

**PROIECT DE DIVIZARE**  
**Nr.1/12.11.2024**

**Divizare prin desprinderea unei părți din patrimoniul  
societății divizate  
FOMCO IMOBILIARE S.R.L.**

**și transferarea ei ca întreg către societatea beneficiară:**

**FOMCO BUSINESS MANAGEMENT S.R.L.**

**CUPRINS**

<b>Preambul</b>		<b>pag.3</b>
<b>Capitolul 1</b>	Definiții	<b>pag.3</b>
<b>Capitolul 2</b>	Forma, denumirea și sediul societăților participante la divizare; alte date generale de interes	<b>pag.4</b>
<b>Capitolul 3</b>	Fundamentarea, condițiile și efectele divizării	<b>pag.5</b>
<b>Capitolul 4</b>	Stabilirea și evaluarea activului și pasivului societăților participante la divizare	<b>pag.8</b>
<b>Capitolul 5</b>	Patrimoniul societăților participante la divizare; elemente conexe	<b>pag.8</b>
<b>Capitolul 6</b>	Capitalul social și părțile sociale; elemente conexe	<b>pag.10</b>
<b>Capitolul 7</b>	Data divizării	<b>pag.11</b>
<b>Capitolul 8</b>	Alte elemente de interes	<b>pag.12</b>
 <b><u>ANEXE</u></b>		
<b>Anexele 1.1-1.2</b>	Situația analitică a patrimoniului la 30.06.2024	<b>pag.13</b>
<b>Anexele 2.1-2.2</b>	Situația financiară sintetică de divizare la 30.06.2024	<b>pag.17</b>
<b>Anexa 3</b>	Situația la 30.06.2024 a imobilizărilor corporale transferate prin divizare	<b>pag.19</b>
<b>Anexa 4</b>	Situația la 30.06.2024 a bunurilor imobile transferate prin divizare	<b>pag.21</b>

**Preambul**

**Prezentul Proiect de divizare s-a întocmit având în vedere:**

- 1) Decizia asociatului unic nr.1/12.11.2024 FOMCO IMOBILIARE SRL, societatea divizată
- 2) Decizia asociatului unic nr.1/12.11.2024 FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL, societate beneficiară

**prin care:**

- s-au aprobat inițierea procedurilor legale de divizare și principalele coordonate ale acesteia
- s-au împuternicit administratorii societăților participante cu întocmirea Proiectului de divizare și a tuturor documentelor necesare divizării și cu derularea tuturor procedurilor legale, în toate etapele

**Capitolul 1 - DEFINIȚII**

Data efectivă a divizării	31.12.2024 - Data la care are loc divizarea, stabilită prin acordul părților, totodată data de la care divizarea produce efecte juridice
Data situațiilor financiare de divizare	30.06.2024 - Data de referință a situațiilor financiare folosite de toate societățile participante în întocmirea prezentului Proiect de divizare și în stabilirea condițiilor divizării
Divizarea	Operațiunea de divizare realizată prin desprinderea unei părți din patrimoniul societății divizate și transferarea ei ca întreg către societățile beneficiare
Societatea divizată	FOMCO IMOBILIARE SRL
Societățile beneficiară	FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL
Societățile participante la divizare	Societatea divizată și societățile beneficiare împreună

**Capitolul 2 - FORMA, DENUMIREA ȘI SEDIUL SOCIETĂȚILOR PARTICIPANTE LA DIVIZARE; ALTE DATE GENERALE DE INTERES**

**2.1. SOCIETATEA DIVIZATĂ FOMCO IMOBILIARE SRL**

### *Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.*

- Formă juridică: societate cu răspundere limitată (SRL), înființată în baza Legii societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare
- Denumire: FOMCO IMOBILIARE SRL
- CUI 18312900, ORC J26/93/2006, EUID: ROONRC. J26/93/2006
- Sediul social: Sat Cristești, Com.Cristești, Str.PRINCIPALĂ Nr.801/E, Jud.Mureș
- Durată: nelimitată
- Obiect principal de activitate: 4110 Dezvoltare (promovare) imobiliară
- Capital social subscris și vărsat: 500.000 lei lei numerar, împărțit în 50.000 părți sociale în valoare nominală egală de 10 lei fiecare
- Structură asociativă și participativă la data întocmirii proiectului de divizare:

<b>Asociații</b>	<b>Aport la capitalul social (lei)</b>	<b>Nr.părți sociale</b>	<b>Cotă de participare (%)</b>
<b>NYULAS BERNAT-LASZLO</b>	500.000	50.000	100
<b>TOTAL</b>	<b>500.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100</b>

- Structură organizatorică de conducere:
  - conducerea societății: adunarea generală a asociaților, cu atribuții conform legii și actului constitutiv
  - administrarea societății: administrator unic **NYULAS BERNÁT-LÁSZLÓ**, cetățean român, CNP 1691205264380, născut la data de 05.12.1969 în Mun. Tîrgu Mureș, Jud.Mureș, domiciliat în mun. Tîrgu Mureș, Jud. Mureș, Str.Lev Nicolaevici Tolstoi nr.10, posesoare a CI seria ZS nr.395167 emisă la data de 23.09.2024 de SPCLEP Tg.Mureș, cu puteri depline și nelimitate, cu atribuții și competențe conform legii și actului constitutiv

### **2.2. SOCIETATEA BENEFICIARĂ FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

- Formă juridică: societate cu răspundere limitată (SRL), înființată în baza Legii societăților sus-menționată
- Denumire: FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL
- CUI 39455407, ORC J26/909/2018, EUID: ROONRC.J26/909/2018
- Sediul social: Sat Cristești, Com.Cristești, Str.PRINCIPALĂ Nr.801 E, Jud.Mureș
- Sediul secundar: Nu are
- Durată: nelimitată
- Obiect principal de activitate: 7022 Activități de consultanță pentru afaceri și management
- Capital social subscris și vărsat: 100.000 lei numerar, împărțit în 10.000 părți sociale în valoare nominală egală de 10 lei fiecare
- Structură asociativă și participativă la data întocmirii proiectului de divizare

<b>Asociații</b>	<b>Aport la capitalul social (lei)</b>	<b>Nr.părți sociale</b>	<b>Cotă de participare (%)</b>
<b>NYULAS JUDIT</b>	100.000	10.000	100

