



DUPLICAT

PROIECT DE DIVIZARE PARTIALA

(DESPRINDERE IN INTERESUL ASOCIATULUI UNIC)

A SOCIETATII

DIAGNOST S.R.L.

09.10.2025

1. Preambul

Prezentul proiect de divizare partiala prin desprindere in interesul asociatului unic („**Proiectul**”) a fost intocmit si semnat astazi, 09.10.2025 („**Data Semnarii**”), de catre **DIAGNOST S.R.L.**, o societate cu raspundere limitata inmatriculata si functionand conform legilor din Romania, cu sediul social in Constanta, bd. 1 Decembrie 1918 nr. 21, jud. Constanta, inregistrata la Registrul Comertului sub nr. J2007000711136, identificator unic la nivel european (EUID) ROONRC.J2007000711136, cod unic de inregistrare (CUI) 21247381 („**Diagnost**”), reprezentata legal de ZAHER MOHAMED, in calitate de administrator unic.

Proiectul prezinta termenii propusi ai divizarii partiale si simetrice in interesul asociatului unic Diagnost, prin transferul unei parti din patrimoniul Diagnost catre o societate nou infiintata, potrivit art. 250¹ litera a) din Legea nr. 31/1990 (definita mai jos) („**Divizarea**”), si a fost intocmit cu respectarea prevederilor urmatoarelor acte normative aplicabile operatiunilor de divizare a societatilor, respectiv:

- (i) Legea societatilor nr. 31/1990, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare („**Legea nr. 31/1990**”);
- (ii) Legea nr. 287/2009 privind Codul civil;
- (iii) Legea contabilitatii nr. 82/1991, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare („**Legea nr. 82/1991**”);
- (iv) Ordinul Ministerului Finantelor Publice nr. 897/2015 pentru aprobarea Normelor metodologice privind reflectarea in contabilitate a principalelor operatiuni de fuziune, divizare, dizolvare si lichidare a societatilor, precum si de retragere sau excludere a unor asociati din cadrul societatilor („**Ordinul nr. 897/2015**”);
- (v) Ordinul nr. 1802/2014 pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuate si situatiile financiare anuale consolidate („**Ordinul nr. 1802/2014**”);
- (vi) Ordinul nr. 2861/2009 pentru aprobarea Normelor privind organizarea si efectuarea inventarierii elementelor de natura activelor, datoriilor si capitalurilor proprii („**Ordinul nr. 2861/2009**”);
- (vii) Legea nr. 227/2015 privind Codul Fiscal, cu modificarile si completarile ulterioare („**Codul Fiscal**”);

Prezentul Proiect a fost intocmit in baza Deciziei Asociatului Unic Diagnost nr. 1 din data de 07.10.2025, prin care a fost aprobata in principiu Divizarea si a fost imputernicit administratorul unic Diagnost, respectiv ZAHER MOHAMED, in vederea elaborarii si semnarii Proiectului.

Dupa depunerea si inregistrarea Proiectului la Registrul Comertului si publicarea acestuia pe pagina web a Diagnost (<https://www.hekahospital.com/>), precum si pe pagina web a Registrului Comertului - Buletinul Electronic al Registrului Comertului, in conformitate cu prevederile art. 242 alin. (2¹) - (2³) din Legea nr. 31/1990, Proiectul si celelalte documente prevazute la art. 244 din Legea nr. 31/1990 vor fi puse la dispozitia asociatului unic Diagnost cu cel putin o luna inainte de data la care acesta va decide cu privire la Divizare.

Creditorii Diagnost, care detin creante certe, lichide si anterioare datei publicarii Proiectului, nescadente la data publicarii Proiectului, a caror satisfacere este pusa in pericol prin realizarea Divizarii, vor avea la dispozitie un termen de treizeci zile, incepand cu data publicarii Proiectului, pentru a formula orice opozitie la procesul de Divizare. Cu toate acestea, potrivit art. 243 alin. (3) din Legea nr. 31/1990, formularea unei opozitii nu are ca efect suspendarea executarii Divizarii si nu impiedica realizarea Divizarii.

2. DENUMIRE, FORMA JURIDICA, SEDIU SOCIAL SI ALTE DETALII DE IDENTIFICARE A SOCIETATILOR PARTICIPANTE LA DIVIZARE

2.1. Diagnost - societatea care se divizeaza

Forma juridica	societate cu raspundere limitata (S.R.L.)
Denumire	DIAGNOST S.R.L.

Sediu social	Constanta, bd. 1 Decembrie 1918 nr. 21, jud. Constanta
Nr. de ordine in Registrul Comerțului	J2007000711136
Identificator Unic la Nivel European (EUID)	ROONRC.J2007000711136
Cod unic de inregistrare	21247381
Durata de functionare	nedeterminata
Capital social	210 RON, subscris si varsat integral in numerar, impartit in 21 parti sociale, avand fiecare o valoare nominala de 10 RON
Asociat unic	Zaher Mohamed (cetatean roman, cod numeric personal [REDACTED])
Administrator unic	Zaher Mohamed (cetatean roman, cod numeric personal [REDACTED])
Obiect principal de activitate	Activitati de asistenta spitaliceasca (cod CAEN 8610)

2.2. Societatea Beneficiara - societatea careia i se transfera o parte din patrimoniul Diagnost prin Divizare

Elementele de patrimoniu prevazute in prezentul Proiect, care fac obiectul procesului de Divizare, vor fi transferate (cu titlu universal) catre o societate beneficiara care se va infiinta ca urmare a Divizarii sub forma unei societati cu raspundere limitata (S.R.L.) („**Societatea Beneficiara**”), in conformitate cu termenii si conditiile din prezentul Proiect.

Totodata, se are in vedere ca Societatea Beneficiara sa aiba denumirea **ADZ ART S.R.L.**, denumire rezervata la data prezentului Proiect conform dovezii privind disponibilitatea si rezervarea denumirii firmei nr. 3812853/02.10.2025 („**Rezervarea denumirii**”), sediul social in Constanta, bd. Mamaia nr. 134, etaj 1, camera 2, jud. Constanta, si obiectul principal de activitate Inchirierea si subinchirierea bunurilor imobiliare proprii sau inchiriate (cod CAEN 6820).

Intrucat Rezervarea Denumirii este valabila doar 1 (o) luna de la data emiterii, fara posibilitate de prelungire, numarul si data emiterii acesteia se vor modifica pana la momentul la care Divizarea va produce efecte juridice.

In orice caz, toate elemente relevante cu privire la Societatea Beneficiara (precum denumirea finala, durata, adresa finala a sediului social, obiectul principal de activitate si activitatile secundare, administratorii etc.) vor fi aprobate prin Decizia Asociatului Unic Diagnost privind aprobarea finala a Divizarii.

