



DUPLICAT

Societatea „ALEX LUX” S.R.L.
Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 1, etaj P, jud. Constanta
J1996002105131
CUI 8728868

08 APR 2025

Y. J. K. M. H.

**PROIECT DE DIVIZARE PARTIALA
a societatii ALEX LUX S.R.L.
(DESPRINDERE ÎN INTERESUL ASOCIATILOR)**

**CAPITOLUL I
SOCIETATILE PARTICIPANTE LA DIVIZARE**

**Sectiunea I
Forma divizarii**

Prezentul Proiect de divizare are la baza urmatoarele temeiuri conventionale si legale:

A. În baza hotarârii nr. 3/31.03.2025 a adunarii generale extraordinare a asociatilor societatii ALEX LUX S.R.L., se propune o divizare ce urmeaza a se efectua cu desprinderea unei parti din patrimoniul societatii ALEX LUX S.R.L. prin aport la societatile SUD EST COFFEE S.R.L., SUD EST FLORA S.R.L., FOOD SUD EST S.R.L., societati existente, beneficiare. Societatea care se divide conform art. 250¹ alin. 1 lit. a) din Legea societatilor nr. 31/1990, republicata cu modificarile si completarile ulterioare ALEX LUX S.R.L., isi pastreaza personalitatea juridica, datele de identificare si o parte din patrimoniu. Societatea isi va continua activitatea.

Societatile participante in procesul de divizare au asociati comuni, respectiv **DAMCALIU DUMITRU**, cetățean român, CNP 1750210360016, domiciliat în municipiul Constanța, alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 489114 emisă de SPCLEP Constanța la data de 14.02.2018 și **LUNGAN LAURENȚIU-DANIEL**, cetățean român, CNP 1751027131226, domiciliat în municipiul Constanța, strada Eduard Caudella nr. 31, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 730536 emisă de SPCJEP Constanța la data de 25.06.2021, cu aceeasi detinere in capitalul social.

08 APR 2025



B. Intocmirea, semnarea si publicarea pe pagina de internet a societatii divizate
Proiectului de divizare precum si pe pagina de internet a ONRC.

Procedura de afisare si publicare a Proiectului de divizare se va asigura prin intermediul
site ului societatii divizate ALEX LUX SRL <http://www.filicorilapusneanu.ro/> prin grija
administratorilor societatii precum si in Buletinul Electronic al Registrului comertului conform
art.242 aliniatul 2 indice 1 din Legea nr.31/1990 cu modificarile si completarile ulterioare.

In baza art. 243² alin. 4 si 5 din Legea nr.31/1990 republicata, cu modificarile si
completarile ulterioare asociatii decid ca administratorii societatii sa nu parcurga procedura de
informare a asociatilor societatii cu privire la modificarile substantiale ale activelor si pasivelor
societatii ALEX LUX S.R.L si nici sa nu intocmeasca raportul scris privind explicarea Proiectului
de divizare.

In baza art. 243³ alin. 5 din Legea nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile
ulterioare asociatii decid sa nu parcurga procedura examinarii proiectului de divizare si nici sa nu
se intocmeasca un raport scris in acest sens de catre expert.

In baza dispozitiilor art. 244 alin 2 din Legea nr.31/1990 republicata, cu modificarile si
completarile ulterioare asociatii decid sa nu se procedeze la intocmirea situatiilor financiare
prevazute la art.244 alin 1 lit. d din Legea nr.31/1990 republicata, cu modificarile si completarile
ulterioare.

In baza dispozitiilor art. 244 alin 5 din Legea nr.31/1990 republicata, cu modificarile si
completarile ulterioare asociatii decid ca actele prevazute la art 244 alin 1 din Legea nr.31/1990
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare sa nu se puna la dispozitie in copie la sediul
societatii, dat fiind ca acestea vor fi publicate pe propria pagina de internet a societatii care se
divizeaza, pentru intreaga durata a termenului prevazut de art.244 alin 3 din Legea nr.31/1990
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare.

