

PROIECT DE DIVIZARE PRIN DESPRINDERE

CONFORM DISP. ART. 250[^]1 DIN LEGEA NR. 31/1990

AL SOCIETĂȚII AIM Solution Serv S.R.L.

NR. ORDINE IN REG. COMERȚULUI: **J2021006753235**

COD UNIC DE ÎNREGISTRARE: **15341693**

COD DE IDENTIFICARE FISCALĂ: **RO 15341693**

SEDIU SOCIAL: **Oraș Popești Leordeni, Șos. Olteniței, Nr. 181K, Județ Ilfov**

denumită în continuare "Societatea Divizată"

Cuprins:

I.	Preambul	3 - 4
II.	Identificarea societăților implicate în divizare	
	a. Datele de identificare ale societății divizate	4 - 5
	b. Datele de identificare ale societății nou înființate	5 - 6
III.	Fundamentarea și condițiile divizării	
	a. Fundamentare legală	6 - 8
	b. Fundamentare economică	8
	c. Condițiile divizării	9 - 11
IV.	Condițiile alocării de elemente de activ și de pasiv la societatea beneficiară	11
V.	Descrierea și repartizarea exactă a activelor și pasivelor care urmează a fi transferate societății beneficiare	12 - 13
VI.	Data de la care părțile sociale dau dreptul de a participa la beneficii și condiții speciale	13
VII.	Rata de schimb a părților sociale și plăți în numerar	14 - 15
VIII.	Quantumul primei de divizare	15
IX.	Drepturi conferite de societatea beneficiară deținătorilor de părți sociale din societatea divizată	15 - 16
X.	Avantaje speciale acordate experților și membrilor organelor administrative sau de control	16
XI.	Data de la care tranzacțiile societății divizate sunt considerate ca aparținând societății beneficiare	16
XII.	Alte date care prezintă interes pentru divizarea parțială	16 - 17

I. PREAMBUL.

1. Prezentul Proiect de divizare are la baza următoarele temeuri convenționale și legale:
 - a. **Hotărârea de principiu a Adunării Generale a Asociațiilor Societății Divizate nr. 1 din data de 8 decembrie 2025** prin care s-a decis, printre altele:
 - o Aprobarea divizării Societății Divizate prin desprinderea unei porțiuni din patrimoniul acesteia, în scopul înființării unei noi societăți cu răspundere limitată – denumită în continuare "*Societatea Beneficiară*";
 - o Întocmirea, semnarea și publicarea pe pagina de internet a Societății Divizare și pe cea a ONRC a Proiectului de Divizare, prin grija Administratorului Societății;
 - o Procedura de afișare și publicare a Proiectului de divizare să fie făcută prin intermediul propriei pagini de internet a Societății divizate, precum și pe pagina de internet a ONRC;
 - o În baza disp. art. 243² alin. (4) și (5) din Legea nr. 31/1990, asociații decid ca administratorul Societății să nu parcurgă procedura de informare a asociațiilor societății cu privire la modificările substanțiale ale activelor și pasivelor Societății și nici să nu întocmească raportul scris privind explicarea Proiectului de divizare;
 - o În baza disp. art. 243³ alin. (5) din Legea nr. 31/1990, asociații decid să nu se parcurgă procedura examinării Proiectului de divizare și nici să nu se întocmească un raport scris în acest sens de către un expert;
 - o În baza disp. art. 244 alin. (2) din Legea nr. 31/1990, asociații decid să nu se procedeze la întocmirea situațiilor financiare prev. la art. 244 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 31/1990;
 - o În baza disp. art. 244 alin. (5) din Legea nr. 31/1990, asociații decid că actele prev. la art. 244 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 nu se vor pune la dispoziție în copie, la sediul Societății, dat fiind că acestea vor fi publicate pe propria pagină de internet a Societății care se divizează, pentru întreaga durată a termenului prevăzut la alin. (3) al aceluiași art. 244 din Legea nr. 31/1990.
 - b. **Dispozițiile Legii nr. 31/1990 a societăților**, republicată, astfel cum a fost modificată și completată, în forma în vigoare la data publicării prezentului Proiect de Divizare;
 - c. **Dispozițiile Legii nr. 82/1991 a contabilității**, republicată, astfel cum a fost modificată și completată, în forma în vigoare la data publicării prezentului Proiect de Divizare;
 - d. **Dispozițiile Ordinului 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 asociații din cadrul societăților;
 - e. **Dispozițiile Ordinului Ministrului Finanțelor Publice nr. 1802/2014** pentru aprobarea Reglementărilor contabile privind situațiile financiare anuale individuale și situațiile financiare anuale consolidate;

- f. **Dispozițiile Legii nr. 227/2015 privind Codul Fiscal;**
 - g. **Orice alte dispoziții legale indicate prin prezentul Proiect de Divizare sau incidente în prezenta procedură.**
2. Asociații Societății Divizate au decis divizarea parțială a acesteia, în interesul mixt al asociaților și al Societății Divizate, în sensul desprinderii unei părți din patrimoniul Societății Divizate, în temeiul disp. art. 250¹ din Legea nr. 31/1990 și transferarea acestei porțiuni către o societate beneficiară nou constituită, precum și întocmirea, semnarea și publicarea de către administrator a prezentului Proiect de Divizare.

