare prin desprindere” conducerea societății care se divizează va notifica creditorii cu privire la intenția de divizare, solicitând acordul acestora în cazul în care contractele încheiate cu aceștia prevăd acest lucru.

La finalizarea procedurii de divizare societățile implicate vor încheia, prin conducătorii acestora, un protocol de predare-primire a patrimoniului repartizat prin divizarea societății beneficiare, precum și a portofoliului comercial și a tuturor evidențelor privind activitatea transferată.

Totodată conducătorii celor două societăți implicate vor semna în comun și trimite o notificare către debitorii și creditorii operațiunilor în derulare continuate de noua societate constituită după caz.

Conform legii, divizarea produce efecte la societatea beneficiara de la data înregistrării actului constitutiv actualizat în registrul comerțului.

k. Informarea partenerilor de afaceri, autoritățile publice și private cu privire la divizare

Informarea scrisă a clienților și a furnizorilor precum și a tuturor partenerilor de afaceri și autorităților publice și private competente despre efectuarea divizării, se face în cazul în care divizarea afectează în orice mod relația cu aceștia.

Informarea partenerilor cu privire la efectuarea divizării se va face în termen de 30 zile lucrătoare de la înscrierea divizării la Oficiul Registrului Comerțului, de către ambele societăți cu privire la partenerii de afaceri și situațiile care le privesc pe fiecare în parte.

Răspunderea privind informarea partenerilor de afaceri și autorităților publice și private revine societății căreia îi revenea obligația informării, aceasta suportând orice pierderi survenite.

l. Alte clauze asupra cărora părțile convin

Părțile implicate în divizare mai convin următoarele:

- De întocmirea documentației se va ocupa societatea STUDIO UNO WILD SRL.

m. Alte dispoziții finale

Litigiile care se vor naște în legătură cu efectuarea divizării, sau din prezentul act, inclusiv cele referitoare la validitatea, interpretarea, executarea sau desființarea lui, vor fi soluționate pe cale amiabilă sau de către instanțele judecătorești competente.

Proiectul de divizare, semnat de reprezentanții societăților participante, se depune la Oficiul Registrului Comerțului unde este înmatriculată fiecare societate, însoțit de celelalte acte solicitate conform legii.

Proiectul de divizare se publică pe site-ul societății STUDIO UNO WILD SRL integral.

Prevederile prezentului proiect de divizare se completează cu prevederile legale în vigoare.

Oricare creditor al societăților implicate în divizare, având o creanță anterioară publicării proiectului de divizare, poate face opoziție în condițiile Legii 31/1990, republicată.

Prezentul proiect de divizare s-a întocmit pe baza actelor și calculului efectuate de societatea care se divizează și pe baza bilanțurilor de verificare ale acesteia, care reflectă situația existentă la 31.12.2024.

Prezentul proiect împreună cu anexele sale, care fac parte integrantă din cuprinsul său, reprezintă voința părților și înlătură orice înțelegere verbală dintre acestea, anterioară sau ulterioară încheierii lui.

Părțile își asumă în întregime exactitatea datelor din bilanțurile atașate care au stat la baza realizării divizării în condițiile descrise.

Proiectul conține un număr 12 pagini în format A4 și s-a încheiat azi data autentificării.

În termen de 30 de zile de la publicarea proiectului de divizare pe site-ul societății STUDIO UNO WILD SRL, www.studiouno.ro, asociatul unic a societăților implicate în divizare va hotărî asupra divizării, conform legii.

Acte anexa:

Anexa nr.1 – Bilanțurile societăților implicate în divizare;

Respectiv: Anexa 1.1 Bilant Studio Uno Wild inainte de divizare si dupa divizare

Anexa 1.2 Bilant 3 G House inainte de divizare si dupa divizare

Anexa 1.3 Elementele de activ si pasiv care se desprind din societatea divizata si sunt transferate catre societatea beneficiara

Anexa 2 - Decizia asociatului unic al Societății STUDIO UNO WILD SRL autentificată sub Nr.790 din 27 iunie 2025 de Biroul Notarilor Publici Asociați CRISTEA-Societate Profesională Notarială din Mediaș, prin Notar Public Cristea Daniel.

Anexa 3 - Decizia asociatului unic al Societății 3 G HOUSE SRL autentificată sub Nr.842 din 17 iulie 2025 de Biroul Notarilor Publici Asociați CRISTEA-Societate Profesională Notarială din Mediaș, prin Notar Public Cristea Daniel.

SOCIETATE DIVIZATĂ
STUDIO UNO WILD SRL

Reprezentant legal

Administrator,

Raccanello Giuliano

SOCIETATE BENEFICIARA
3 G HOUSE SRL

Reprezentant legal

Administrator,

Raccanello Giuliano

-urmează autentificarea-

..//..

ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI CRISTEA

Societate Profesională Notarială

Licența de Funcționare Nr.2439/2146/09.12.2013

SEDIUL MEDIAȘ; STRADA TURNULUI Nr.4

JUDEȚUL SIBIU

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr.843

Anul 2025 luna iulie ziua 17

În fața mea **CRISTEA DANIEL** notar public, la sediul biroului s-a prezentat:

1.RACCANELLO GIULIANO, CNP 7640608320022, cetățean italian, cunosător și vorbitor al limbii române, domiciliat în municipiul Mediaș, strada Govora nr.4, ap.28, județul Sibiu, cunoscut personal de notar, în calitate de **asociat unic și administrator al Societății 3 G HOUSE SRL** cu sediul în Mediaș ,str. Garii , nr.10 , înscrisă în Reg.Com. sub nr.**J 2025033876000** și CUI **51778890**, respectiv în calitate de **asociat unic și administrator al Societății STUDIO UNO WILD SRL** cu sediul social în municipiul Mediaș, strada Gării nr.10, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub Nr.**J32/364/2017**, CUI **37240630**, care după citirea actului a declarat că i-au înțeles conținutul și consecințele juridice, că cele cuprinse în act exprimă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar original.