Dispozitii legale aplicabile in materie:

C. Dispozitiile Legii nr.31/1990 a societatilor, republicata, cu modificarile si completarile
ulterioare, forma in vigoare la data publicarii Proiectului de divizare;

- Dispozitiile Legii nr.82/1991 a contabilitatii, republicata, cu modificarile si completarile
ulterioare, forma in vigoare la data publicarii Proiectului de divizare;

- Dispozitiile Ordinului 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;

- Dispozitiile Ordinului nr.1.802 din 29 decembrie 2014 al ministrului finantelor publice
pentru aprobarea Reglementarilor contabile privind situatiile financiare anuale individuale si
situatiile financiare anuale consolidate;

- Dispozitiile Legii nr.227/2015 privind Codul fiscal;

- Legea nr. 53/2003 privind Codul muncii, republicata, cu modificarile si completarile
ulterioare (Codul Muncii);



08 APR 2025

[Handwritten signature]

- Orice alte dispozitii legale indicate prin prezentul Proiect de divizare sau incidente in prezenta procedura.

Sectiunea II

Societatea divizata

Societatea care se divide este ALEX LUX S.R.L., societate cu raspundere limitata având sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 1, etaj P, jud. Constanta, înregistrata la Oficiul Registrului Comertului Constanta sub nr. J1996002105131, având CIF 8728868, atribut fiscal RO, cu un capital social subscris si varsat de 200 lei, împartit în 20 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare. Asociatii societatii, aportul la capital, numarul de parti sociale si cota de participare la beneficii si pierderi sunt:

- **DAMCALIU DUMITRU** cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %
- **LUNGAN LAURENTIU-DANIEL** cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %.

Administratorii societatii sunt **DAMCALIU DUMITRU** si **LUNGAN LAURENTIU-DANIEL** numiti pentru o perioada de 60 de ani cu puteri depline de reprezentare si administrare exercitate impreuna sau separat.

Activitatea principala este 6820 Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate - cod CAEN rev.3, iar obiect secundar de activitate cod CAEN rev.3 - 9329 - Alte activitati recreative si distractive n.c.a.

Sectiunea III

Societatile participante la divizare:

Societatea **SUD EST COFFEE S.R.L.**, este societate cu raspundere limitata având sediul social in municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 2, parter, județul Constanta, J2021004180136, CUI 45407757, cu un capital social subscris si varsat de 200 lei, împartit în 20 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare, avand ca activitate principala 5630 - Baruri si alte activitati de servire a bauturilor.

Asociatii societatii, aportul la capital, numarul de parti sociale si cota de participare la beneficii si pierderi sunt identice cu cele ale societatii supusa divizarii:

DAMCALIU DUMITRU cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %

LUNGAN LAURENTIU-DANIEL cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %.

Activitate principala cod CAEN rev.3 - 5630 Baruri si alte activitati de servire a bauturilor, iar ca activitati secundare cod CAEN rev.3:

4725 - Comert cu amanuntul al bauturilor,

4791 - Intermedieri in comertul cu amanuntul nespecializat,

5611 - Restaurante.

08 APR 2025

Handwritten signature



Societatea va fi administrata de catre domnul **LUNGAN LAURENTIU- DANIEL**, pentru o perioada de 60 ani cu puteri depline de reprezentare si administrare.

Societatea are deschis un punct de lucru in municipiul Constanta, b-dul Alexandru Lapusneanu nr. 177-177A, lot 10 parter, spatiul comercial 1, lot 7, lot 8 si lot 9, alee acces (pergola) parcare - lot 1 -lot 2; parcare -lot 3; parcare - lot 4; parcare - lot 5; parcare-lot 6, județul Constanta.

Societatea SUD EST FLORA S.R.L. este societate cu raspundere limitata, având sediul social in municipiul Constanta, Alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, camera nr. 1, județul Constanta, J2011000660134, CUI 28212160, cu un capital social subscris si varsat de 200 lei, împartit în 20 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare, avand ca activitate principala comert cu ridicata al altor produse intermediare (inclusiv ambalaje de flori si plante) cod CAEN 4686.

Asociatii societatii, aportul la capital, numarul de parti sociale si cota de participare la beneficii si pierderi sunt identice cu cele ale societatii supusa divizarii:

DAMCALIU DUMITRU cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %

LUNGAN LAURENTIU-DANIEL cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %.