II. IDENTIFICAREA SOCIETĂȚILOR IMPLICATE ÎN DIVIZARE.

II.1. Datele de identificare ale Societății Divizate.

1. Denumirea Societății divizate este AIM Solution Serv S.R.L.
2. Sediul social al Societății divizate este Oraș Popești Leordeni, Șos. Olteniței, Nr. 181K, Județ Ilfov.
3. Forma juridică a Societății divizate este societate cu răspundere limitată.
4. Capitalul social subscris și vărsat integral, în numerar, al Societății divizate este de 15.000 RON împărțit în 1500 părți sociale cu o valoare nominală de 10 RON fiecare.
5. Numărul de ordine în Registrul Comerțului al Societății divizate este J2021006753235.
6. Codul Unic de Înregistrare în Registrul Comerțului este 15341693 iar Codul de Înregistrare Fiscală este RO 15341693.
7. Domeniul și obiectul principal de activitate al Societății Divizate este COD CAEN 4650 – Comerț cu ridicata al echipamentului informatic și de telecomunicații.
8. Asociații Societății divizate sunt două persoane fizice, respectiv:
 - A. **Dna. Vișan Adriana**, cetățean român, născută la data de [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED] identificată prin C.I. seria [REDACTED], eliberată de [REDACTED], cu valabilitate până la [REDACTED], ce deține un număr de 750 de părți sociale, reprezentând 50% din capitalul social al Societății Divizate, precum și din procentul de profit și pierderi.; și
 - B. **Dna. Sultănoiu Raluca-Elena**, cetățean român, născută la data de [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED] România, identificată prin [REDACTED] eliberată de [REDACTED] la data de [REDACTED] un număr de 750 de părți sociale, reprezentând 50% din capitalul social al Societății Divizate, precum și din procentul de profit și pierderi.
9. Administratorul unic al Societății Divizate, numit pe perioada [REDACTED] cu puteri depline este Tudor Rolland Adrian, cetățean român, născut la data de [REDACTED]

București, domiciliat în [REDACTED]
[REDACTED] eliberată la data [REDACTED]
[REDACTED] cu valabilitate până la data de [REDACTED]
[REDACTED]

II.2. Datele de identificare ale Societății Beneficiare.

10. Denumirea Societății beneficiare va fi AIM PROPERTY PARTENERS S.R.L., conform Rezervării de denumire nr. 4726818/04.12.2025 eliberată de Oficiul Registrului Comerțului, ulterior actualizată.
11. Sediul social al Societății Beneficiare va fi în Popești - Leordeni, Sos.Oltenei, Nr.181K, Judetul Ilfov.
12. Forma juridică a Societății beneficiare va fi de societate cu răspundere limitată.
13. Capitalul social subscris și vărsat integral, în numerar, al Societății beneficiare va fi de 3000 (treimii-lei) și este împărțit în 300 de părți sociale, fiecare în valoare de 10 lei.
14. Numărul de ordine în Registrul Comerțului al Societății beneficiare va fi acordat ulterior înmatriculării.
15. Codul Unic de Înregistrare în Registrul Comerțului al Societății Beneficiare va fi acordat ulterior înmatriculării.
16. Domeniul și obiectul principal de activitate al Societății beneficiare va fi COD CAEN 6820– închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate. Obiectele secundare de activitate vor fi decise prin cuprinsul actului constitutiv al Societății beneficiare și vor fi în legătură cu activitatea transmisă de la Societatea divizată.
17. Cei doi asociați ai Societății Beneficiare vor fi două persoane fizice, respectiv:
 - A. **Dna. Vișan Adriana**, cetățean român, născută la data de [REDACTED] cu domiciliul în [REDACTED] identificată prin C.I. seria [REDACTED], cu valabilitate până la [REDACTED] ce deține un număr de 150 de părți sociale, în valoare nomină, dar și totală, de 1500 lei, reprezentând 50% din capitalul social al Societății Beneficiare, precum și din procentul de profit și pierderi.; și
 - B. **Dna. Sultănoiu Raluca-Elena**, cetățean român, născută la data de [REDACTED] [REDACTED] identificată prin [REDACTED] [REDACTED], ce deține un număr de 150 de părți sociale, în valoare nomină, dar și totală, de 1500 lei, reprezentând 50% din capitalul social al Societății Beneficiare, precum și din procentul de profit și pierderi.