3. FUNDAMENTAREA SI CONDITIILE DIVIZARII

3.1. Fundamentarea Divizarii

3.1.1. Fundamentarea juridica

Prezentul Proiect, prin care o parte din patrimoniul Diagnost este transferat catre Societatea Beneficiara in interesul asociatului unic Diagnost a fost intocmit de catre administratorul unic Diagnost in conformitate cu prevederile articolului 250¹ litera a) din Legea nr. 31/1990, potrivit caruia „*Prevederile prezentului capitol referitoare la divizare, cu exceptia art. 250 alin. (1) lit. c), se aplica si atunci cand o parte din patrimoniul unei societati se desprinde si este transferata ca intreg uneia sau mai multor societati existente ori unor societati care sunt astfel constituite, in schimbul alocarii de actiuni sau parti sociale ale societatilor beneficiare catre: a) actionarii sau asociatii societatii care transfera activele (desprindere in interesul actionarilor ori asociatilor); [...]*”.

În conformitate cu art. 243⁶ din Legea nr. 31/1990, având în vedere că Divizarea se realizează cu emiterea și repartizarea de părți sociale în Societatea Beneficiară către asociatul unic al societății divizate Diagnost, proporțional și simetric cu cota de participare a acestuia la capitalul social al societății divizate Diagnost (i.e. 100%), următoarele articole din Legea nr. 31/1990 nu se vor aplica: art. 243², art. 243³, art. 244 alin. (1) lit. b), d) și e).

Pe cale de consecință: (i) nu va fi întocmit raportul administratorului unic care să explice Proiectul, (ii) nu va fi numit un expert care să examineze Proiectul și care să întocmească un raport scris către asociatul unic Diagnost, (iii) nu vor fi puse la dispoziția asociatului unic Diagnost documentele prevăzute la art. 244 alin. (1) lit. b), d) și e).

3.1.2. Fundamentarea economică și strategică a Divizării

Având în vedere strategia Diagnost pentru perioada următoare, activitățile desfășurate în prezent, precum și situația financiară a acesteia, fundamentarea Divizării poate fi susținută de argumentele de mai jos.

3.1.2.1. Prezentarea Diagnost și a activităților desfășurate de aceasta

Activitățile desfășurate de Diagnost pot fi grupate sub două ramuri de activitate distincte, capabile să desfășoare activități economice în mod independent, respectiv:

(i) Ramura principală de activitate

Ramura principală de activitate constă în activitatea medicală desfășurată, în principal, în cadrul spitalului Heka din Constanța, jud. Constanța, care se circumscrie obiectului principal de activitate al Diagnost (i.e. cod CAEN 8610 Activități de asistență spitalicească) („**Activitatea Medicală**”).

(ii) Ramura secundară de activitate

Ramura secundară de activitate, care reprezintă un segment mai restrâns al activității Diagnost, constă în activitatea de valorificare a bunurilor imobiliare proprii deținute de Diagnost și care fie deservește Activității Medicale, fie nu sunt direct legate de acestea, care se circumscrie obiectului principal de activitate avut în vedere pentru Societatea Beneficiară (i.e. cod CAEN 6820 Închirierea și subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate) („**Activitatea Imobiliară**”). Pentru claritate, Activitatea Imobiliară este formată din toate activele imobiliare (terenuri și clădiri) deținute de Diagnost, precum și autorizațiile și contractele intrinsec legate de activele imobiliare.

Asadar, cele două ramuri de activitate se disting una față de cealaltă prin prisma specificului și naturii activității desfășurate, a resurselor necesare a fi alocate, a necesităților investitoriale și de finanțare, și a perspectivelor de dezvoltare pe termen mediu și lung. De asemenea, acestea au alocate active și pasive distincte, care reprezintă un ansamblu de resurse, capabil să funcționeze în mod independent.

Totodată, legislația aplicabilă Activității Medicale desfășurate de către Diagnost nu permite suplimentarea obiectului de activitate al acesteia cu codurile CAEN care se circumscriu Activității Imobiliare și care sunt avute în vedere spre a fi desfășurate de către Societatea Beneficiară, fapt care împiedică dezvoltarea Activității Imobiliare prin achiziționarea și/sau dezvoltarea de noi locații spre a fi închiriate către terți.

Ca parte a procesului de Divizare, se urmărește restructurarea activității desfășurate în prezent de Diagnost, prin separarea celor două ramuri de activitate (i.e. Activitatea Medicală și Activitatea Imobiliară), respectiv prin transferul Activității Imobiliare, astfel cum a fost descrisă mai sus și cum va fi delimitată prin prezentul Proiect, către Societatea Beneficiară.

Restructurarea descrisă mai sus are ca scop eficientizarea activității Diagnost, prin concentrarea și eficientizarea administrării și dezvoltării portofoliului de active aferent acestor două ramuri de activitate total distincte.

Astfel, în urma Divizării, Diagnost va continua să desfășoare activitatea aferentă ramurii principale de activitate (i.e. Activitatea Medicală), cu care s-a remarcat încă din 2007, și care reprezintă activitatea cu cea mai mare anvergură a Diagnost.

Restructurarea va permite Diagnost să dezvolte mai eficient, pe termen mediu și lung, Activitatea Medicală,



inclusiv din perspectiva economica, strategica, si manageriala, prin concentrare mai eficienta a resurselor asupra acestei ramuri de activitate, precum si prin dezvoltarea de competente si strategii specializate in segmentul de piata aferent Activitatii Medicale.

In acelasi timp, restructurarea va permite Societatii Beneficiara sa se concentreze pe un segment de piata diferit si pe un portofoliu de active distinct, respectiv cel aferent Activitatii Imobiliare, cu potential diferit de dezvoltare si investitional.

Prin urmare, in urma Divizarii, Societatea Beneficiara va putea sa gestioneze provocarile aferente Activitatii Imobiliare cu o eficienta sporita, inclusiv din perspectiva atragerii de resurse financiare, logistice si umane, necesare dezvoltarii si exploatarei serviciilor care se circumscriu obiectului de activitate dedicat Activitatii Imobiliare.

3.1.2.2. Fundamentarea eficientei strategice si manageriale

Divizarea partiala a Diagnost prin transferarea unei parti din patrimoniul acesteia, care priveste Activitatea Imobiliara, catre Societatea Beneficiara, va crea, pe de o parte, premisele pentru dezvoltarea separata, imbunatatirea si optimizarea Activitatii Medicale, iar pe de alta parte, conducerea, gestionarea, cresterea si valorificarea intr-o maniera separata, mai eficienta, a activelor alocate Activitatii Imobiliare.

Divizarea va permite Diagnost si Societatii Beneficiara sa gestioneze, sa monitorizeze si sa distribuie mai eficient resursele financiare si umane necesare dezvoltarii celor doua ramuri de activitate.