Activitatea principala este comert cu ridicata al altor produse intermediare (inclusiv ambalaje de flori si plante) cod CAEN rev.3 – 4686, iar ca activitati secundare cod CAEN rev.3:

2016 Fabricarea materialelor plastice în forme primare

2221 Fabricarea placilor, foliilor, tuburilor si profilelor din material plastic

2222 Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic

2225 Prelucrarea si finisarea articolelor din material plastic

3299 Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.

4622 Comert cu ridicata al florilor si al plantelor

4712 Comert cu amanuntul nespecializat, cu vânzare predominanta de produse nealimentare

4776 Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor; comert cu amanuntul al animalelor de companie si a hranei pentru acestea

4778 Comert cu amanuntul al altor bunuri noi

4791 Intermedieri în comertul cu amanuntul nespecializat

4941 Transporturi rutiere de marfuri

5210 Depozitari

5224 Manipulari.

Administrarea societatii va fi asigurata de catre **DAMCALIU DUMITRU**, pentru o perioada de 60 ani cu puteri depline de reprezentare si administrare.

Societatea are deschis un punct de lucru in municipiul Constanta, Parcela A663/13, Lot 1, Constructia C1, Complex Agricol, avand numar cadastral 240205-C1, județul Constanta.

Societatea **FOOD SUD EST S.R.L.**, este societate cu raspundere limitata având sediul social in municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, județul Constanta, J2022000826130, CUI 45781947, cu un capital social subscris si varsat de 200 lei, împartit în 20 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare, avand ca activitate principala: 5611 Restaurant.



08 APR 2025

Asociatii societatii, aportul la capital, numarul de parti sociale si cota de participare la beneficii si pierderi sunt identice cu cele ale societatii supusa divizarii:

DAMCALIU DUMITRU cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %

LUNGAN LAURENTIU-DANIEL, cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %.

Activitate principala cod CAEN rev.3 - 611 Restaurant, iar ca activitati secundare cod CAEN rev.3: 1071 Fabricarea pâinii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie 4639 Comert cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi si tutun

4711 Comert cu amanuntul nespecializat, cu vânzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun

4724 Comert cu amanuntul al painii, produselor de patiserie si produselor zaharoase

4791 Intermedieri in comertul cu amanuntul nespecializat

5621 Activitati de alimentatie (catering) pentru evenimente

5622 Alte servicii de alimentatie n.c.a.

5630 Baruri si alte activitati de servire a bauturilor

Administrarea societatii va fi asigurata de catre **LUNGAN LAURENTIU-DANIEL**, pentru o perioada de 60 ani cu puteri depline de reprezentare si administrare.

Societatea are deschise doua puncte de lucru astfel:

- Localitatea Mamaia, Municipiul Constanta, Complex Tabara Nord Subzona C3, Constructia C1, județul Constanța;

- municipiul Constanta, B-dul Alexandru Lapusneanu, nr. 177-177A, LOT 10, Spatiul Comercial 1, Etaj P, județul Constanta.

Societatea ALEX LUX S.R.L.– societatea mama ramasa dupa divizare, va fi societate cu raspundere limitata având sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 1, parter, județul Constanta. Capitalul social subscris si varsat social va ramane nemodificat capital in suma de 200 lei, împartit în 20 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare,avand ca activitate principala Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate cod CAEN 6820, cu aceeasi structura a asociatilor ca înainte de divizare.

CAPITOLUL II

FUNDAMENTAREA ECONOMICA A DIVIZARII

Justificarea masurii divizarii, astfel cum este propusa prin proiectul de fata, consta în eficientizarea activitatii bazata pe separarea ramurilor de activitate: alimentatie publica, închiriere spatii comerciale, dezvoltare imobiliara.

Societatea ALEX LUX S.R.L. si-a început activitatea în anul 1996 si a avut în permanenta ca principal obiectiv, cresterea economica a societatii. În momentul de fata se impune o restructurare a societatii ALEX LUX S.R.L. prin divizarea acesteia, având in vedere ca celelalte societati participante la divizare isi desfasoara activitatea in active inchiriate de la ALEX LUX S.R.L.

08 APR 2025

Handwritten signature



Astfel, societatile participante la divizare, prin activitatea desfasurata deservesc ramurile de activitate:

1. comert cu ridicata,
2. alimentatie publica,
3. inchiriere spatii comerciale,
4. dezvoltare imobiliara,

pentru care exista o strategie specifica de urmat pentru cresterea eficientei lor în exploatare si pentru dezvoltarea acestora.