18. Administratorul unic al Societății Beneficiare, numit pe o perioadă de [REDACTED] va fi Tudor Rolland Adrian, cetățean român, [REDACTED] domiciliat în [REDACTED] posesor al cărții de identitate [REDACTED] cu valabilitate până la data [REDACTED]

III. FUNDAMENTAREA ȘI CONDIȚIILE DIVIZĂRII

a. Fundamentare legală

19. Procedura de divizare a Societății divizate, precum și prezentul Proiect de divizare este întocmit în conformitate cu dispozițiile art. 250¹, raportat la dispozițiile art. 241 și următoarele din Legea nr. 31/1990 a societății, respectiv o divizare atipică, prin desprindere, ce nu va duce la încetarea existenței Societății Divizate, cu finalitatea înființării unei societăți beneficiare noi, având în vedere Hotărârea Adunării Generale a Asociațiilor Societății divizate nr. 1 din data de 08 decembrie 2025, precum și toate dispozițiile legale menționate în Preambul.

20. În cadrul procedurii de divizare, decisă conform Hotărârii Adunării Generale a Asociațiilor Societății divizate nr. 1 din data de 08 decembrie 2025, vor fi parcurse următoarele etape:

- Întocmirea, semnarea și realizarea procedurii de publicitate a Proiectului de Divizare al Societății de către Administratorul Societății divizate, în conformitate cu dispozițiile legale incidente.
- În baza disp. art. 242 alin. (2¹) – (2³) din Legea nr. 31/1990, s-a decis ca publicarea Proiectului de Divizare să se realizeze prin intermediul propriei pagini de internet a Societății – www.aimsolutionserv.ro – precum și prin publicare pe site-ul Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov.
- În baza disp art. 243² alin. (4) și (5) din Legea nr. 31/1990, asociații au decis ca administratorul Societății să nu parcurgă procedura de informare a asociațiilor societății cu privire la modificările substanțiale ale activelor și pasivelor Societății și nici să nu întocmească raportul scris privind explicarea Proiectului de divizare.
- În baza disp. art. 243³ alin. (5) din Legea nr. 31/1990, asociații au decis să nu se parcurgă procedura examinării Proiectului de divizare și nici să nu se întocmească un raport scris în acest sens de către un expert.
- În baza disp. art. 244 alin. (2) din Legea nr. 31/1990, asociații au decis să nu se procedeze la întocmirea situațiilor financiare prev. la art. 244 alin. (1) lit. d) din Legea nr. 31/1990.
- În baza disp. art. 244 alin. (5) din Legea nr. 31/1990, asociații au decis că actele prev. la art. 244 alin. (1) din Legea nr. 31/1990 nu se vor pune la dispoziție în copie, la sediul Societății, dat fiind că acestea vor fi publicate pe propria pagină de internet a Societății care se divizează, pentru întreaga durată a termenului prevăzut la alin. (3) al aceluiași art. 244 din Legea nr. 31/1990.
- În termen maxim de 3 (trei) luni de la data publicării Proiectului de divizare a Societății, conform celor de mai sus, pe pagina de internet a Societății, precum și pe site-ul ONRC, asociații Societății va hotărî asupra: i) divizării Societății, ii) actului modificator al actului constitutiv al

Societății Divizate, iii) actului constitutiv actualizat al Societății Divizate, precum și iv) actului constitutiv al Societății Beneficiare.

- Prin grija Administratorului Societății, actele menționate la paragraful anterior, împreună cu cererea adresată Tribunalului Ilfov prin care se solicită aprobarea divizării, vor fi depuse la Oficiul Registrului de pe lângă Tribunalul Ilfov în vederea înregistrării divizării, precum și înmatriculării societății beneficiare.
- Societatea Divizată împreună cu Societatea Beneficiară vor iniția și realiza toate demersurile necesare de predare – primire a elementelor de patrimoniu transmise pe calea divizării, precum și toate formalitățile de publicitate necesare înregistrării acestora, cu încunoștințarea tuturor terților interesați în acest sens.

b. Fundamentare economică

21. Societate Divizată are ca obiect principal de activitate comercializarea de echipament informatic și de telecomunicații pentru diverși clienți, activități specifice codului CAEN 4650.

22. Din veniturile obținute din această activitate, Societatea a dobândit în proprietate un imobil, cu scopul închirierii lui și obținerii de venituri (fructe civile) în acest fel.

23. Aceste activități marchează astfel o activitate în creștere și consistentă, din punct de vedere administrativ, dar și financiar, în achiziția, administrarea și exploatarea unor active imobiliare, distinct de obiectul principal de activitate.

24. Asociații Societății Divizate consideră că proprietățile imobiliare ar putea fi mai bine administrate și exploatate, din punct de vedere economic, administrativ, financiar și de imagine, în cadrul unei societăți care să aibă ca obiect principal de activitate codul CAEN 6820 – Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate.

25. Aceste este motivul pentru care această ramură a activității Societății Divizate urmează a fi desprinsă și preluată de o societate beneficiară nou înființată ("Societatea Beneficiară").