Implementarea Divizarii, pe langa faptul ca serveste strategiei asociatului unic Diagnost cu privire la pozitionarea pe piata in viitor, prezinta mai multe avantaje si va conduce la:

- 
- (i) Posibilitatea ca atat Diagnost, cat si Societatea Beneficiara, sa isi stabileasca propriile strategii de dezvoltare prin crestere organica, prin atragerea unor noi parteneri sau finantari, prin dezvoltarea unor proiecte sau prin alte moduri. Restructurarea va asigura o adaptare mai buna a strategiilor ambelor societati (i.e. Diagnost si Societatea Beneficiara) la evolutia si tipologia pietelor specifice pe care acestea isi desfasoara activitatea (i.e. medicala si imobiliara), respectiv stabilirea unor obiective distincte si personalizate, cu atragerea si alocarea de resurse financiare si umane specifice;
 - (ii) Concentrarea activitatilor Diagnost si Societatii Beneficiara pe competente specifice, care permit eficienta si profitabilitate maxima in mod independent, prin elaborarea unor planuri strategice si operationale de afaceri proprii fiecarei societati;
 - (iii) Flexibilitate sporita in stabilirea strategiilor si politicilor specifice fiecarei activitati si solutii in parte, permitand totodata un plan personalizat de dezvoltare, prin determinarea unor noi abordari de afaceri si a unor noi strategii de management concepute special pentru fiecare activitate si solutie;
 - (iv) Administrarea mai eficienta a resurselor patrimoniale, umane si logistice;
 - (v) Eficientizarea managementului si a oportunitatii decizionale si dezvoltarea de competente specializate, care vor conduce la rationalizarea cheltuielilor, precum si la eliminarea dificultatilor si a deficientelor inerente unei conduceri centralizate, permitand adaptarea mai rapida la reactiile si miscarile pietei;
 - (vi) Monitorizarea obiectiva, evaluarea performantei si favorizarea unei vizibilitati sporite in afaceri, atat pentru Diagnost, cat si pentru Societatea Beneficiara;
 - (vii) Transparenta ridicata cu privire la deciziile manageriale, portofoliul de servicii, cheltuielile operationale, activele implicate in ramurile de activitate, evolutia pietei, veniturile generate si profiturile estimate.

Pe langa cele expuse mai sus, separarea Activitatii Imobiliare prin intermediul operatiunii de Divizare reprezinta optiunea cea mai eficienta din punct de vedere juridic si comercial, avand in vedere ca:

- (i) pe de o parte, permite transferul tuturor elementelor aferente Activitatii Imobiliare catre Societatea Beneficiara; si
- (ii) pe de alta parte, acest transfer se realizeaza prin efectul legii, fara a mai fi necesare, la nivel de

principiu, alte formalitati pentru transferul anumitor active, care ar fi condus la o crestere excesiva a costurilor.

3.2. Conditiiile Divizarii

3.2.1. Modul de realizare a Divizarii

Divizarea partiala (desprindere in interesul asociatului unic) are loc prin transferul unei parti din patrimoniul Diagnost catre Societatea Beneficiara (transfer cu titlu universal), care corespunde Activitatii Imobiliare, in deplina conformitate cu prevederile art. 250¹ lit. a) din Legea nr. 31/1990.

3.2.2. Data efectiva a Divizarii

In conformitate cu prevederile art. 249 lit. a) din Legea nr. 31/1990, data efectiva a Divizarii Diagnost prin desprinderea elementelor de patrimoniu reprezentand obiectul divizarii partiala si simetrice avuta in vedere prin prezentul Proiect si transferul acestora catre Societatea Beneficiara este data inmatricularii in Registrul Comertului a Societatii Beneficiare („**Data Divizarii**”), data de la care tranzactiile sunt considerate din punct de vedere contabil ca aparinand Societatii Beneficiare.

3.2.3. Efectele Divizarii

La Data Divizarii si ca urmare a Divizarii:

- (i) Diagnost va continua sa existe ca entitate de sine-statoare si sa isi desfasoare activitatea cu privire la afacerile, activele si pasivele care nu sunt transferate ca efect al Divizarii (i.e. Activitatea Medicala);
- (ii) Societatea Beneficiara va fi infiintata simultan cu transferul cu titlu universal de la Diagnost catre Societatea Beneficiara a tuturor elementelor de patrimoniu alocate Activitatii Imobiliare, in conformitate cu regulile de distribuire prevazute in prezentul Proiect;
- (iii) Transferul Activitatii Imobiliare se realizeaza de drept, prin simplul efect al Divizarii, de la Data Divizarii, Societatea Beneficiara urmand a fi considerata succesorul cu titlu universal al Diagnost in legatura cu Activitatea Imobiliara, cu respectarea limitelor stabilite in prezentul Proiect.

4. ASPECTE REFERITOARE LA ELEMENTELE DE PATRIMONIUL DIAGNOST SI DETERMINAREA CONDIȚIILOR DIVIZĂRII

Elementele de activ si de pasiv ale Diagnost au fost supuse inventarierii in conformitate cu prevederile legale aplicabile, incluzand Legea nr. 82/1991 si Ordinul nr. 2861/2009.

In scopul prezentului Proiect, valoarea elementelor de patrimoniu ale Diagnost (active si pasive) care vor fi transferate catre Societatea Beneficiara a fost determinata in baza situatiilor financiare existente (deja intocmite, aprobate de asociatul unic si depuse la ANAF, conform legii) ale Diagnost din data de 31.12.2024 („**Data de Referinta**”), aprobate de catre asociatul unic prin Decizia Asociatului Unic Diagnost nr. 1 din data de 07.10.2025 ca situatii financiare de Divizare („**Situatiile Financiare de Divizare**”), intocmite in conformitate cu prevederile legale ale Ordinului nr. 1802/2014 si prezentate sumar in Anexa 1.

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 897/2005, pentru evaluarea societatii divizate se poate folosi oricare dintre urmatoarele metode: metoda activului net contabil sau metoda evaluarii globale.

Prin Decizia Asociatului Unic Diagnost nr. 1 din data de 07.10.2025, a fost aprobata utilizarea metodei activului net contabil in vederea determinarii aportului net de Divizare.

Asadar, conform Situatiilor Financiare de Divizare, valoarea patrimoniului Diagnost la Data de Referinta este:

	Element	Suma (RON)
1	Total active	15.274.600

2	Total datorii	10.116.408
3	Valoare activ net	5.158.192

Repartizarea elementelor de patrimoniu aferente Activitatii Imobiliare catre Societatea Beneficiara, in conformitate cu principiile mentionate in prezentul Proiect, a fost realizata luandu-se in calcul valorile contabile ale acestor elemente la Data de Referinta.

Activele si pasivele transferate de catre Diagnost catre Societatea Beneficiara in baza Situatiilor Financiare de Divizare sunt mentionate in Anexa 3.

Elementele de capitaluri proprii care se transfera Societatii Beneficiare in baza Situatiilor Financiare de Divizare sunt urmatoarele: (i) capital social; (ii) rezerve legale; si (iii) rezultat reportat.

Conform Situatiilor Financiare de Divizare, valoarea totala a activelor si datoriilor Diagnost care vor fi transferate cu titlu universal Societatii Beneficiare si valoarea activului net transferat sunt:

	Element	Suma (RON)
1	Total active transferate	9.679.784
2	Total datorii transferate	8.033.997
3	Valoare activ net transferat	1.645.787

Activul net transferat reprezinta 31,9063% din valoarea totala a activului net al Diagnost inainte de Divizare.