Masura divizarii are la baza cresterea eficientei activitatii, controlul accentuat asupra domeniului de activitate, descentralizarea serviciilor de management si gestiune.

Prin separarea pe ramuri a activitatilor societatilor participante la divizare, se prezuma ca acestea vor fi capabile sa efectueze activitati economice separate si va permite un management mult mai eficient si adaptat la nevoile specifice fiecarei ramuri dar si raspunsuri mult mai rapide la reactiile si miscarile pietei, precum si acces adecvat la finantare.

CAPITOLUL III CONDITIILE DIVIZARII

Sectiunea I

Criteriile divizarii

Elementele de activ care fac obiectul transferului se refera în primul rând la imobilizari (terenuri si constructii) aferente ramurilor de activitate.

Criteriul de baza în desprinderea si transmiterea de la societatea mama catre societatile beneficiare de aport a imobilelor îl constituie criteriul deservirii ramurilor de activitate.

Astfel, se are în vedere desprinderea de la societatea mama si transmiterea catre societatile beneficiare de aport, a activelor – terenuri, constructii precum si activele direct atribuibile imobilelor care seaporteaza (care le deservesc în mod exclusiv). Celelalte elemente patrimoniale cum ar fi: imobilizari necorporale, echipamente si cele care nu pot fi direct atribuibile activelor imobile aportate cum ar fi imprumuturi, s-a propus a se transfera societatilor beneficiare de aport conform Anexa nr.1.

Sectiunea II

Criteriile transferului de datorii/ Repartizarea activului net contabil

Prin divizare, datoriile societatii mama se repartizeaza astfel:

- datoriile pe termen lung provenita din contractul de imprumut nr. 01/30.04.2019 încheiat cu societatea SUD EST FLORA S.R.L. (valoare ramasa de restituit la 31.12.2024 de 3.370.000 lei) catre societatile:

- SUD EST COFFEE S.R.L. - suma de 414.500 lei;
 - FOOD SUD EST S.R.L. - suma de 310.000 lei;
 - SUD EST FLORA S.R.L. - suma de 1.010.000 lei.
- deprecierea cumulata a activelor direct atribuibile activelor aportate:



08 APR 2025

Handwritten signature and initials

- 446.703,74 lei catre SUD EST COFFEE S.R.L. lei;
- 57.536 lei catre FOOD SUD EST S.R.L.;
- 38.085,33 lei catre SUD EST FLORA S.R.L.

Astfel, activul net transferat prin divizare însumează 2.286.173 lei. Corespunzător, se vor transfera către societățile beneficiare de aport, rezerve constând în profit amanat la repartizare, alocat pe societăți astfel:

- societății SUD EST COFFEE S.R.L. - 861.255 lei,
- societății FOOD SUD EST S.R.L. - 1.423.143 lei și
- societății SUD EST FLORA S.R.L. - 1.775 lei.

CAPITOLUL IV

STABILIREA SI EVALUAREA ACTIVULUI SI PASIVULUI; DATA DIVIZARII

Sectiunea I

Determinarea activului de divizat:

Data de referință a divizării este 31.12.2024 la nivelul balanței de verificare și a situațiilor financiare încheiate la aceeași dată.

Mentionăm faptul că, patrimoniul societății care se divide a fost inventariat la data de 31.12.2024 cu înregistrarea deprecierilor și cu reflectarea rezultatelor în situațiile financiare, metoda utilizată în divizare fiind „metoda activului net contabil”.

Sectiunea II

Repartizarea activului

Terenuri

Repartizarea valorică a terenurilor și construcțiilor către societățile beneficiare de aport SUD EST COFFEE S.R.L., FOOD SUD EST S.R.L. și SUD EST FLORA S.R.L. se va face pe baza elementelor de identificare după cum urmează (conform Anexa nr.2):

Catre SUD EST COFFEE S.R.L.