26. Date fiind caracteristicile fiecărei activități, asociații și administratorul societății ar putea să traseze mult mai ușor liniile directoare și strategiile de dezvoltare pentru fiecare dintre cele două societăți participante în procesul de divizare.

27. Se urmărește ca prin realizarea acestei divizări a activităților mai sus menționate să se optimizeze cheltuielile specifice, să se rentabilizeze fiecare dintre cele două activități, în scopul maximizării profitului din cele două ramuri.

28. Drept urmare, asociații Societății Divizate sunt încrezători în faptul că, urmare a acestei divizări, atât patrimoniile celor două societăți participante la divizare, cât și activitatea acestora vor putea fi puse mai bine în valoare și dezvoltate la potențialul lor maxim.

c. Condițiile divizării.

29. Divizarea este una parțială și se va realiza prin desprinderea proporțională și asimetrică a unor părți din patrimoniul Societății Divizate, fără dizolvare și fără lichidare, și transmiterea acestora (elemente de patrimoniu de activ și de pasiv) către o societate nou înființată – Societatea Beneficiară, în condițiile art. 250¹ din Legea nr. 31/1990, desprindere în interesul asociaților, adică părțile sociale ale noii societăți înființate vor fi alocate asociaților Societății Divizate, proporțional cu cota ce o dețin din aceasta.

BILANȚUL SOCIETĂȚII DIVIZATE – AIM SOLUTION SERV S.R.L. – la 30.11.2025

Specificatie		Nr. rd.	- lei -
			ANCC 30.11.2025
A	ACTIVE IMOBILIZATE		
I	Imobilizari necorporale	01	0,00
II	imobilizari corporale	02	9.123.837,11
III	Imobilizari financiare	03	51.981,00
	ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 la 03)	04	9.175.818,11
B	ACTIVE CIRCULANTE		
I	STOCURI	05	2.941.395,29
II	CREANTE	06	8.500.637,49
III	DISPONIBILITATI	07	3.606.755,12
	ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 la 07)	08	15.048.787,90
C	CHELTUIELI IN AVANS	09	408.811,67
D	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada de pana la un an	10	13.090.971,75
E	Active circulante nete, respectiv datorii curente nete (rd. 08-10)	11	1.957.816,15
F	Total active minus datorii curente (rd. 04+11)	12	11.133.634,26
G	Datorii ce trebuie platite intr-o perioada mai mare de un an	13	3.960.330,43
H	PROVIZIOANE PT. RISCURI SI CHELTUIELI	14	0,00
I	VENITURI IN AVANS	15	721.231,47
J	CAPITAL SI REZERVE		
I	Capital, din care:	16	15.000,00
	- capital subscris si varsat	17	15.000,00
II	Rezerve din reevaluare	18	0,00
III	Rezerve	19	3.278,16
IV	Rezultatul reportat	20	502.325,89
V	Rezultatul exercitiului financiar	21	6.340.279,98
	TOTAL CAPITALURI PROPRII (rd. 16+18+19±20±21)	22	6.860.884,03

30. Criteriile de divizare vor fi detaliate în cele ce urmează, divizarea având loc prin desprinderea unei părți din patrimoniul Societății divizate și transmiterea acesteia către societatea ce se va constitui în urma procesului de divizare, respectiv societății AIM PROPERTY PARTENERS S.R.L., conform rezervării de denumire mai sus menționată.

31. În urma divizării Societății divizate, elementele de activ și de pasiv, mai jos menționate, vor fi transferate Societății beneficiare, urmând ca Societatea divizată să păstreze în patrimoniu orice element

de activ sau de pasiv ce nu figurează mai jos și nici nu este în legătură cu elemente de patrimoniu transmise.