<b>TOTAL</b>	<b>100.000</b>	<b>10.000</b>	<b>100</b>
--------------	----------------	---------------	------------

- Structură organizatorică de conducere:
  - conducerea societății: adunarea generală a asociaților, cu atribuții conform legii și actului constitutiv
  - administrarea societății: COGITO SRL, persoană juridică română cu sediul social în Municipiul Odorheiu Secuiesc, Str. TOMPA LÁSZLÓ, Nr. 55, Județ Harghita, Cod poștal 535600, ORC J19/18/2002, CUI: 14407455, reprezentată prin: TANKÓ LÁSZLÓ, cu puteri depline și nelimitate, cu atribuții și competențe conform legii și actului constitutiv

### **Capitolul 3 - FUNDAMENTAREA, CONDIȚIILE ȘI EFECTELE DIVIZĂRII**

#### **3.1.Temeiul legal al divizării**

Prezentul Proiect de divizare s-a întocmit în baza hotărârilor adoptate, cu respectarea prevederilor specifice ale art.238 și următoarele din Legea societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, de către asociații societăților participante, anume: Decizia asociatului unic nr.1/12.11.2024 FOMCO IMOBILIARE SRL, și Decizia asociatului unic nr.1/12.11.2024 FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL.

Prin aceste hotărâri, prin voința unanimă a asociaților, s-a aprobat inițierea procedurilor legale pentru divizare, realizată prin desprinderea unei părți din patrimoniul societății divizate FOMCO IMOBILIARE SRL și transferarea ei ca întreg societăți existente beneficiară - FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL -, operațiune căreia îi sunt aplicabile prevederile legii referitoare la divizare, efectuată în baza art.250<sup>1</sup> lit.a) (desprindere în interesul asociaților) din Legea societăților sus-menționată.

În întocmirea prezentului Proiect de divizare s-au respectat prevederile aplicabile ale legislației fiscale și financiar-contabile românești.

#### **3.2.Fundamentarea divizării**

Conform hotărârilor adoptate, scopul divizării îl constituie separarea centrelor de profit, în scopul mai strictei specializări a afacerilor și al eficientizării rezultatelor economice. Prin hotărârile adoptate, asociații societăților participante, în unanimitate, au fundamentat cadrul și condițiile generale în care se va realiza divizarea, astfel:

- stabilire date calendaristice: 30.06.2024, ca dată de referință a situațiilor financiare folosite în întocmirea Proiectului de divizare și în stabilirea condițiilor divizării și 31.12.2024, ca dată efectivă a divizării, stabilită de părți în temeiul legii;
- în temeiul prevederilor art.243<sup>2</sup> alin.(5) din Legea societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare, s-a decis că întocmirea raportului administratorilor prevăzut la alin.(1) al acestui articol din lege și comunicarea informațiilor prevăzute la alin.(4) al acestui articol din lege nu sunt necesare;
- în temeiul prevederilor art.243<sup>3</sup> alin.(5) din Legea societăților sus-menționată, s-a decis că examinarea Proiectului de divizare de către un expert și întocmirea raportului prevăzut la alin.(1) al acestui articol din lege nu sunt necesare;
- s-au împuternicit administratorii cu întocmirea documentelor necesare și cu derularea etapelor procedurale legale.

#### **3.3.Condițiile și modalitatea de realizare a divizării; efectele juridice**

Divizarea se produce, conform celor mai sus-menționate, prin desprinderea unei părți din patrimoniul societății divizate FOMCO IMOBILIARE SRL și transferarea ei ca întreg societăți existente beneficiară - FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL. Transferul patrimonial operează atât în raporturile dintre societățile participante, cât și în raporturile cu terții. Transferul patrimonial de active și pasive se produce *ipso jure*. Societatea beneficiară preia integral partea de patrimoniu care se transferă, ca întreg de la societatea divizată, împreună cu toate drepturile și obligațiile aferente, în starea în care se află la data divizării; toate societățile participante își continuă ființa juridică, cu patrimoniile corespunzător modificate.

**La 30.06.2024, data de referință a situațiilor financiare, valorile patrimoniilor sunt:** FOMCO IMOBILIARE SRL – 101.647.466 lei, FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL – 6.113.086 lei, active și pasive în valoare egală la fiecare dintre ele.

Partea de patrimoniu desprinsă și transferată ca întreg de la societatea divizată către societățile beneficiare este, în total, de 12.677.246 lei, active și pasive în valoare egală, către FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL, active și pasive în valoare egală către fiecare.

Capitolele 4 și 5 ale prezentului arată condițiile de evaluare și de alocare a patrimoniului în societățile participante. Partea de patrimoniu transferată se va preda societăților beneficiare de drept, ca efect al divizării, prin protocoale de predare-primire întocmite după autorizarea și înregistrarea divizării, când se vor menționa și valorile amortizabile din punct de vedere fiscal.

Capitolul 6 al prezentului arată modul în care divizarea se reflectă în capitalul social al societăților participante.

### **3.4.Fundamentarea economică a divizării**

Intenția de divizare este generată de rațiuni economice, administrative și comerciale. Temeiul divizării îl constituie separarea centrelor de profit, în scopul mai strictei specializări a afacerilor și al eficientizării rezultatelor economice, toate societățile participante continuându-și ființa juridică.

Divizarea apare, în principal, ca răspuns la oportunitățile oferite de piață și de parteneri, precum și la fluctuațiile mediului economic în care societățile participante își desfășoară activitatea, care au determinat reorientarea în timp a afacerilor spre noi și diferite domenii și care determină în prezent o separare și specializare în domeniile specifice, profitabile și de interes.

**Societatea divizată FOMCO IMOBILIARE SRL este un dezvoltator imobiliar** care activează pe piața imobiliară regională și care a dezvoltat până în prezent două proiecte imobiliare de succes:

- Parângului Smart Residence – primul proiect imobiliar al societății a fost început în anul 2016 și a fost finalizat în anul 2018, fiind localizat într-unul dintre cele mai apreciate cartiere din Tîrgu Mureș – Dâmbu Pietros.

Este un imobil cu apartamente de 1 – 2 camere standard și 2 – 3 camere tip Duplex. Datorită amplasării în zona de sud a municipiului Tîrgu Mureș, complexul de apartamente oferă acces facil la mijloacele de transport în comun, are în apropiere școli, grădinițe, un complex sportiv, un hipermarket, galerii comerciale și unități bancare.