Valoarea totala a capitalurilor proprii Diagnost care se transfera Societatii Beneficiare sunt:

	Element	Suma (RON)
1	Capital social	100
2	Rezerve legale	20
3	Rezultat reportat	1.645.667

5. RATA DE SCHIMB A ACTIUNILOR/ PARTILOR SOCIALE

In conformitate cu prevederile Ordinului nr. 897/2015, rata de schimb a actiunilor/ partilor sociale, in baza careia sunt alocate actiunile/ partile sociale catre actionarii/ asociatii societatii care se divizeaza, se calculeaza doar in cazul unui transfer de patrimoniu catre o societate existenta.

Prin urmare, avand in vedere ca Divizarea se realizeaza prin transferul partial al activelor si pasivelor Diagnost aferente Activitatii Imobiliare catre Societatea Beneficiara, care va fi inmatriculata cu ocazia Divizarii, nu se va calcula un raport de schimb.

6. DESCRIEREA SI DISTRIBUIREA ELEMENTELOR DE PATRIMONIU CARE VOR FI TRANSFERATE CA URMARE A DIVIZARII CATRE SOCIETATEA BENEFICIARA

6.1. Scurta descriere a activelor si pasivelor care vor fi transferate

In scopul stabilirii modului de distribuire a activelor si pasivelor catre Societatea Beneficiara ca urmare a Divizarii,

este aplicabil principiul conform caruia Diagnost va transfera Activitatea Imobiliara catre Societatea Beneficiara, prin transferul activelor si pasivelor care apartin exclusiv sau sunt asociate Activitatii Imobiliare, respectiv al bunurilor imobile, mobile, al contractelor, al permiselor si autorizatiilor aferente, al procedurilor administrative si/sau judiciare in curs sau contingente (inclusiv litigii/ pretentii in curs sau pretentii potentiale/ viitoare si proceduri privind intabularea imobilelor si rectificarea cartilor funciare) si al drepturilor si obligatiilor care, in fiecare situatie, sunt asociate Activitatii Imobiliare, inclusiv activele si pasivele prevazute in continuare, precum si orice alte elemente care nu sunt mentionate in mod expres in prezentul Proiect, dar care sunt necesare pentru desfasurarea corespunzatoare si completa a Activitatii Imobiliare de catre Societatea Beneficiara, cu respectarea principiilor detaliate mai jos.

Toate elementele de patrimoniu aferente Activitatii Imobiliare care vor face obiectul Divizarii, astfel cum se regasesc acestea in patrimoniul Diagnost la Data Divizarii, vor fi mentionate in procesul verbal de predare primire care se va semna intre Diagnost si Societatea Beneficiara la sau imediat dupa Data Divizarii („**Procesul Verbal de Divizare**”).

Diagnost va continua sa desfasoare exclusiv Activitatea Medicala, iar Activitatea Imobiliara va fi desfasurata de catre Societatea Beneficiara, incepand cu Data Divizarii.

Elementele care vor fi transferate catre Societatea Beneficiara, in conditiile prezentului Proiect, vor include, in principiu, urmatoarele:

- (i) Active si pasive care apartin sau sunt asociate exclusiv Activitatii Imobiliare (incluzand active imobilizate)

Ca efect al Divizarii, se vor transfera catre Societatea Beneficiara activele si pasivele alocate Activitatii Imobiliare.

Activele si pasivele alocate Activitatii Imobiliare la data de 31.12.2024 sunt mentionate in Anexa 3 la prezentul Proiect.

In situatia in care ar surveni un eveniment neprevazut, precum cazuri de forta majora, modificarea legislatiei aplicabile etc., care determina (i) pierderea unui activ, sau a oricarei parti a acestuia, care se intentiona a fi transferat catre Societatea Beneficiara in temeiul prezentului Proiect, sau (ii) restrictii in transferul respectivelor active, Divizarea va fi in continuare implementata de catre Diagnost cu privire la restul activelor, astfel cum acestea se afla la Data Divizarii, in conformitate cu termenii si conditiile prevazute in prezentul Proiect.

- (ii) Contractele care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare
- (iii) Licentele, permisele, autorizatiile si certificarile care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare
- (iv) Procedurile administrative si/sau judiciare in derulare care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare, precum si orice revendicari contingente sau iminente in legatura cu Activitatea Imobiliara

Anexele 3 - 5 la prezentul Proiect includ o descriere detaliata a fiecaruia din activele si pasivele mentionate mai sus urmand a fi transferate catre Societatea Beneficiara ca efect al Divizarii, astfel cum aceste active si pasive exista la nivelul Diagnost la Data de Referinta sau la alta data expres mentionata in Proiect.

Activele si pasivele mentionate mai sus vor fi transferate Societatii Beneficiare in starea in care se afla la Data Divizarii („ca atare”/ „in starea in care se afla”).

Totodata, toate activele si pasivele de natura celor mentionate mai sus, care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare, si care vor fi dobandite de Diagnost intre Data de Referinta si Data Divizarii, vor fi la randul lor transferate ca efect al Divizarii, sub rezerva conditiilor stabilite in prezentul Proiect.

Pentru evitarea oricarui dubiu, elementele de patrimoniu (i.e. activele si pasivele) care vor face obiectul transferului ca efect al Divizarii vor fi actualizate la data efectiva a transferului (i.e. Data Divizarii) si vor fi prevazute expres in Procesul Verbal de Divizare.

Eventualele diferente contabile care pot interveni in legatura cu activele si pasivele transferate ca urmare a



activitatilor desfasurate de catre Diagnost si care se circumscriu Activitatii Imobiliare intre Data de Referinta si Data Divizarii vor fi reflectate prin ajustari ale rezultatului reportat.

Toate sarcinile care greveaza active, care apartin exclusiv sau sunt asociate Activitatii Imobiliare si care vor fi transferate ca efect al Divizarii, si toate drepturile acordate creditorilor in legatura cu acestea se vor mentine pe toata durata stipulata in contractele aferente.

6.2. Transferul elementelor de activ si pasiv

Elementele de activ si pasiv descrise in Anexa 3, care apartin exclusiv sau sunt asociate Activitatii Imobiliare, astfel cum acestea vor fi actualizate conform prezentului Proiect, vor fi transferate catre Societatea Beneficiara incepand cu Data Divizarii, astfel cum este prevazut in prezentul Proiect.

Anexa 3 include elementele de activ si pasiv aferente Activitatii Imobiliare la Data de Referinta a Divizarii (i.e. 31.12.2024).

6.3. Transferul activelor imobilizate

Activele imobilizate (i.e. bunurile imobile) descrise in Anexa 4 la prezentul Proiect, precum si orice alte active imobilizate care vor fi achizitionate si/sau edificate de catre Diagnost pana la Data Divizarii, asupra carora Diagnost are sau va avea dreptul de proprietate, vor fi calificate in mod automat ca facand parte din Activitatea Imobiliara si vor fi transferate catre Societatea Beneficiara incepand cu Data Divizarii, astfel cum este prevazut in prezentul Proiect.

Diagnost si Societatea Beneficiara vor indeplini toate formalitatile necesare pentru asigurarea transferului acestor bunuri in mod valabil si corespunzator ca efect al Divizarii.