32. Elemente de patrimoniu transmise Societății Beneficiare:

Denumirea elementului	AIM Solution Serv S.R.L. Înainte de divizare	Elemente transferate AIM PROPERTY PARTENERS	AIM Solution Serv S.R.L. după divizare
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZĂRI NECORPORALE (ct. 208 – 2808)	0,00		0,00
II. IMOBILIZĂRI CORPORALE (ct. 2111 + 2112 + 2121 + 2131 + 2132 + 2133 + 214 - 2812 - 2813 - 2814)	9.123.837,11	5.497.106,25	3.626.730,86
III. IMOBILIZĂRI FINANCIARE (ct. 2671 + 2678)	51.981,00		51.981,00
ACTIVE IMOBILIZATE – TOTAL	9.175.818,11	5.497.106,25	3.678.711,86
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI (ct. 302 + 371)	2.941.395,29		2.941.395,29
II. CREANȚE (Sumele care urmează a fi încasate după o perioadă mai mare de un an sunt prezentate separat pentru fiecare element) (ct.409 + 4111 + 418 + 425 + 4382 + 4482 + 461)	8.500.637,49		8.500.637,49
IV. CASA ȘI CONTURI LA BĂNCI (ct. 5121 + 5124 + 531 + 542)	3.606.755,12		3.606.755,12
ACTIVE CIRCULANTE – TOTAL	15.048.787,90	0,00	15.048.787,90
C. ACTIVE REGULARIZATE			
CHELTUIELI IN AVANS (ct. 471)	408.811,67		408.811,67
ACTIVE REGULARIZATE – TOTAL	408.811,67	0,00	408.811,67
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ DE PÂNĂ LA UN AN (401 + 404 + 419 + 421 + 427 + 428 + 431 + 436 + 4381 + 442 + 444 + 446 + 446 + 447 + 455 + 457 + 462 + 473 + 519)	13.090.971,75	7.282,25	13.083.689,50
DATORII DATORII PANA LA UN AN – TOTAL	13.090.971,75	7.282,25	13.083.689,50
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE	1.957.816,15	-7.282,25	1.965.098,40
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE	11.542.445,93	5.489.824,00	6.052.621,93
G. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLĂTITE ÎNTR-O PERIOADĂ MAI MARE DE UN AN (162 + 167)	3.960.330,43	1.117.647,40	2.842.683,03
DATORII DATORII PESTE UN AN – TOTAL	3.960.330,43	1.117.647,40	2.842.683,03
I. VENITURI IN AVANS			
SUBVENTII PENTRU INVESTITII SI VENITURI IN AVANS (ct.472 + 475)	721.231,47		721.231,47
VENITURI IN AVANS – TOTAL	721.231,47	0,00	721.231,47
J. CAPITAL ȘI REZERVE			
I. CAPITAL, din care:	15.000,00	3.000,00	12.000,00
- capital subscris vărsat (ct. 1012) (1.500 părți sociale x 10 lei/parte socială)	15.000,00	3.000,00	12.000,00

III. REZERVE DIN REEVALUARE (ct. 105)			
IV. REZERVE (ct. 1061 + 1068)	3.278,16	600,00	2.678,16
V. PROFIT SAU PIERDERE NEREPARTIZATA CT 1171	502.325,89		502.325,89
VI. PROFIT SAU PIERDERE REZULTAT CURENT CT.121	6.340.279,98	4.368.576,60	1.971.703,38
CAPITALURI PROPRII – TOTAL	6.860.884,03	4.372.176,60	2.488.707,43
CAPITALURI – TOTAL	6.860.884,03	4.372.176,60	2.488.707,43

33. Pentru stabilirea condițiilor prezentei divizări, au fost folosite situațiile financiare întocmite la data de 30.11.2025 - **data situațiilor financiare de divizare.**

IV. CONDITIILE ALOCĂRII DE ELEMENTE DE ACTIV ȘI DE PASIV LA SOCIETATEA BENEFICIARĂ

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

V. DESCRIEREA EXACTĂ A ELEMENTELOR DE ACTIV ȘI DE PASIV TRANSFERATE SOCIETĂȚII BENEFICIARE.

Activul net al Societății divizate

35. Activul net contabil al Societății divizate s-a stabilit ca diferență între total active și total datorii la data de 30.11.2025 (data situațiilor financiare de divizare). Activul net contabil este în valoare de **6.860.884** lei.

Activele și pasivele transferate Societății beneficiare – nou înființate

36. În urma divizării, Societatea divizată își va păstra toate elementele de activ și pasiv deținute anterior prezentului Proiect, cu excepția acelor active și pasive detaliate mai jos ce vor fi transferate către Societatea beneficiară, după cum urmează:

36.1 Activele și pasivele transferate către AIM PROPERTY PARTENERS S.R.L.

Valoarea totală active transferate – valoare contabilă netă: 5.497.106,25 lei

Descrierea activelor transferate:

36.1.1. Active necorporale

- o Nu este cazul;

36.2.2. Active corporale

- o Imobil (teren și construcție) în valoare netă de 5.497.106,25 lei, compus din:

- imobilul situat în Orașul Popești – Leordeni, șoseaua Olteniței nr. 181, județul Ilfov, compus din terenul intravilan în suprafață de 3.222 mp. (trei mii două sute douăzeci și doi mp.) (din acte), categoria de folosință "curți – construcții", din măsurătorile cadastrale reieșind 3.318 mp. (trei mii trei sute optsprezece mp.) și din construcția edificată pe acesta, tip P+1E-supantă retrasă, în suprafață construită la sol de 2.200 mp. (două mii două sute mp.) și o suprafață construită desfășurată de 2.560 mp. (două mii cinci sute șaiszeci mp.), cu destinația "construcții industriale și edilitare", bun imobil identificat cu numărul cadastral 104628 pentru teren și cu numărul cadastral 104628-C46 pentru construcție, înscris în Cartea Funciară nr. 104628 a localității Popești – Leordeni, județ Ilfov;