Denumire imobil	Adresa /Act de proprietate	Valoare contabila (lei)	Nr. cadastral	Carte funciara	Încheiere intabulare	Suprafata (mp)
Teren Parcare 1	PARCARE – LOT 1, situata municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, judetul Constanta, împreuna cu cota parte de 1/6 din teren în suprafata totala de 205 (douasute cinci) mp, situat în municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, Lot 7, Lot 8 si Lot 9 – ALEE ACCES, judetul Constanta, având nr. cadastral 247946, înscris în CF nr. 247946 a UAT Constanta	47.454,16	238743	238743	107139 21.08.2020	14 mp

8 APR 2025

12-13

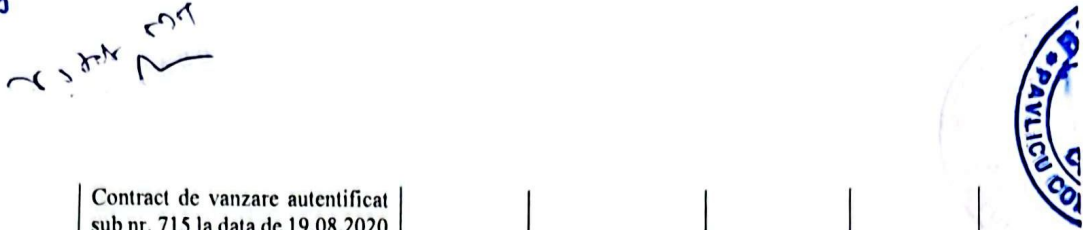


	Contract de vanzare autentificat sub nr. 715 la data de 19.08.2020 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta					
Teren Parcare 2	PARCARE – LOT 2, situata municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, judetul Constanta, împreuna cu cota parte de 1/6 din teren în suprafata totala de 205 (douasute cinci) mp, situat în municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, Lot 7, Lot 8 si Lot 9 – ALEE ACCES, judetul Constanta, având nr. cadastral 247946, înscris în CF nr. 247946 a UAT Constanta	47.454,16	238744	238744	107142/ 21.08.2020	14 mp
	Contract de vanzare autentificat sub nr. 715 la data de 19.08.2020 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta					
Teren Parcare 3	PARCARE – LOT 3, situata municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, judetul Constanta, împreuna cu cota parte de 1/6 din teren în suprafata totala de 205 (douasute cinci) mp, situat în municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, Lot 7, Lot 8 si Lot 9 – ALEE ACCES, judetul Constanta, având nr. cadastral 247946, înscris în CF nr. 247946 UAT Constanta	47,454.17	238745	238745	107151/ 21.08.2020	14 mp
	Contract de vanzare autentificat sub nr. 715 la data de 19.08.2020 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta					
Teren Parcare 4	PARCARE – LOT 4, situata municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, judetul Constanta, împreuna cu cota parte de 1/6 din teren în suprafata totala de 205 (douasute cinci) mp, situat în municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, Lot 7, Lot 8 si Lot 9 – ALEE ACCES, judetul Constanta, având nr. cadastral 247946, înscris în CF nr. 247946 a UAT Constanta,	47,454.17	238746	238746	107153/ 21.08.2020	14 mp
	Contract de vanzare autentificat sub nr. 715 la data de 19.08.2020 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în					



V. 22-111

08 APR 2025



	Contract de vanzare autentificat sub nr. 715 la data de 19.08.2020 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta					
Spatiu comercial parter constructie lot 10	spatiul comercial 1 situat la parterul constructiei din municipiul Constanta, b-dul Al. Lapusneanu nr. 177-177A, LOT 10, judetul Constanta, împreuna cu cota parte indiviza de 1,88% din partile comune ale imobilului, reprezentând suprafata indiviza de 31,78 mp din acte (33,85 mp rezultata la masuratori) si cota parte indiviza de 10,68% din dreptul asupra terenului în suprafata totala de 317 mp (notat cu nr. cadastral 238752, înscris în CF nr. 238752 a UAT Constanta), reprezentând suprafata indiviza de 33,85 mp Contract de vanzare autentificat sub nr. 715 la data de 19.08.2020 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta	757.916,84	238752-C1-U11	238752-C1-U11	107125/21.08.2020	171,95 mp +31,78 mp spatii comune

Catre FOOD SUD EST S.R.L.