Pentru bunurile imobile asupra carora exista un drept de ipoteca inregistrat in Cartea Funciara sau un alt tip de sarcina care greveaza bunul, se vor obtine, daca este cazul, acordurile necesare transferului acestor bunuri pana la data la care asociatul unic Diagnost va decide cu privire la Divizare.

Drepturile de superficie si/sau servitute constituite asupra unora dintre terenurile alocate Activitatii Imobiliare se vor mentine, vor fi transferate ca atare si vor fi opozabile Societatii Beneficiare.

Notarile si sarcinile care greveaza bunurile imobilizate se vor transfera impreuna cu acestea.

Sarcinile constituite asupra activelor imobilizate transferate vor ramane in vigoare pe toata durata de derulare a contractelor de credit care sunt garantate cu acestea, asociatul unic al Societatii Beneficiare fiind de acord prin implementarea Divizarii cu acest aspect.

Avand in vedere ca se vor transfera bunuri imobile cu ocazia Divizarii, Proiectul si orice alte documentele aferente implementarii Divizarii, pentru care legea impune anumite cerinte de forma (i.e. forma autentica), vor fi intocmite cu respectarea cerintelor de forma prevazute in acest sens.

Anexa 4 include activele imobilizate aferente Activitatii Imobiliare, aflate in proprietatea continua a Diagnost atat la Data de Referinta, cat si la Data Semnarii.

6.4. Transferul contractelor

Contractele care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare, inclusiv orice garantii si contracte aferente garantiilor asociate acestora, vor fi transferate/ preluate de catre Societatea Beneficiara incepand cu Data Divizarii, astfel cum este prevazut in prezentul Proiect.

Diagnost va indeplini toate formalitatile si obligatiile contractuale asumate fata de partenerii sai contractuali cu privire la orice aprobare prealabila sau notificare necesara pentru transferul fiecarui contract si garantie si pentru implementarea corespunzatoare a Divizarii, dupa caz.

Anexa 5 la prezentul Proiect include o lista a contractelor cunoscute, care sunt in vigoare la Data Semnarii si care apartin sau sunt asociate Activitatii Imobiliare, si care sunt avute in vedere pentru a fi transferate catre Societatea Beneficiara, cu efect de la Data Divizarii.

6.5. Transferul licentelor, permiselor, autorizatiilor si certificatelor

Diagnost va depune toate diligentele in vederea identificarii tuturor permiselor, autorizatiilor, acordurilor, avizelor, aprobarilor, certificatelor, calificarilor, specificatiilor, inregistrarilor sau altor autorizatii sau acte de reglementare sau pentru depunerea oricaror notificari, dupa cum este necesar sau solicitat de orice autoritate guvernamentata sau orice alta autoritate publica sau privata, de care Societatea Beneficiara are nevoie sau ar fi utile pentru a desfasurarea Activitatii Imobiliare.

Astfel, toate autorizatiile transferabile asociate Activitatii Imobiliare vor fi transferate automat ca efect al Divizarii.

Autorizatiile asociate Activitatii Imobiliare care nu se transfera automat ca efect al Divizarii vor trebui obtinute de catre Societatea Beneficiara. In cazul in care anumite formalitati pentru realizarea transferului sunt necesare, Diagnost si, dupa infiintare, Societatea Beneficiara, va realiza toate aceste formalitati pentru a facilita transferul ca efect al Divizarii. In acest sens, Diagnost va oferi tot sprijinul rezonabil necesar pentru ca Societatea Beneficiara sa obtina sau sa modifice, dupa caz, autorizatiile pentru desfasurarea Activitatii Imobiliare.

6.6. Litigii si proceduri administrative si/sau judiciare

Incepand cu Data Divizarii, Societatea Beneficiara isi va asuma toate drepturile si orice alte pozitii legale, obligatii, beneficii si sarcini ale Diagnost, aparute din sau in legatura cu proceduri judiciare sau administrative prezente, potentiale sau viitoare in legatura cu Activitatea Imobiliara.

La Data Semnarii, nu exista proceduri judiciare sau administrative prezente, potentiale sau viitoare in legatura cu Activitatea Imobiliara.

7. EFECTELE DIVIZARII ASUPRA CAPITALULUI SOCIAL AL DIAGNOST

Avand in vedere ca, prin Divizare, Diagnost va transfera aproximativ 31,9063% din patrimoniul sau catre Societatea Beneficiara, ca urmare a Divizarii, capitalul social al Diagnost va fi redus de la valoarea de 210 RON la noua valoare de 110 RON, impartit in 11 parti sociale, avand o valoare nominala de 10 RON fiecare.

Numarul de parti sociale ce se vor anula in Diagnost a fost determinat prin scaderea, din numarul total al partilor sociale Diagnost inainte de Divizare, al numarului de parti sociale ce se vor emite in Societatea Beneficiara. In mod corespunzator, reducerea capitalului social in Diagnost a fost determinata prin inmultirea numarului de parti sociale anulate cu valoarea nominala a acestora.

Structura capitalului social al Diagnost anterior si ulterior Divizarii va fi urmatoarea:

Asociat unic	Numar parti sociale/ valoare totala parti sociale (RON)		Cota de participare la capitalul social	
	Anterior Divizarii	Dupa Divizare	Anterior Divizarii	Dupa Divizare
ZAHAR MOHAMED	21 / 210	11 / 110	100%	100%

8. CONDITIILE ALOCARII DE PARTI SOCIALE IN SOCIETATEA BENEFICIARA, PRECUM SI REPARTIZAREA ACESTORA SI CRITERIILE IN BAZA CARORA SE FACE REPARTIZAREA

Ca urmare a Divizarii, incepand cu Data Divizarii, asociatul unic Diagnost va primi parti sociale in Societatea Beneficiara, simetric si proportional cu cota detinuta de acesta in Diagnost (i.e. 100%).

Numarul de parti sociale ce se vor emite in Societatea Beneficiara a fost determinat prin inmultirea procentului activului net transferat din Diagnost cu numarul de parti sociale existente la nivelul Diagnost inainte de Divizare, care au fost rotunjite pana la cel mai apropiat numar intreg.

Structura capitalului social al Societatii Beneficiare dupa Divizare va fi urmatoarea:

Asociat unic	Numar parti sociale	Valoare totala parti sociale (RON)	Cota de participare la capitalul social
ZAHER MOHAMED	10	100	100%

Asadar, capitalul social al Societatii Beneficiare va fi de 100 RON, impartit in 10 parti sociale, avand o valoare nominala de 10 RON fiecare.

9. PRIMA DE DIVIZARE

Intrucat Divizarea va fi realizata prin transferul unei parti din patrimoniul unei societati existente (i.e. Diagnost) catre o societate nou infiintata (i.e. Societatea Beneficiara), nu va exista nicio prima de divizare.

10. DREPTURILE CONFERITE DE SOCIETATEA BENEFICIARA DETINATORILOR DE ACTIUNI/ PARTI SOCIALE SAU ALTE TITLURI DE VALOARE CARE ACORDA DREPTURI SPECIALE

Diagnost nu a emis obligatiuni sau actiuni/ parti sociale care confera drepturi speciale si, in consecinta, nu are detinatori de astfel de titluri de valoare care ar avea drepturi speciale.