- Cota de 1,57 %, reprezentând 27,93 mp., din lotul în suprafață de 1.717,62 mp., ce reprezintă cota de 96,55% din suprafața totală de 1.779 mp. (una mie șapte sute șaptezeci și nouă mp.), teren intravilan având categoria de folosință "curți – construcții", situat în Loc. Popești-Leordeni, Sos. Oltenitei nr. 181, Județul Ilfov, lot 3, identificat cu număr cadastral 104626, înscris în Cartea Funciara nr. 104626 a localității Popești – Leordeni, județ Ilfov;

- Cota de 1,03%, respectiv o lungime de 16,50 ml., din sistemul unitar de canalizare amplasat în interiorul platformei, format din: rețeaua canalizare ape menajere (număr inventar 200138) cu o lungime totală de 2.492 ml. din care: 872 ml. Reprezintă canalizarea proprie a unor imobile racordate la "rețeaua de canalizare comună apă menajeră" având o lungime totală de 1.620 ml., din care rămasă în proprietate 1.565 ml., reprezentând cota de 96,64 %, calculată la lungimea inițială de 1.620 ml., racordată la rețeaua

ua

de canalizare ce face legătura cu Caseta râului Dâmbovița ;

- Cota de 1,125 %, reprezentând suprafața de 176,175 mp. din terenul în suprafața de 15.085,27 mp, ce reprezintă cota-parte de 96,33% din suprafața totală de 15.660 mp (suprafața măsurată) a terenului intravilan situat în Loc. Popești-Leordeni, Sos. Oltenitei nr. 181, Județul Ilfov, lot 1, identificat cu numărul cadastral 112871, înscris în Cartea Funciară nr. 112871 a localității Popești – Leordeni, județ Ilfov;

- Cota de 1,57 %, reprezentând 75,845 mp., din lotul în suprafață totală de 4.664,33 mp., ce reprezintă cota-parte de 96,55% din suprafața totală de 4.831 mp a terenului intravilan având categoria de folosință „curți construcții”, tarla 17, parcela 287, situat în Loc. Popești-Leordeni, Sos. Oltenitei nr. 181, Județul Ilfov, lot 11, identificat cu număr cadastral 104620 înscris în Cartea Funciară nr. 104620 a localității Popești -Leordeni, județ Ilfov;

- cota de 1,57 %, reprezentând 10,11 mp., din lotul în suprafață de 621,79 mp., ce reprezintă cota de 96,55 % din suprafața totală de 644 mp (suprafața măsurată) a terenului intravilan situat în Loc.

Popești-Leordeni, Sos. Oltenitei nr. 181, Județul Ilfov, lot 2, având următoarele categorii de folosință: 1 "drum" – 564 mp și 2 "curți construcții" – 80 mp, identificat prin numărul cadastral 113122, înscris în Cartea Funciara nr. 113122 a localității Popești –Leordeni, județ Ilfov;

•Cota-parte de 1,64%, respectiv o lungime de 35 ml. din rețeaua de canalizare pentru apa meteorică (număr inventar 200136) cu o lungime totală de 2.822 ml. din care: 702 ml. reprezintă canalizarea proprie a unor imobile racordate la "rețeaua de canalizare comună apă meteorică" - având o lungime totală de 2.120 ml., din care rămasă în proprietate 2.044 ml., reprezentând 96,61%, calculată la lungimea inițială de 2.120 ml., racordată la cele 2 instalații de preepurare mecanică existente, compuse din separatoare finale de uleiuri și produse petroliere, și care se deversează în pârâul Călnău.

36.1.3 Active circulante

- Nu este cazul:

36.2. Pasivele transferate către AIM PROPERTY PARTENERS S.R.L.

Valoarea totală pasive transferate – valoare contabilă: 5.497.106,25 lei

Descrierea pasive transferate:

36.2.1. Elemente de capital și Rezerve:

- Capital social în cuantum de 3.000 de lei;
- Rezerve legale în cuantum de 600 de lei;
- Rezultate curente și reportate în cuantum de: 4.368.576,60 lei.

36.2.2. Datorii:

- Datorii bancare pe termen mediu și lung în cuantum de 1.117.647,40 lei, reprezentând un credit bancar conform contract de credit nr.812-ABU din data de 01.07.2025 încheiat cu Exim Banca Românească; valoarea integrală a creditului (inclusiv dobânzi) este la 30.11.2025 în sumă de 1.208.329,34 lei.
- Datorii comerciale în valoare de 7.282,25 lei reprezentând facturi 18121706/27.11.2025 și 18115124/27.11.2025 emise de PPC Energie (utilități aferente activului transferat).

36.3. Obligații din contracte și documente, inclusiv cele prin acte modificatoare.

Contractele în curs de execuție, în care părțile au stipulat în mod 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 acordul respectiv. În această situație, Societatea Beneficiară va notifica terțul contractant printr-o notificare scrisă în privința fiecărui contract în parte.