- Green Residence – este al doilea proiect al FOMCO IMOBILIARE, localizat în Tîrgu Mureș – Strada Livezeni ieșire spre localitatea Miercurea Nirajului și care propune un complex rezidențial de 4 blocuri în regim DP+10 și P+10 însumând un total de 366 de apartamente. În prezent, stadiul de finalizare este de 100% pentru primele două blocuri, de 90% pentru al treilea bloc și de 80% pentru cel de-al patrulea bloc, gradul de contractare către clienții finali fiind de 100%.

**Societatea beneficiară FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**, s-a constituit în anul 2018, are ca obiect principal activități de consultanță pentru afaceri și management și constituie un proiect

distinct în domeniul prestării de servicii - atât consultanță managerială și tehnică, cât și gestionare și închiriere de bunuri imobile și mobile, din categoria celor deținute în patrimoniu. Societatea poate prelua și dezvolta centrul de profit constând în activitatea de consultanță și gestionare/inchiriere bunuri, acestea fiind centre de profit distincte și pregnant diferite de activitățile de comerț și întreținere auto. Societatea, pentru aducerea la îndeplinire a obiectului de activitate pe care și-l propune, va prelua și bunurile imobile (inclusiv cu investițiile în curs) menționate în **Anexa 4** a prezentului.

Din dorința și din necesitatea reorganizării, structurării și specializării afacerilor, managementul societăților participante, în baza structurii comune a acționariatului, a colaborărilor existente între societăți, a experienței comune și a intereselor convergente în afaceri, a structurării piețelor specifice, a evoluțiilor preconizate ale piețelor specifice, a luat în considerare necesitatea reorganizării activității pe structura acestor centre de profit. Restructurarea prin divizare este considerată o operațiune sustenabilă, benefică tuturor societăților participante.

Astfel încât, prin divizare, se produce următoarea reorganizare a activității centrelor de profit ale societății divizate, realizată prin transferarea ca întreg, de la societatea divizată, respectiv preluarea ca întreg, de către societățile beneficiare, a părților de patrimoniu corespunzătoare:

- centrul de profit dezvoltator imobiliar în structura societății divizate FOMCO IMOBILIARE SRL;
- centrul de profit consultanță, în secundar cu gestionare și închiriere bunuri mobile și imobile, în structura societății beneficiare FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL;

Reorganizarea și activitatea sediilor secundare ale societăților participante vor fi avute în vedere și actualizate după autorizarea și înregistrarea divizării. Salariații se vor aronda între societățile participante conform specializărilor.

### **3.5.Efecte economice estimate**

În baza situației financiare de divizare și a studiului pieței, se constată că societățile participante pot funcționa independent și se pot autosusține economic-financiar; urmare divizării, se preconizează că acestea își vor optimiza structura și își vor îmbunătăți indicatorii economico-financiar. Principalele efecte economice estimate, generate de rațiunile economice, sunt:

- delimitarea activităților desfășurate și funcționarea independentă a societăților participante, fiecare cu propriile particularități și cu gestionarea independentă a propriilor resurse
- consolidarea poziției fiecăreia dintre societăți pe piața specifică
- extinderea prezenței pe noi piețe, asigurând deschidere mai mare în relațiile cu clienții
- eficientizarea managementului fiecărei afaceri în parte, în toate componentele acestuia - planificare, organizare, conducere și control, inclusiv raportare și evaluare
- eficientizarea managementului riscului - minimizare risc/maximizare profit
- eficientizarea gestiunii stocurilor; crearea cadrului organizatoric necesar pentru o mai bună organizare și conducere a contabilității de gestiune
- stabilirea și implementarea unor politici de marketing specifice; crearea de parteneriate pe termen lung cu partenerii de afaceri specifici; creșterea puterii de negociere cu aceștia
- facilitarea accesului la surse de finanțare; planuri de afaceri specifice, fără interferențe și fără distorsionări de indicatori și imagine între domeniile de activitate
- facilitarea independenței operațiunilor de reunire a mijloacelor financiare, tehnice, logistice; separarea cheltuielilor și a costurilor specifice; îmbunătățirea fluxurilor de numerar
- crearea de noi locuri de muncă și mai bună utilizare a forței de muncă

**Capitolul 4 - STABILIREA ȘI EVALUAREA ACTIVULUI ȘI PASIVULUI SOCIETĂȚILOR PARTICIPANTE LA DIVIZARE**

Pentru întocmirea Proiectului de divizare și fundamentarea divizării s-au întocmit și utilizat **situațiile financiare de divizare la data de referință de 30.06.2024**. Elementele de activ și de pasiv ale societăților participante au fost evaluate pe baza situațiilor financiare intermediare existente la 30.06.2024, conform metodei activului net contabil.

Situațiile financiare de divizare s-au întocmit în conformitate cu reglementările contabile în vigoare - Legea contabilității nr.82/1991 republicată, cu modificările și completările ulterioare, Ordinul nr.1802/2014 pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate, Ordinul 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, Ordinul nr.2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea și efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii.

**Capitolul 5 - PATRIMONIUL SOCIETĂȚILOR PARTICIPANTE LA DIVIZARE; ELEMENTE CONEXE**

**5.1.Despre patrimoniu**

Pentru determinarea valorilor patrimoniilor în societățile participante, s-au luat în considerare valorile din balanțele analitice ale acestora, întocmite conform legii.

**Anexele 1.1-1.2** ale prezentului redau Situația analitică a patrimoniilor la 30.06.2024, iar **Anexele 2.1-2.2** redau Situația financiară sintetică de divizare la 30.06.2024, ambele fiind întocmite în baza bilanțelor de verificare ale societăților participante, anterior și ulterior divizării.