În temeiul art.12, lit.b, din Legea Nr.36/1995

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a încasat **onorar notar** de **150,00+28,50 TVA lei**, cu Factura nr. 1374/2025;

NOTAR PUBLIC,
CRISTEA DANIEL
L.S.

Prezentul duplicat s-a întocmit în 5(cinci) exemplare de către Notar Public **CRISTEA DANIEL** din Mediaș, astăzi data autentificării actului, are aceeași forță probantă cu originalul.

NOTAR PUBLIC,
CRISTEA DANIEL





ROMANIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

BIROUL NOTARILOR PUBLICI ASOCIAȚI CRISTEA

Societate Profesională Notarială

Licența de Funcționare Nr.2439/2146/09.12.2013

SEDIUL MEDIAȘ; STRADA TURNULUI Nr.4

JUDEȚUL SIBIU

ÎNCHIEIERE DE RECTIFICARE EROARE MATERIALĂ Nr.23

Anul 2025 luna iulie ziua 29

Eu **CRISTEA DANIEL** notar public, având în vedere cererea din data de 17 iulie 2025 făcută la încheierea Proiectului de Divizare Parțială prin Desprindere autentificat sub **nr.843** din data de 17 iulie 2025 a numitului **RACCANELLO GIULIANO**, CNP **7640608320022**, cetățean italian, cunoscător și vorbitor al limbii române, domiciliat în municipiul Mediaș, strada Govora nr.4, ap.28, județul Sibiu, în calitate de **asociat unic și administrator al Societății 3 G HOUSE SRL** cu sediul în Mediaș, str.Gării nr.10, județul Sibiu, înscrisă în Reg.Com. sub **nr.J 2025033876000** și **CUI 51778890**, respectiv în calitate de **asociat unic și administrator al Societății STUDIO UNO WILD SRL** cu sediul social în Mediaș, strada Gării nr.10, județul Sibiu, înregistrată la Registrul Comerțului sub **Nr.J32/364/2017**, **CUI 37240630**, prin care și-a exprimat acordul pentru rectificarea eventualelor erori materiale din **Proiectul de Divizare Parțială prin Desprindere** autentificat sub **nr.843** din data de 17 iulie 2025 de BNP ASOCIAȚI CRISTEA-Societate Profesională Notarială din Mediaș, prin Notar Public CRISTEA DANIEL, având în vedere Sesizarea Oficiului Registrului Comerțului din care a constatat anumite greșeli în Proiectul de Divizare Parțială prin Desprindere autentificat sub **nr.843** din data de 17 iulie 2025 de BNP ASOCIAȚI CRISTEA-Societate Profesională Notarială din Mediaș, prin Notar Public CRISTEA DANIEL,.

Având în vedere cererea mai sus arătată, având în vedere că eroarea materială este vădită, în conformitate cu art.88 din Legea Nr.36/1995,

DISPUN

Rectificarea erorilor materiale din Proiectul de Divizare Parțială prin Desprindere autentificat sub **nr.843** din data de 17 iulie 2025 de BNP ASOCIAȚI CRISTEA-Societate Profesională Notarială din Mediaș, prin Notar Public CRISTEA DANIEL, **astfel încât:**

-la pagina 3 punctul b.2-Modalitatea de realizare a divizării, se va citi:

„Societatea STUDIO UNO WILD SRL va rămâne cu un **activ net de 7.256.822 lei** și un capital social de **761.540 lei, divizat în 76.154 părți sociale**, a 10 lei/parte socială, care este deținut în totalitate de asociatul unic Racanello Giuliano.”

„Societatea beneficiară 3 G HOUSE SRL, care va prelua o parte din activele și pasivele desprinse prin divizarea parțială a societății STUDIO UNO WILD SRL, va avea după divizare un capital social de **292.160 lei, divizat într-un număr de 29.216 părți sociale**, a 10 lei parte socială, deținut de asociatul unic Racanello Giuliano.”

Ca urmare a celor menționate mai sus, în tot cuprinsul Proiectului de Divizare Parțială prin Desprindere autentificat sub nr.843 din data de 17 iulie 2025 de BNP ASOCIAȚI CRISTEA-Societate Profesională Notarială din Mediaș, prin Notar Public CRISTEA DANIEL, capitalul social după divizare al Societății STUDIO UNO WILD SRL se va citi 761.540 lei, iar capitalul social după divizare al Societății 3 G HOUSE SRL se va citi 292.160 lei.

Încheierea de rectificare a fost redactată în 7 exemplare, din care: 1 exemplar a fost anexat la unicul act original, 5 exemplare a fost anexate la 5 duplicate din act, 1 exemplar va fi cusut la mapa specială.

Prezenta încheiere urmează a fi comunicată prin email părților actului.

Scutit Onorar Notar.

**NOTAR PUBLIC,
CRISTEA DANIEL**