În măsura în care, în cuprinsul contractelor încheiate de Societatea Divizată s-a prevăzut posibilitatea cesionării/cedării/transferării contractului către o societate din același grup, precum situația

promisiunilor de vânzare – cumpărare menționate mai sus, Societatea Beneficiară va notifica în sensul preluării contractului, terțul contractant.

VI. DATA DE LA CARE PĂRȚILE SOCIALE DAU DREPTUL DE A PARTICIPA LA BENEFICII ȘI CONDIȚII SPECIALE

37. Asociații Societății Beneficiare vor avea dreptul de a participa la beneficiile și pierderile acestei societăți de îndată ce aceasta va fi înregistrată în Registrul Comerțului, proporțional cu cotele acestora de participație la capitalul social, respectiv la beneficii și pierderi. Nu există nicio condiție specială care să afecteze acest drept.

VII. RATA DE SCHIMB A PĂRȚILOR SOCIALE ȘI EVENTUALE PLĂȚI ÎN NUMERAR

38. În vederea alocării de părți sociale la Societatea Beneficiară, s-a procedat la determinarea activului net al Societății, ca metodă de determinare a valorii Societății. Astfel, pe baza situațiilor financiare la data de 30.11.2025, activul net al Societății s-a stabilit ca diferența între total active (respectiv 24.633.417,68 lei) și total datorii, inclusiv venituri în avans (respectiv 17.772.533,65 lei), valoarea activului net al Societății fiind de 6.860.884,03 lei.
39. În scopul realizării cât mai corecte a calculelor de divizare, s-a procedat și la determinarea valorii activului net al Societății Divizate – AIM Solution Serv S.R.L. – înainte de divizare:

Poziții de activ	Valoare în bilanț
Active imobilizate (la valoarea rămasă)	9.175.818
Active circulante (inclusiv cheltuieli în avans)	15.457.600
Datorii (inclusiv venituri în avans)	17.772.534
TOTAL ACTIV NET CONTABIL	6.860.884

40. Nu s-au efectuat ajustări ale activului net contabil, considerându-se valoarea contabilă echivalentă cu valoarea de piață a Societății Divizate înainte de divizare. Administratorul Societății consideră că această valoare, determinată prin metoda activului net contabil, caracterizează în mod adecvat valoarea actuală a Societății Divizate și de aceea propune realizarea calculelor de divizare pe baza acestei valori.
41. Plecând de la valoarea ajustată a activelor păstrate de Societate Divizată, respectiv transferate către Societatea Beneficiară, în urma divizării, valoarea de piață a celor două societăți, după divizare, a fost evaluată după cum urmează:

Societatea Participantă	AIM Solution Serv S.R.L.	AIM PROPERTY PARTENERS S.R.L.
Total activ	19.136.311	5.497.106
Total pasiv	16.647.604	1.124.929,65
Activ net	2.488.707	4.372.177

42. Astfel, pentru determinarea ratei de schimb, s-a avut în vedere că, după divizarea Societății AIM Solution Serv S.R.L., asociații acesteia să dețină în total un număr de părți sociale cu valoare egală cu valoarea părților sociale pe care nu le vor mai deține în Societatea divizată, ca urmare a reducerii capitalului social al acesteia. Totodată s-a avut în vedere că după divizare, părțile sociale ale Societății beneficiare să aibă ca valoare nominală suma de 10 lei/parte socială.
43. Pornind de la valorile și principiile mai sus menționate, s-a determinat valoarea totală a capitalului social care va fi transferat către Societatea Beneficiară, iar ulterior acesta a fost raportată la valoarea nominală a unei părți sociale a Societății Beneficiare și s-a determinat numărul total de părți sociale ce vor fi emise de Societatea Beneficiară.
44. Pe aceleași baze și principii, se propune ca asociații Societății Divizate să dobândească în cadrul Societății Beneficiare participații similare cu cele deținute deja în cadrul Societății divizate.
45. Așadar, după divizare, participațiile pe care fiecare asociat le va deține în cadrul celor două societăți vor fi după cu urmează:

Asociați	Părți sociale deținute în AIM Solution Serv S.R.L.		Părți sociale deținute în AIM PROPERTY PARTENERS S.R.L.
	Înainte de divizare	Dupa divizare	Dupa divizare
Vișan Adriana	750 – 50% din capital și părți sociale	600 – 50% din capital și părți sociale	150 – 50% din capital și părți sociale
Sultănoiu Raluca-Elena	750 – 50% din capital și părți sociale	600 – 50% din capital și părți sociale	150 – 50% din capital și părți sociale

VIII. CUANTUMUL PRIMEI DE DIVIZARE

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

IX. DREPTURI CONFERITE DE SOCIETATEA BENEFICIARĂ DETINĂTORILOR DE PĂRȚI SOCIALE

47. Societatea beneficiară nu a emis părți sociale care să confere drepturi speciale sau alte tipuri de valori mobiliare. În consecință, Societatea beneficiară nu se află în situația de a conferi drepturi deținătorilor unor asemenea titluri sau să propună măsuri în legătură cu aceștia.