**Valorile globale ale activelor, datoriilor și capitalurilor proprii sunt:**

Nr. crt.	Societatea participantă	Element patrimonial (LEI)		
		Total Active	Total datorii și venituri înregistrate în avans	Capitaluri proprii
1	<i>FOMCO IMOBILIARE SRL (anterior divizării)</i>	<i>101.647.466</i>	<i>39.577.220</i>	<i>62.070.246</i>
2	Parte de patrimoniu transferată, TOTAL, din care către:	12.677.246	0	12.677.246



## *Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.*

	FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL	12.677.246	0	12.677.246
3	<i>FOMCO IMOBILIARE SRL (ulterior divizării)</i>	<i>88.970.220</i>	<i>39.577.220</i>	<i>49.393.000</i>
4	FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL (anterior divizării)	6.113.086	993.645	5.119.441
5	<i>FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL (ulterior divizării)</i>	<i>18.790.332</i>	<i>993.645</i>	<i>17.796.687</i>

### **5.2.Imobilizări corporale transferate prin divizare:**

Imobilizările corporale incluse în partea de patrimoniu transferată ca întreg prin divizare de la societatea divizată către societățile beneficiare sunt redate în **Anexa 3** a prezentului. Toate celelalte immobilizări corporale aflate la 30.06.2024 în patrimoniul societății divizate, neevidențiate în tabel, îi rămân în continuare în patrimoniu.

### **5.3.Bunuri imobile transferate prin divizare:**

Sunt incluse în partea de patrimoniu transferată ca întreg prin divizare de la FOMCO IMOBILIARE SRL către FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL, bunurile imobile descrise în **Anexa 4** a prezentului, împreună cu acestea se transferă și investițiile în curs realizate pentru dotarea și amenajarea lor.

Toate aceste imobile sunt înregistrate în patrimoniul, dar nu și în capitalul social, al nici uneia dintre cele două societăți participante. Imobilele se află în circuitul civil, sunt libere de sarcini, nu sunt grevate cu ipotecă și constituie în viitor proprietate socială a FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL, ca efect al divizării. După înregistrarea divizării, administratorii societăților în cauză vor efectua operațiunile de publicitate imobiliară de transcriere a acestor imobile, cu titlu de bun social, în favoarea noului proprietar. Societatea divizată își dă prin prezentul consimțământul expres privind transcrierea.

Toate celelalte bunuri imobile aflate, la data de 30.06.2024, în patrimoniul societății divizate, neevidențiate în tabel, îi rămân în continuare în patrimoniu.

### **5.4.Participații de capital ale societății divizate și mărci înregistrate:** Nu sunt

**5.5.Avize, autorizații:** Toate avizele, autorizațiile și alte documente de autorizare aferente activității și părții de patrimoniu transferate - necesare derulării în bune condițiuni a activității în societățile beneficiare, inclusiv cele pentru autorizarea investițiilor în curs -, emise în prezent pentru societatea divizată de către cei în drept, instituții ale statului sau persoane fizice sau juridice, cu toate drepturile și obligațiile rezultate din acestea, se transferă implicit, ca efect direct al divizării, societăților beneficiare, corespunzător patrimoniului transferat, care le preiau integral, urmând a se face toate operațiunile administrative de transcriere, după autorizarea și înregistrarea divizării.

**5.6.Repartizarea contractelor:** Toate contractele în curs de executare încheiate de societatea divizată, care corespund părții de patrimoniu desprinsă și transferată prin divizare, respectiv activităților și bunurilor transferate, se transmit implicit, ca efect al divizării, societăților beneficiare.

## **Capitolul 6 - CAPITALUL SOCIAL ȘI PĂRȚILE SOCIALE. ELEMENTE CONEXE.**

### **6.1. Societatea divizată FOMCO IMOBILIARE SRL**

## Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.

- Transferul unei părți din patrimoniu nu influențează quantumul capitalului social subscris și vărsat, care se menține la valoarea actuală de 500.000 lei numerar, împărțit în 50.000 părți sociale în valoare nominală egală de 10 lei fiecare, fundamentat pe faptul că în societate rămân în continuare suficiente elemente patrimoniale de activ și capitaluri proprii, care susțin, din punct de vedere economic și financiar-contabil, și pe viitor această valoare. Din starea de fapt și de drept a patrimoniului societății și din situația financiară de divizare rezultă că nu este necesară și nici imperativă diminuarea capitalului social;
- Capitalul social, structura asociativă și cea participativă ulterior divizării rămân cele actualmente înregistrate, anume:

Asociații	Aport la capitalul social (lei)	Nr.părți Sociale	Cotă de participare (%)
<b>NYULAS BERNAT-LASZLO</b>	500.000	50.000	100
<b>TOTAL</b>	<b>500.000</b>	<b>50.000</b>	<b>100</b>

- Divizarea se realizează în condițiile art.250<sup>1</sup> lit.a) din Legea societăților nr.31/1990 (desprindere în interesul asociaților), astfel încât, în societatea beneficiară, corespunzător patrimoniului transferat de la societatea supusă divizării, se emit, în total, 24.800 noi părți sociale în valoare nominală egală de 10 lei fiecare, alocate asociatului unic ai societății divizate, proporțional cu cota de aport deținută în aceasta;
- Structura defalcată și modul de alocare a celor 24.800 noi părți sociale emise, în cadrul divizării, în societatea beneficiară, precum și modificările corespunzătoare de capital social în acestea sunt redată la punctul 6.2. de mai jos.

### **6.2. Situația în societatea beneficiară: FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

- Corespunzător patrimoniului transferat, se emit în total 24.800 noi părți sociale în valoare nominală egală de 10 lei fiecare, alocate asociatului unic al societății divizate, totodată asociații ai societății beneficiare, astfel: 24.800 noi părți sociale lui NYULAS BERNAT-LASZLO;
- Capitalul social se majorează astfel cu total 248.000 lei din profitul nerepartizat, nou aport, integral vărsat ca efect al divizării, al asociatului NYULAS BERNAT-LASZLO;
- Noul capital social subscris și vărsat al societății va fi 348.000 lei numerar împărțit în 34.800 părți sociale în valoare nominală egală de 10 lei fiecare;
- Capitalul social, structura asociativă și cea participativă ulterior divizării sunt:

Asociații	Aport la capitalul social (lei)	Nr.părți sociale	Cotă de participare (%)
<b>NYULAS JUDIT</b>	100.000	10.000	28,74%
<b>NYULAS BERNAT-LASZLO</b>	248.000	24.800	71,26%
<b>TOTAL</b>	<b>348.000</b>	<b>34.800</b>	<b>100,00%</b>

**6.3. Condițiile alocării de părți sociale:** Emiterea celor 24.800 noi părți sociale în societatea beneficiară, în structura sus-prezentată, în baza ratei de schimb calculată, precum și alocarea acestora celor asociatului unic al societății divizate, proporțional cu cotele de aport deținute în

aceasta, concomitent cu menținerea valorii totale a capitalului social subscris și vărsat, a structurii asociative și a celei participative în societatea divizată, **constituie regula, criteriul și condițiile** în baza cărora se emit, se alocă și se repartizează părțile sociale în societățile participante, în cadrul divizării.