De asemenea, nu se are in vedere crearea sau acordarea de catre Societatea Beneficiara, cu ocazia Divizarii, de titluri de valoare care ar acorda drepturi speciale.

11. ORICE AVANTAJ SPECIAL ACORDAT EXPERTILOR SI MEMBRILOR ORGANELOR DE CONDUCERE SAU DE CONTROL

Nu vor fi acordate avantaje speciale niciunui expert sau membru al organelor de conducere sau de control.

12. DATA DE LA CARE ACTIUNILE/ PARTILE SOCIALE NOU-EMISE DE SOCIETATEA BENEFICIARA CA URMARE A DIVIZARII CONFERA ASOCIATILOR (ASOCIATULUI UNIC) ACESTEIA DREPTUL DE A PARTICIPA LA BENEFICIILOR/ PROFITURILOR SI ORICE CONDITII SPECIALE CARE AFECTEAZA ACEST DREPT

Partile sociale urmand a fi emise de catre Societatea Beneficiara ca urmare a Divizarii vor conferi asociatului unic Diagnost dreptul de a participa la beneficiile/ profiturile Societatii Beneficiare incepand cu Data Divizarii. De asemenea, incepand cu Data Divizarii, asociatul unic al Societatii Beneficiare va avea si obligatiile derivate din calitate de asociat al acesteia.

Nu exista alte conditii speciale care sa afecteze acest drept.

13. DATA SITUATIILOR FINANCIARE ALE SOCIETATILOR PARTICIPANTE LA DIVIZARE

Astfel, termenii si conditiile Divizarii au fost stabilite in baza Situatiilor Financiare de Divizare intocmite de Diagnost la Data de Referinta (i.e. 31.12.2024).

Situatiile Financiare de Divizare au fost intocmite in conformitate cu Ordinul nr. 1802/2014.

14. DATA LA CARE TRANZACTIILE DIAGNOST SUNT CONSIDERATE DIN PUNCT DE VEDERE CONTABIL CA APARTINAND SOCIETATII BENEFICIARE

Din punct de vedere contabil, tranzactiile Diagnost legate de elementele de patrimoniu asociate Activitatii Imobiliare si transferate ca urmare a Divizarii vor fi considerate ca apartinand Societatii Beneficiare de la Data Divizarii, conform prevederilor legale.

Transferul elementelor de patrimoniu se va reflecta in evidentele contabile ale Societatii Beneficiare in conformitate cu prevederile legale si contabile in vigoare, respectiv Ordinul nr. 897/2015.

15. ALTE ASPECTE RELEVANTE PRIVIND DIVIZAREA

- (i) Diagnost isi va pastra caracteristicile actuale referitoare la forma juridica, numarul de ordine in Registrul Comertului, codul unic de inregistrare, durata, sediul social, obiectul de activitate si administratorul unic, cu exceptia cazului in care asociatul unic Diagnost decide altfel.
- (ii) Actul constitutiv in versiune actualizata al Diagnost si actul constitutiv al Societatii Beneficiare, reflectand modificarile relevante din prezentul Proiect, vor fi aprobate de catre asociatul unic Diagnost.
- (iii) Toate activele si pasivele aferente Activitatii Imobiliare vor fi transferate de Diagnost catre Societatea Beneficiara la Data Divizarii, in masura in care acestea inca apartin Diagnost si „in starea in care se afla” la Data Divizarii.

Printre activele Diagnost care vor fi transferate catre Societatea Beneficiara la Data Divizarii se afla drepturile reale imobiliare aferente Activitatii Imobiliare, astfel cum sunt descrise in prezentul Proiect si anexele relevante la acesta. Astfel, Diagnost si Societatea Beneficiara vor indeplini toate formalitatile necesare pentru a asigura transferul valid al acestor drepturi reale imobiliare in urma Divizarii (i.e. semnarea anumitor documente in forma autentica si inregistrarea transferului in registrele relevante si la autoritatile competente).

Diagnost va asigura Societatii Beneficiare tot sprijinul necesar si toate documentele justificative astfel incat aceasta din urma sa poata efectua toate inscrierile si inregistrarile necesare, inclusiv la autoritatile competente din registrele relevante.

- (iv) Toate titlurile de proprietate, dosarele, arhivele, inregistrarile, registrele sau alte documente avand legatura cu elementele transferate vor fi predate Societatii Beneficiare.
- (v) La Data Divizarii, societatile participante la Divizare vor incheia Procesul Verbal de Divizare cu privire la elementele patrimoniale transferate si valorile acestora.



Anexele 1- 5 enumerate in continuare sunt parte integranta din Proiect.

- Anexa 1 - Bilantul sumar al Diagnost S.R.L. la Data de Referinta, inainte de Divizare
- Anexa 2 - Bilantul sumar al Diagnost S.R.L. si al Societatii Beneficiare dupa Divizare
- Anexa 3 - Active si pasive transferate
- Anexa 4 - Active imobilizate transferate
- Anexa 5 - Contracte transferate

Intocmit si semnat astazi, la data mentionata mai sus, la Biroul Individual Notarial Dan Pitu, cu sediul în municipiul Constanța, in 1 (un) exemplar original, care se pastreaza in arhiva biroului notarial, si 5 (cinci) duplicate, dintre care 1 (unul) pentru arhiva biroului notarial, 1 (unul) pentru Cartea Funciara si 3 (trei) care s-au eliberat partii.

DIAGNOST S.R.L.

Prin ZAHER MOHAMED, administrator unic

_____S.S._____

Anexa nr. 1 – Bilantul sumar al Diagnost S.R.L. la Data de Referinta, inainte de Divizare

Denumirea elementului	Rd.	31.12.2024
A		
A. ACTIVE IMOBILIZATE		
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	5.692
II. IMOBILIZARI CORPORALE (rd 02a+02b...02i_)	02	13.236.205
1. Terenuri si constructii	02a	8.838.845
2. Instalatii tehnice si masini	02b	3.241.014
3. Alte instalatii, utilaje si imobilier	02c	78.133
4. Investitii imobiliare	02d	
5. Imobilizari corporale in curs de executie	02e	
6. Investitii imobiliare in curs de executie	02f	
7. Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02g	
8.Active biologice productive	02h	
9. Avansuri	02i	1.078.213
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03	
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	13.241.897
B. ACTIVE CIRCULANTE		
I. STOCURI	05	538.490
II. CREANTE (Sumele care urmeaza sa fie incasate dupa o perioada mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)	06a	882.206
2. Creante reprezentand dividende repartizate in cursul exercitiului financiar	06b	
TOTAL (rd. 06a + 06b)	06	882.206
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07	
IV. CASA SI CONTURI LA BANCII	08	612.007
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	09	2.032.703
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd.11+12)	10	
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11	
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12	
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN (rd. 13a+13b+...13h)	13	1.914.474
1.Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	13a	
2.Sume datorate institutiilor de credit	13b	485.028
3.Avansuri incasate in contul comenzilor	13c	
4.Datorii comerciale - furnizori	13d	675.990
5.Efecte de comert de platit	13e	
6.Sume datorate entitatilor din grup	13f	
7.Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	13g	
8.Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	13h	753.456
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	14	118.229