X. **AVANTAJE SPECIALE ACORDATE EXPERTILOR ȘI MEMBRILOR ORGANELOR ADMINISTRATIVE SAU DE CONTROL**

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

XI. **DATA DE LA CARE TRANZACȚIILE SOCIETĂȚII DIVIZATE SUNT CONSIDERATE CA APARTINÂND SOCIETĂȚII BENEFICIARE**

49. Data de la care tranzacțiile Societății Divizate sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând Societății beneficiare va fi data de 1 (întâi) a lunii calendaristice următoare lunii în decursul căreia divizarea a devenit efectivă conform dispozițiile Legii societăților.

XII. **ALTE DATE CARE PREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARTIALĂ.**

50. Administratorul societăților implicate în procesul de divizare declară în mod explicit că divizarea proiectată nu are ca efect mărirea obligațiilor asociaților vreuneia dintre societăți.

51. Executarea acestei divizări și efectele sale vor fi notificate partenerilor contractuali ai societăților implicate în procesul de divizare, acolo unde convențiile încheiate între aceștia o prevăd.

52. Prezentul Proiect de divizare a fost întocmit de administratorul Societății Divizate, fiind împuternicit în mod expres în acest sens prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților, urmând ca asociații să decidă, finalmente, asupra acestuia, prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților de divizare.

53. Prezentul Proiect de divizare va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov și va fi publicat pe pagina web a societății AIM Solution Serv S.R.L. (www.aimsolutionserv.ro), în conformitate cu disp. art. 242 alin. (2¹) din Legea nr. 31/1990 a societăților. De asemenea, în baza disp. art. 242 alin. (2³) din Legea nr. 31/1990 a societăților, Proiectul de divizare va fi publicat și pe pagina web a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov.

Prezentul proiect de divizare a fost întocmit și semnat astăzi, 25 martie 2026, în 4 (patru) exemplare cu valoare egală cu originalul și conține 15 (cincisprezece) pagini.

Societatea AIM Solution Serv S.R.L.

Prin administrator Tudor Rolland Adrian

47. Societatea beneficiară nu a emis părți sociale care să confere drepturi speciale sau alte tipuri de valori mobiliare. În consecință, Societatea beneficiară nu se află în situația de a conferi drepturi deținătorilor unor asemenea titluri sau să propună măsuri în legătură cu acestea.

X. **AVANTAJE SPECIALE ACORDATE EXPERTILOR ȘI MEMBRILOR ORGANELOR ADMINISTRATIVE SAU DE CONTROL**

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

XI. **DATA DE LA CARE TRANZACȚIILE SOCIETĂȚII DIVIZATE SUNT CONSIDERATE CA APARTINÂND SOCIETĂȚII BENEFICIARE**

49. Data de la care tranzacțiile Societății Divizate sunt considerate, din punct de vedere contabil, ca aparținând Societății beneficiare va fi data de 1 (întâi) a lunii calendaristice următoare lunii în decursul căreia divizarea a devenit efectivă conform dispozițiile Legii societăților.

XII. **ALTE DATE CARE PREZINTĂ INTERES PENTRU DIVIZAREA PARȚIALĂ.**

50. Administratorul societăților implicate în procesul de divizare declară în mod explicit că divizarea proiectată nu are ca efect mărirea obligațiilor asociaților vreuneia dintre societăți.

51. Executarea acestei divizări și efectele sale vor fi notificate partenerilor contractuali ai societăților implicate în procesul de divizare, acolo unde convențiile încheiate între aceștia o prevăd.

52. Prezentul Proiect de divizare a fost întocmit de administratorul Societății Divizate, fiind împuternicit în mod expres în acest sens prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților, urmând ca asociații să decidă, finalmente, asupra acestuia, prin Hotărârea Adunării Generale a Asociaților de divizare.

53. Prezentul Proiect de divizare va fi depus la Oficiul Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov și va fi publicat pe pagina web a societății AIM Solution Serv S.R.L. (www.aimsolutionserv.ro), în conformitate cu disp. art. 242 alin. (2[^]1) din Legea nr. 31/1990 a societăților. De asemenea, în baza disp. art. 242 alin. (2[^]3) din Legea nr. 31/1990 a societăților, Proiectul de divizare va fi publicat și pe pagina web a Oficiului Registrului Comerțului de pe lângă Tribunalul Ilfov.

Prezentul proiect de divizare a fost întocmit și semnat astăzi, 25 martie 2026, în 4 (patru) exemplare cu valoare egală cu originalul și conține 15 (cincisprezece) pagini.

Societatea AIM Solution Serv S.R.L.

Prin administrator Tudor Rolland Adrian