**6.4.Dreptul de a participa la beneficii (profit) și de a încasa dividende:** Părțile sociale se emit în societatea beneficiară la valoarea nominală unitară egală de 10 lei fiecare, la data când divizarea își produce efectele juridice, dată la care acestea sunt efectiv alocate, dând dreptul de a participa la profit și de a încasa dividende. Nu se stipulează condiții speciale care să afecteze aceste drepturi.

**6.5.Rata de schimb a părților sociale:** Rata de schimb rezultă din situația financiară de divizare este calculată, conform legii, funcție de situația elementelor de natura activelor, datoriilor și capitalurilor proprii, în fiecare dintre societățile participante; astfel:

- Valoarea contabilă a unei părți sociale este: 1.241,40 lei în FOMCO IMOBILIARE SRL, și 511,94 lei în FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL;
- Rata de schimb: 2,42 lei (1.241,40/511,94) pentru FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL.

**6.6.Cuquantumul primei de divizare** este 0, în toate societățile participante.

**6.7.Nu se fac plăți în numerar cu ocazia alocării de părți sociale.** Nu se acordă drepturi sau alte avantaje speciale asociaților, administratorilor, experților sau altor persoane potențial implicate, conform legii, în divizare.

## **Capitolul 7 - DATA DIVIZĂRII**

**Data de referință a situațiilor financiare** folosite la întocmirea prezentului Proiect de divizare, pentru a se stabili condițiile divizării, este 30.06.2024.

**Data efectivă a divizării**, aceeași pentru toate societățile participante, totodată dată de la care divizarea produce efecte juridice, este 31.12.2024, dată stabilită, prin acordul părților, în temeiul art.249, alin.1, lit.b), teza a doua din Legea societăților nr.31/1990, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Data efectivă a divizării este totodată și **data de la care tranzacțiile societății divizate sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând societăților beneficiare.**

Operațiunile care au loc după data întocmirii bilanțului de divizare se vor consemna în contabilitatea societăților participante și vor fi avute în vedere la întocmirea, ulterior autorizării și înregistrării divizării, a balanței de verificare și a documentelor privind protocolul de predare-primire dintre acestea.

## **Capitolul 8 - ALTE ELEMENTE DE INTERES**

Prezentul va fi supus publicității legale, după care adunările generale ale asociaților din societățile participante, în termenul și cu respectarea procedurilor prevăzute de lege, vor hotărî asupra divizării și asupra aspectelor conexe ei, urmând a aproba documentele necesare.

Administratorii declară că divizarea nu are ca efect mărirea obligațiilor asociaților nici uneia dintre societățile participante și că prin divizare nu se încalcă prevederile Legii nr.21/1996 privind concurența, ci se creează condiții pentru îmbunătățirea climatului concurențial și nu rezultă

***Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.***

o împărțire a piețelor, fiecare societate având condiții de funcționare independente. Cheltuielile cu divizarea se suportă proporțional de societățile participante.

***Prezentul Proiect de divizare s-a redactat în 12.11.2024 exemplare, în baza împuternicirii acordate administratorilor de către asociații societăților participante la divizare.***

**FOMCO IMOBILIARE SRL**

Administrator unic  
Nyulas Bernát- László,

**FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

Administrator unic  
COGITO SRL,  
prin  
Tankó László

**Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.**

**Anexa 1.1 Situația analitică a patrimoniului la 30.06.2024 FOMCO IMOBILIARE SRL**

Simbol cont	Denumire cont	Fomco Imobiliare (anterior divizării)		Fomco Imobiliare SRL ulterior divizării - (activitate dezvoltator imobiliar)		Fomco Business Management SRL (activitate management)	
		Sold final Debitor	Sold final Creditor	Sold final Debitor	Sold final Creditor	Sold final Debitor	Sold final Creditor
101	Capital		500.000,06		500.000,06		
105	Rezerve din reevaluare		69.575,75		0,00		69.575,75
106	Rezerve		470.265,82		470.265,82		
117	Rezultatul reportat		58.303.233,17		45.695.563,29		12.607.669,88
121	Profit sau pierdere		2.727.171,12		2.727.171,12		
151	Provizioane		1.464.000,18		1.464.000,18		
205	Concesiuni, brevete, licențe, mărci comerciale, drepturi și active similare	822.611,00		822.611,00			
208	Alte imobilizări necorporale	0,00		0,00			
211	Terenuri și amenajări de terenuri	35.904.547,12		33.925.663,59		1.978.883,53	
2111	Terenuri	33.808.812,59		33.437.033,59		371.779,00	
2112	Amenajări de terenuri	2.095.734,53		488.630,00		1.607.104,53	
212	Construcții	15.785.530,60		402.750,55		15.382.780,05	
213	Instalații tehnice, mijloace de transport, animale și plantații	2.601.614,89		2.368.636,84		232.978,05	
2131	Echipamente tehnologice (mașini, utilaje și instalații de lucru)	1.867.519,92		1.645.719,92		221.800,00	
2132	Aparate și instalații de măsurare, control și reglare	162.276,81		162.201,81		75,00	
2133	Mijloace de transport	571.818,16		560.715,11		11.103,05	
214	Mobilier, aparatură birotică, echipamente de protecție a valorilor umane și materiale și alte active corporale	252.771,01		156.073,44		96.697,57	
231	Imobilizări corporale în curs de execuție	1.674.162,44		1.674.162,44			
267	Creanțe imobilizate	6,77		6,77			
281	Amortizări privind imobilizările corporale		6.560.267,88		1.546.174,31		5.014.093,57
2811	Amortizarea amenajărilor de terenuri		731.689,45		0,39		731.689,06
2812	Amortizarea construcțiilor		4.054.072,03		80.814,19		3.973.257,84
2813	Amortizarea instalațiilor, mijloacelor de transport, animalelor și plantațiilor		1.641.128,32		1.408.150,27		232.978,05
2814	Amortizarea altor imobilizări corporale		133.378,08		57.209,46		76.168,62
301	Materii prime	58,48		58,48			
302	Materiale consumabile	1.423.785,88		1.423.785,88			
303	Materiale de natură obiectelor de inventar	16.002,99		16.002,99			
331	Produse în curs de execuție	20.555.141,96		20.555.141,96			
371	Marfuri	9.524.365,91		9.524.365,91			
401	Furnizori		406.399,43		406.399,43		

**Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.**

404	Furnizori de imobilizari		1.265.146,55		1.265.146,55		
408	Furnizori - facturi nesosite		674.293,65		674.293,65		
409	Furnizori – debitori	1.255.400,92		1.255.400,92			
411	Cienti	619.664,56		619.664,56			
418	Cienti - facturi de intocmit	210.154,56		210.154,56			
419	Cienti - creditori		787.745,72		787.745,72		
421	Personal - salarii datorate		47.836,50		47.836,50		
423	Personal - ajutoare materiale datorate		11.071,00		11.071,00		
427	Retineri din salarii datorate tertilor		100,00		100,00		
428	Alte datorii si creante in legatura cu personalul		34.900,00		34.900,00		
431	Asigurari sociale		41.440,00		41.440,00		
436	Contributia asiguratorie pentru munca		6.002,00		6.002,00		
438	Alte datorii si creante sociale	40.757,00		40.757,00			
441	Impozitul pe profit/venit		2.492.140,01		2.492.140,01		
442	Taxa pe valoarea adaugata	99.329,47		99.329,47			
444	Impozitul pe venituri de natura salariilor		336,00		336,00		
445	Subventii	6.672,00		6.672,00			
455	Sume datorate actionarilor / asociatilor		26.889.025,86		26.889.025,86		
457	Dividende de plata		5.418.177,97		5.418.177,97		
461	Debitori diversi	408.059,55		408.059,55			
462	Creditori diversi		11.759,00		11.759,00		
471	Cheltuieli inregistrate in avans	2.965.166,74		2.965.166,74			
475	Subventii pentru investitii		26.845,49		26.845,49		
491	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti		1.963,67		1.963,67		
508	Alte investitii pe termen scurt si creante asimilate	13.588.000,00		13.588.000,00			
512	Conturi curente la banci	451.966,70		451.966,70			
531	Casa	3.926,28		3.926,28			
	<b>Total</b>	<b>108.209.696,83</b>	<b>108.209.696,83</b>	<b>90.518.357,63</b>	<b>90.518.357,63</b>	<b>17.691.339,20</b>	<b>17.691.339,20</b>

**Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.**

**Anexa 1.2 Situația analitică a patrimoniului la 30.06.2024 FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

Simbol cont	Denumire cont	Fomco Busines Management SRL anterior divizării		Parte primită prin transfer de la Fomco Imobiliare SRL		Fomco Busines Management SRL	
		Sold final Debitor	Sold final Creditor	Sold final Debitor	Sold final Creditor	Sold final Debitor	Sold final Creditor
101	Capital	0,00	100.000,00		0,00		100.000,00
105	Rezerve din reevaluare	0,00	120.206,45		69.575,75		189.782,20
106	Rezerve	0,00	122.267,00		0,00		122.267,00
117	Rezultatul reportat	0,00	4.281.452,52		12.607.669,88		16.889.122,40
121	Profit sau pierdere	0,00	495.515,83		0,00		495.515,83
205	Concesiuni, brevete, licente, marci comerciale, drepturi si active similare	24.603,00	0,00	0,00	0,00	24.603,00	0,00
208	Alte imobilizari necorporale	1.092.305,01	0,00	0,00	0,00	1.092.305,01	0,00
211	Terenuri si amenajari de terenuri	926.249,96	0,00	1.978.883,53	0,00	2.905.133,49	0,00
2111	Terenuri			371.779,00	0,00	371.779,00	0,00
2112	Amenajari de terenuri			1.607.104,53	0,00	1.607.104,53	0,00
212	Constructii	1.342.826,11	0,00	15.382.780,05	0,00	16.725.606,16	0,00
213	Instalatii tehnice, mijloace de transport, animale si plantatii	1.489.478,25	0,00	232.978,05	0,00	1.722.456,30	0,00
2131	Echipe tehnologice (masini, utilaje si instalatii de lucru)	372.488,97		221.800,00	0,00	594.288,97	0,00
2132	Aparate si instalatii de masurare, control si reglare	413.289,19		75,00	0,00	413.364,19	0,00
2133	Mijloace de transport	703.700,09		11.103,05	0,00	714.803,14	0,00
214	Mobilier, aparatura birotica, echipamente de protectie a valorilor umane si materiale si alte active corporale	314.674,49	0,00	96.697,57	0,00	411.372,06	0,00
231	Imobilizari corporale in curs de executie	651.207,40	0,00	0,00	0,00	651.207,40	0,00
267	Creante imobilizate	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
281	Amortizari privind imobiliarile corporale	0,00	1.744.611,72	0,00	5.014.093,57	0,00	6.758.705,29
2811	Amortizarea amenajarilor de terenuri			0,00	731.689,06	0,00	731.689,06
2812	Amortizarea constructiilor			0,00	3.973.257,84	0,00	3.973.257,84
2813	Amortizarea instalatiilor, mijloacelor de transport, animalelor si plantatiilor			0,00	232.978,05	0,00	232.978,05
2814	Amortizarea altor imobilizari corporale			0,00	76.168,62	0,00	76.168,62
302	Materiale consumabile	2.924,34	0,00	0,00	0,00	2.924,34	0,00
303	Materiale de natura obiectelor de inventar	53.180,36	0,00	0,00	0,00	53.180,36	0,00
371	Marfuri	3.662,68	0,00	0,00	0,00	3.662,68	0,00
401	Furnizori	0,00	214.238,54	0,00	0,00	0,00	214.238,54
404	Furnizori de imobilizari	0,00	27.975,69	0,00	0,00	0,00	27.975,69
408	Furnizori - facturi nesosite	0,00	211.641,07	0,00	0,00	0,00	211.641,07

**Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.**

409	Furnizori - debitori	213.044,47	0,00	0,00	0,00	213.044,47	0,00
411	Cienti	1.884.150,02	0,00	0,00	0,00	1.884.150,02	0,00
421	Personal - salarii datorate	0,00	70.511,50	0,00	0,00	0,00	70.511,50
423	Personal - ajutoare materiale datorate	0,00	3.201,00	0,00	0,00	0,00	3.201,00
428	Alte datorii si creante in legatura cu personalul	0,00	45.450,00	0,00	0,00	0,00	45.450,00
431	Asigurari sociale	0,00	73.620,04	0,00	0,00	0,00	73.620,04
436	Contributia asiguratorie pentru munca	0,00	-615,00	0,00	0,00	0,00	-615,00
438	Alte datorii si creante sociale	3.031,00	0,00	0,00	0,00	3.031,00	0,00
441	Impozitul pe profit/venit	0,00	-5.261,00	0,00	0,00	0,00	-5.261,00
442	Taxa pe valoarea adaugata	0,00	76.309,96	0,00	0,00	0,00	76.309,96
444	Impozitul pe venituri de natura salariilor	0,00	15.075,00	0,00	0,00	0,00	15.075,00
455	Sume datorate actionarilor / asociatilor	0,00	250.000,00	0,00	0,00	0,00	250.000,00
461	Debitori diversi	407.298,92	0,00	0,00	0,00	407.298,92	0,00
471	Cheltuieli inregistrate in avans	58.725,54	0,00	0,00	0,00	58.725,54	0,00
491	Ajustari pentru deprecierea creantelor - clienti	0,00	17.067,34	0,00	0,00	0,00	17.067,34
508	Alte investitii pe termen scurt si creante asimilate	312.000,00	0,00	0,00	0,00	312.000,00	0,00
512	Conturi curente la banci	147.727,72	0,00	0,00	0,00	147.727,72	0,00
531	Casa	15.532,90	0,00	0,00	0,00	15.532,90	0,00
	<b>Total</b>	<b>8.942.622,17</b>	<b>8.942.622,17</b>	<b>17.691.339,20</b>	<b>17.691.339,20</b>	<b>26.633.961,37</b>	<b>26.633.961,37</b>

**FOMCO IMOBILIARE SRL**

Administrator unic  
Nyulas Bernát- László,

**FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

Administrator unic  
COGITO SRL,  
prin  
Tankó László



*Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.*

**Anexa 2.1 Situația financiară sintetică de divizare la 30.06.2024 FOMCO IMOBILIARE SRL**

	<b>Fomco Imobiliare SRL (anterior divizării)</b>	<b>Fomco Imobiliare SRL ulterior divizării - (activitate dezvoltator imobiliar)</b>	<b>Parte transferată din Fomco Imobiliare SRL către Fomco Business Management SRL</b>
<b>A. Active imobilizate</b>			
I. Imobilizări necorporale	822.611	822.611	0
II. Imobilizări corporale	49.746.959	37.069.713	12.677.246
III. Imobilizări financiare	0	0	0
<b>Active imobilizate Total</b>	<b>50.569.570</b>	<b>37.892.324</b>	<b>12.677.246</b>
<b>B. Active circulante</b>			
I. Stocuri	32.252.520	32.252.520	0
II. Creanțe	1.816.316	1.816.316	0
III. Investiții pe termen scurt	0	0	0
IV. Casa și conturi la bănci	14.043.893	14.043.893	0
Active circulante Total	48.112.729	48.112.729	0
C. Cheltuieli în avans (ct.471)	2.965.167	2.965.167	0
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>101.647.466</b>	<b>88.970.220</b>	<b>12.677.246</b>
D. Datorii: sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	5.779.171	5.779.171	0
E. Active circulante nete/datorii curente nete	43.631.231	43.631.231	0
G. Datorii: sumele care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	32.307.204	32.307.204	0
H. Provizioane	1.464.000	1.464.000	0
I. Venituri în avans	26.845	26.845	0
J. Capital și rezerve			
I. Capital social subscris și vărsat	500.000	500.000	0
I. Capital social subscris și vărsat-aport			
II. Prime divizare			
III. Prime reevaluare			
IV. Rezerve	539.842	470.266	69.576
V. Profit /pierdere reportată sold C/sold D	58.303.233	45.695.563	12.607.670
VI. Profitul ex. financ.- sold C/sold D	2.727.171	2.727.171	0
Capitaluri proprii Total	62.070.246	49.393.000	12.677.246
Capitaluri Total	62.070.246	49.393.000	12.677.246
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>101.647.466</b>	<b>88.970.220</b>	<b>12.677.246</b>

*Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.*

**Anexa 2.2 Situația financiară sintetică de divizare la 30.06.2024 FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

	Fomco Busines Management SRL anterior divizării	Parte primită prin transfer de la Fomco Imobiliare SRL	Fomco Busines Management SRL- ulterior divizării
<b>A.Active imobilizate</b>			
I. Imobilizări necorporale	37.553	0	37.553
II. Imobilizări corporale	2.979.824	12.677.246	15.657.070
III.Imobilizări financiare	0	0	0
<b>Active imobilizate Total</b>	<b>3.017.377</b>	<b>12.677.246</b>	<b>15.694.623</b>
<b>B. Active circulante</b>			
I. Stocuri	163.586	0	163.586
II. Creanțe	2.398.137	0	2.398.137
III.Investiții pe termen scurt	0	0	0
IV.Casa și conturi la bănci	475.261	0	475.261
Active circulante Total	3.036.984	0	3.036.984
C. Cheltuieli în avans (ct.471)	58.725	0	58.725
<b>TOTAL ACTIV</b>	<b>6.113.086</b>	<b>12.677.246</b>	<b>18.790.332</b>
D. Datorii: sumele care trebuie plătite într-o perioadă de până la un an	743.645	0	743.645
E. Active circulante nete/datorii curente nete	2.350.371	0	2.350.371
G. Datorii: sumele care trebuie plătite într-o perioadă mai mare de un an	250.000	0	250.000
H. Provizioane	0	0	0
I.Venituri în avans	0		
J. Capital și rezerve			
I.Capital social subscris și vărsat	100.000	248.000	348.000
I.Capital social subscris și vărsat-aport			
II.Prime divizare			
III Prime reevaluare			
IV.Rezerve	242.473	69.576	312.049
V.Profit /pierdere reportată sold C/sold D	4.281.452	12.359.670	16.641.122
VI.Profitul ex.financ.- sold C/sold D	495.516	0	495.516
Capitaluri proprii Total	5.119.441	12.677.246	17.796.687
Capitaluri Total	5.119.441	12.677.246	17.796.687
<b>TOTAL PASIV</b>	<b>6.113.086</b>	<b>12.677.246</b>	<b>18.790.332</b>