F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	15	13.360.126
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (rd. 16a+16b+...16i)	16	8.201.934
1.Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	16a	
2.Sume datorate institutiilor de credit	16b	8.079.056
3.Avansuri incasate in contul comenzilor	16c	
4.Datorii comerciale - furnizori	16d	
5.Efecte de comert de platit	16e	
6.Sume datorate entitatilor din grup	16f	
7.Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	16g	
8.Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurările sociale	16h	122.878
H. PROVIZIOANE	17	
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	18	0
1. Subventii pentru investitii , (rd.20+21)	19	0
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	20	
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 475*)	21	
J. CAPITAL SI REZERVE		
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	29	210
1. Capital subscris varsat	30	210
2. Capital subscris nevarsat	31	
3. Patrimoniul regiei	32	
4. Patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare	33	
5. Alte elemente de capitaluri proprii	34	
II. PRIME DE CAPITAL	35	
III. REZERVE DIN REEVALUARE	36	
IV. REZERVE	37	42
Actiuni proprii	38	
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	39	
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	40	
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A)	SOLD C 41	1.580.273
	SOLD D 42	
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR		
	SOLD C 43	3.577.667
	SOLD D 44	
Repartizarea profitului	45	
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)	46	5.158.192
Patrimoniul public	47	
Patrimoniul privat	48	
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)	49	5.158.192

Anexa nr. 2 – Bilantul sumar al Diagnost S.R.L. si al Societatii Beneficiare dupa Divizare

Denumirea elementului	Rd.	Dupa Divizare	
		DIAGNOST S.R.L.	ADZ ART S.R.L.
A			
A. ACTIVE IMOBILIZATE			
I. IMOBILIZARI NECORPORALE	01	5.692	0
II. IMOBILIZARI CORPORALE (rd 02a+02b...02i_)	02	3.556.421	9.679.784
1. Terenuri si constructii	02a	0	8.838.845
2. Instalatii tehnice si masini	02b	3.241.014	0
3. Alte instalatii, utilaje si imobiliar	02c	78.133	0
4. Investitii imobiliare	02d		
5. Imobilizari corporale in curs de executie	02e		
6. Investitii imobiliare in curs de executie	02f		
7. Active corporale de explorare si evaluare a resurselor minerale	02g		
8.Active biologice productive	02h		
9. Avansuri	02i	237.274	840.939
III. IMOBILIZARI FINANCIARE	03		0
ACTIVE IMOBILIZATE - TOTAL (rd. 01 + 02 + 03)	04	3.562.113	9.679.784
B. ACTIVE CIRCULANTE			
I. STOCURI	05	538.490	0
1. CREANTE (Sumele care urmeaza sa fie incasate dupa o perioada mai mare de un an trebuie prezentate separat pentru fiecare element)	06a	882.206	0
2. Creante reprezentand dividende repartizate in cursul exercitiului financiar	06b		
TOTAL (rd. 06a + 06b)	06	882.206	0
III. INVESTITII PE TERMEN SCURT	07		
IV. CASA SI CONTURI LA BANC	08	612.007	0
ACTIVE CIRCULANTE - TOTAL (rd. 05 + 06 + 07 + 08)	09	2.032.703	0
C. CHELTUIELI IN AVANS (rd.11+12)	10		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	11		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	12		
D. DATORII: SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA DE PANA LA UN AN (rd. 13a+13b+...13h)	13	1.914.474	
1.Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	13a		
2.Sume datorate institutiilor de credit	13b	485.028	
3.Avansuri incasate in contul comenzilor	13c	0	
4.Datorii comerciale - furnizori	13d	675.990	
5.Efecte de comert de platit	13e		
6.Sume datorate entitatilor din grup	13f		
7.Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	13g		
8.Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile	13h	753.456	

sociale			
E. ACTIVE CIRCULANTE NETE/DATORII CURENTE NETE (rd.09+11-13-20-23-26)	14	118.229	0
F. TOTAL ACTIVE MINUS DATORII CURENTE (rd.04 +12+14)	15	3.680.342	9.679.784
G. DATORII:SUMELE CARE TREBUIE PLATITE INTR-O PERIOADA MAI MARE DE UN AN (rd. 16a+16b+...16i)	16	167.937	8.033.997
1.Imprumuturi din emisiunea de obligatiuni	16a		
2.Sume datorate institutiilor de credit	16b	45.059	8.033.997
3.Avansuri incasate in contul comenzilor	16c		
4.Datorii comerciale - furnizori	16d		
5.Efecte de comert de platit	16e		
6.Sume datorate entitatilor din grup	16f		
7.Sume datorate entitatilor asociate si entitatilor controlate in comun	16g		
8.Alte datorii, inclusiv datoriile fiscale si datoriile privind asigurarile sociale	16h	122.878	0
H. PROVIZIOANE	17		
I. VENITURI IN AVANS (rd. 19 + 22 + 25 + 28)	18	0	0
1. Subventii pentru investitii , (rd.20+21)	19	0	0
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	20		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 475*)	21		
2. Venituri inregistrate in avans (rd.23+24)	22		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	23		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an	24		
3. Venituri in avans aferente activelor primite prin transfer de la clienti (rd.26+27)	25		
Sume de reluat intr-o perioada de pana la un an	26		
Sume de reluat intr-o perioada mai mare de un an (din ct. 478*)	27		
Fondul comercial negativ (ct.2075)	28		
J. CAPITAL SI REZERVE			
I. CAPITAL (rd. 30+31+32+33+34)	29	110	100
1. Capital subscris varsat	30	110	100
2. Capital subscris nevarsat	31		
3. Patrimoniul regiei	32		
4. Patrimoniul institutelor nationale de cercetare-dezvoltare	33		
5. Alte elemente de capitaluri proprii	34		
II. PRIME DE CAPITAL	35		-
III. REZERVE DIN REEVALUARE	36		
IV. REZERVE	37	22	20
Actiuni proprii	38		
Castiguri legate de instrumentele de capitaluri proprii	39		
Pierderi legate de instrumentele de capitaluri proprii	40		
V. PROFITUL SAU PIERDEREA REPORTAT(A) SOLD C	41	-65.394	1.645.667



	SOLD D	42		
VI. PROFITUL SAU PIERDEREA EXERCITIULUI FINANCIAR				
	SOLD C	43	3.577.667	0
	SOLD D	44		
Repartizarea profitului		45	0	0
CAPITALURI PROPRII - TOTAL (rd. 29+35+36+37-38+39-40+41-42+43-44-45)		46	3.512.405	1.645.787
Patrimoniul public		47		
Patrimoniul privat		48		
CAPITALURI - TOTAL (rd. 46+47+48) (rd.04+09+10-13-16-17-18)		49	3.512.405	1.645.787