**Anexa 3 Situația la 30.06.2024 a imobilizărilor corporale transferate prin divizare  
de la FOMCO IMOBILIARE SRL către FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

**Situație cont 2131.1**

Nr. crt.	NR. Inventar	Denumire activ	Valoare de înregistrare (LEI)	Valoare rămasă (LEI)
1	1709	APARAT AER CONDITIONAT 24000 BTU	4.100,00	<b>0,00</b>
2	MFIX_SISTEM AER CONDITIONAT_1	SISTEM AER CONDITIONAT_1	127.700,00	<b>0,00</b>
3	MFIX_SISTEM AER CONDITIONAT_2	SISTEM AER CONDITIONAT_2	90.000,00	<b>0,00</b>
<b>Total</b>			<b>221.800,00</b>	<b>0,00</b>

**Situație cont 2131.2**

Nr. crt.	NR. Inventar	Denumire activ	Valoare de înregistrare (LEI)	Valoare rămasă (LEI)
1	66	MODUL SOFT DE COMUNICARE	75,00	<b>0,00</b>
<b>Total</b>			<b>75,00</b>	<b>0</b>

**Situație cont 2131.3**

Nr. crt.	NR. Inventar	Denumire activ	Valoare de înregistrare (LEI)	Valoare rămasă (LEI)
1	1698	STIVUITOR YALE GT	11.103,05	<b>0,00</b>
<b>Total</b>			<b>11.103,05</b>	<b>0</b>

**Situație cont 214**

Nr. crt.	NR. Inventar	Denumire activ	Valoare de înregistrare (LEI)	Valoare rămasă (LEI)
1	106	SISTEM DE SUPRAVEGHERE VIDEO	2.653,43	0,00
2	1624	MOBILA BUCATARIE L=3200 MM	6.780,00	1.945,94
3	1629	MASA DE CONFERINTA 6 PERSOANE	1.826,00	523,93
4	1640	MASA CONFERINTA 12 PERSOANE	3.855,00	1.106,87
5	1641	RAFT PE PERETE-DIN PAL MELAMINAT 18 MM, 2800X400X2200 MM	2.897,00	831,86
6	1642	RAFT PE PERETE-DIN PAL MELAMINAT 18 MM, 2800X400X2200 MM	2.897,00	831,86
7	1700	RAFT DEPOZITARE	2.707,37	0,00
8	1701	RAFT METAL	4.047,57	0,00

*Proiect de divizare FOMCO IMOBILIARE S.R.L.*

9	1702	RAFT METAL	5.396,76	0,00
10	1710	JALUZELE ORIZONTALE ALUMINIU Z90 RAL 7016 CU CARCASA DIN TABLA	6.533,61	2.518,07
11	1715	VIDEOPROIECTOR BENQ MH760	4.697,48	0,00
12	1717	SISTEM CONTROL ACCES HALA 25X30	2.452,80	1.073,10
13	1718	SISTEM ANTIEFRACTIE HALA 25X30	4.040,80	1.767,94
14	1719	SISTEM SUPRAVEGHERE VIDEO HALA 25X30	7.967,38	3.485,92
15	1720	SISTEM AVERTIZARE INCENDIU HALA 25X30	10.309,32	6.443,46
16	53	SCARA INTERIOARA	12.510,00	0,00
17	54	RECLAMA LUMINOASA	15.126,05	0,00
<b>Total</b>			<b>96.697,57</b>	<b>20.528,95</b>

**FOMCO IMOBILIARE SRL**

Administrator unic  
Nyulas Bernát- László,

**FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

Administrator unic  
COGITO SRL,  
prin

**Anexa 4 Situația la 30.06.2018 a bunurilor imobile transferate prin divizare  
de la FOMCO IMOBILIARE SRL către FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

**I. Terenul și construcțiile aferente din Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr. 801/E, Jud. Mureș, Carte Funciară Nr. 51956 Cristești**

Nr. Crt.	- Locație teren	Explicatie document	Suprafata (MP)	Nr. cadastral /Nr.topografic	Valoare de înregistrare (LEI)
1	Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr. 801/E, Jud. Mureș	TEREN Intravilan	27.037	51956	371.779,00

**II. Construcțiile edificate, inclusiv investițiile în curs din Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr. 801/E, Jud. Mureș, Carte Funciară Nr. 51956 Cristești**

Nr. Crt.	Denumire și identificare	Adresa administrativă	Nr.carte funciară Nr.cad./Nr.topogr.	Suprafață construită la sol (mp)	Nr. inventar	Valoare de înregistrare (LEI)	Valoare rămasă (LEI)
A 1.1	Service auto	Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr.801/E, Jud. Mureș	51956-C1	2441	81+82+83+90	6.247.084,00	3.850.042,10
A 1.2	HALA Nr I	Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr.801/E, Jud. Mureș	51956-C2	2616	1699+1703+1721+1722	6.231.068,51	5.235.955,72
A 1.3	HALA Nr II	Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr.801/E, Jud. Mureș	51956-C3	2183	1723	2.715.547,00	2.244.476,12
A 1.4	SOPRON metalic	Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr.801/E, Jud. Mureș	51956-C4	656	1724	180.810,40	75.337,76
X	POARTA	Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr.801/E, Jud. Mureș	POARTA		1587	8.270,14	3.710,51
	<b>Total GENERAL I</b>		<b>X</b>	<b>X</b>	<b>X</b>	<b>15.382.780,05</b>	<b>11.409.522,21</b>

### III. Amenajări teren

Nr. Crt.	Locatie teren	Nr. inventar	Valoare de înregistrare (LEI)	Valoare rămasă (LEI)
	Loc. Cristești, Str PRINCIPALĂ, Nr. 801/E, Jud. Mureș	x	<b>1.607.104,53</b>	<b>875.415,47</b>
1	ZID DE SPRIJIN	1622	440.405,00	295.438,42
2	AMENAJARE PARCARE CRISTESTI	1725	728.304,10	515.882,10
3	PARCARE PLATFORMA	78	438.395,43	64.094,95

#### **FOMCO IMOBILIARE SRL**

Administrator unic  
Nyulas Bernát- László,

#### **FOMCO BUSINESS MANAGEMENT SRL**

Administrator unic  
COGITO SRL,  
prin