Anexa nr. 3 - Active si pasive transferate

A. Active transferate

A.1. Imobilizari Corporale, detaliate dupa cum urmeaza:

(i) Terenuri si constructii

Nr. inv.	Denumire imobilizare	Data intrarii	Valoare intrare (RON)	Durata funct.	Valoare modernizari (RON)	Valoare inventar (RON)	Valoare ramasa (RON)
32	TEREN	14.11.2014	514.474	0	0	514.474	514.474
31	CLADIRE	14.11.2014	5.517.562	480	3.831.620	9.349.182	7.371.015
37	CLADIRE 2 DECEMBRIE 1918	16.12.2015	1.212.979	480	0	1.212.979	940.059
132	CONTAINER MODULAR	17.03.2020	15.615	384	0	15.615	13.297
TOTAL							8.838.845

(ii) Avansuri imobilizari

Cont contabil	Denumire	Suma (RON)
4093,21	AVANS MARCA GRAND INVESTMENT SRL	840.939
TOTAL		840.939



B. Pasive transferate

B.1. Imprumuturi bancare detaliate dupa cum urmeaza

Cont contabil	Denumire	Suma (RON)
1621,05	CREDIT CLADIRE	8.033.997
TOTAL		8.033.997

C. Capitalul proprii transferate

Cont contabil	Denumire	Suma (RON)
1012	CAPITAL SUBSCRIS VARSAT	100

1061	REZERVE LEGALE	20
1171	REZULTATUL REPORTAT - PROFITUL NEREP./ PIREDERE NEACOP.	1.645.667
TOTAL		1.645.787



Anexa nr. 4 – Active imobilizate transferate

1. Imobil înscris în Cartea Funciara nr. 251923 a localității Constanța, situat în jud. Constanța, UAT Constanța, loc. Constanța, Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 21, compus din:

- teren intravilan, împrejmuit cu gard de beton (3-4-5) și neîmprejmuit în rest, în suprafața de 1.103 mp, categorie folosință curți-construcții, cu nr. cadastral 251923;
- construcție cu suprafața construită la sol de 529 mp, suprafața construită desfășurată 3.391 mp, clădire D+P+4E, spital, finalizat în anul 2019, cu nr. cadastral 251923-C1;

conform Extrasului de autentificare nr. 263302/ 07.10.2025.

Impozitele și taxele de orice natură către stat aferente imobilului au fost achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. M34472/ 08.10.2025.

2. Imobil înscris în Cartea Funciara nr. 229916 a localității Constanța, situat în jud. Constanța, UAT Constanța, loc. Constanța, Bd. 1 Decembrie 1918 nr. 21, compus din:

- teren intravilan, în suprafața de 54 mp, categorie folosință curți-construcții, cu nr. cadastral 3636/1/1;
- construcție, situată la parter, formată din 5 birouri, hol, 2 grupuri sanitare, 1 magazie, și la subsol: 1 boxă, cu nr. cadastral 3636/1/1-C1;

conform Extrasului de autentificare nr. 263308/ 07.10.2025.

Impozitele și taxele de orice natură către stat aferente imobilului au fost achitate la zi, așa cum rezultă din Certificatul de atestare fiscală pentru persoane juridice privind impozitele și taxele locale și alte venituri ale bugetului local nr. M34472/ 08.10.2025.

Valoarea contabilă a imobilelor este menționată în prezentul proiect de divizare parțială, în Anexa nr. 3 – Active și pasive transferate.

Imobilele au fost evaluate la suma de 20.617.591,28 RON, conform studiului de piață privind valorile minime consemnate ale proprietăților imobiliare în județul Constanța, întocmit de Cerved Property Services S.A., strict în vederea stabilirii taxelor notariale.



Anexa nr. 5 – Contracte transferate

1. Contract de credit nr. 17110163/ 12.03.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
2. Contract de ipoteca mobiliara conturi nr. 17110163/MOB/1/12.03.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
3. Contract de ipoteca mobiliara conturi nr. 17110163/MOB/2/12.03.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
4. Contract de credit nr. 17110162/ 12.03.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
5. Contract de ipoteca mobiliara conturi nr. 17110162/MOB/2/12.03.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
6. Contract de ipoteca mobiliara conturi nr. 16679919/MOB/2/27.11.2024 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
7. Contract de ipoteca mobiliara conturi nr. 18145336/MOB/2/18.09.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
8. Contract de ipoteca mobiliara conturi nr. 18145337/MOB/2/18.09.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
9. Act notarial privind intentia de ipotecare autentificat sub nr. 621/ 12.03.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
10. Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1047/ 25.04.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
11. Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 1048/ 25.04.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
12. Contract de ipoteca imobiliara autentificat sub nr. 2453/ 19.09.2025 incheiat cu Banca Transilvania Cluj-Napoca S.A. Sucursala Constanta
13. Contract de prestari servicii nr. 1/ 01.03.2022 incheiat cu M'arca Grand Investment S.R.L.



ROMÂNIA
UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI
BIROU INDIVIDUAL NOTARIAL DAN PITU
Licența de funcționare: 101/3810/02.05.2017
mun. Constanța, strada I.C. Brătianu nr. 94, bl. SR6, sc. A, parter, ap. 1, jud. Constanța
Telefon/fax: 0241/623.200; E-mail: bnpdanpitu@yahoo.com

ÎNCHEIERE DE AUTENTIFICARE Nr. 2640
Anul 2025, luna octombrie, ziua 09

Eu, **DAN PITU**, notar public, cu sediul biroului în municipiul Constanța, strada I.C. Brătianu nr. 94, bloc SR 6, sc. A, ap. 1, județul Constanța, m-am deplasat în municipiul Constanța, bulevardul I. C. Brătianu nr. 2-4, județul Constanța, unde am găsit pe:

Zaher Mohamed, cetățean român, cu domiciliul în [REDACTED]

calitate de administrator în cadrul firmei „DIAGNOST” S.R.L., persoană juridică română, cu sediul social în municipiul Constanța, bulevardul 1 Decembrie 1918 nr. 21, județul Constanța, Cod Unic de Înregistrare 21247381 din data de 02.03.2007, număr de ordine în Registrul Comerțului: J2007000711136, Identificator Unic la Nivel European (EUID): ROONRC.J2007000711136.

Care, după ce a citit actul, a declarat că i-a înțeles conținutul, că cele cuprinse în act reprezintă voința sa, a consimțit la autentificarea prezentului înscris și a semnat unicul exemplar.

În temeiul articolului 12, lit. b din Legea notarilor publici și a activității notariale nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare
SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS

S-a perceput onorariu de 10.000 lei, cu bon fiscal nr. 3/09.10.2025, conform facturii fiscale nr. 2024231/09.10.2025
S-a perceput onorariu de 143.080 lei, cu OP, conform facturii fiscale nr. 2024232/09.10.2025

**NOTAR PUBLIC,
DAN PITU
S.S.**

Prezentul duplicat s-a întocmit în cinci exemplare de Dan Pitu, notar public, astăzi, data autentificării actului și are aceeași forță probantă ca originalul.



**NOTAR PUBLIC,
DAN PITU**