Denumire imobil	Adresa /Act de proprietate	Valoare ramasacotnabila (lei)	Nr.cadastral	Carte funciara	Încheiere intabulare	Suprafata (mp)
Teren 329.10 MP Complex Tabara Nord Mamaia	Complex Tabara Nord - Mamaia	1.325.200	233111	233111	123943/10.09.2019	329,10 mp – în acte, respectiv în suprafata totala de 337 mp – rezultata la masuratori
	Contract de vanzare autentificat sub nr. 735 la data de 05.09.2019 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta					
Constructia C1 sp com-discooteca Colibri 150 mp	Complex Tabara Nord - Mamaia	260,170.18	233111-C1	233111	123943/10.09.2019	150 mp – în acte, respectiv 149 mp, rezultata la masuratori,
	Contract de vanzare autentificat sub nr. 735 la data de 05.09.2019 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta					
Constructia C2- pergola 188 mp	Complex Tabara Nord - Mamaia	147.773,19	233111-C2	233111	123943/10.09.2019	suprafata construita la sol de 188 mp, suprafata construita
	Contract de vanzare autentificat sub nr. 735 la data de 05.09.2019 la B.I.N. Fidentia, cu sediul în					



08 APR 2025

V. H. 17.11

h

municipiul Constanta, judetul Constanta				desfasurata de 187 mp
---	--	--	--	-----------------------

Catre SUD EST FLORA S.R.L.

Denumire imobil	Adresa /Act de proprietate	Valoare contabila (lei)	Nr.cadastral	Carte funciara	Încheiere intabulare	Suprafata (mp)
Teren Majestic 65000 euro	municipiul Constanta, Statiunea Mamaia, Zona Riviera si Complex Majestic - Statie Termica, jud. Constanta, înscris în CF 247718 a UAT Constanta,	296.920 (teren 319 mp)				
	act de alipire autentificat sub nr. 1464 la data de 09.11.2017 la S.P.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta (alipirea imobilelor ce au facut obiectul contract de vanzare autentificat sub nr. 950 la data de 20.07.2017 la S.P.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta si a contract de vanzare autentificat sub nr. 991 la data de 28.07.2017 la S.P.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta	+				
Teren Majestic 120.000 euro		547.536 (teren 156 mp)	247718	247718	139551/ 10.11.2017	suprafata totala de 467 mp (ce provine din alipirea terenului de 319 mp si a terenului de 156 mp)
Constructie Majestic 15.000 euro -	constructia C1 - Anexa Piscina MAJESTIC, Fast Food- parter					
	contract de vanzare autentificat sub nr. 950 la data de 20.07.2017 la S.P.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta	55.815,25	247718-C1	247718	139551/ 10.11.2017	148 mp
Constructie Majestic 30.000 euro -	constructia C2- TERASA ACOPERITA -					
	contract de vanzare autentificat sub nr. 991 la data de 28.07.2017 la S.P.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanta	111.503,42	247718-C2	247718	139551/ 10.11.2017	221 mp

08 APR 2025

constructia C3- MAGAZIE contract de vanzare autentificat sub nr. 991 la data de 28.07.2017 la S.P.N. Fidentia, cu sediul în municipiul Constanta, judetul Constanța	247718-C3	247718	46672/ 16.04.2018	23mp
--	-----------	--------	----------------------	------

Alte elemente de activ

Imobilizarile necorporale ce vor face obiectul aportului vor fi transferate catre societatea SUD EST COFFEE S.R.L. la data divizarii efective sunt prezentate detaliat in Anexa nr.3 la proiectul de divizare.

Echipamentele tehnologice care vor fi aportate catre societatea SUD EST COFFEE S.R.L. fac obiectul Anexei nr. 4.

CAPITOLUL V

ALOCAREA PARTILOR SOCIALE

Sectiunea 1

Predarea partilor sociale/ raportul de schimb

Transferul elementelor de activ si pasiv, se va face catre societatile beneficiare de aport conform Anexa nr.1 la proiectul de divizare, reprezentând în total 43,31 % din activul net al societatii mama înainte de divizare.

Transmiterea elementelor de activ si pasiv se va face pe baza de protocol de predare primire, la momentul divizarii efective.

Societatea ALEX LUX S.R.L. ramâne cu aceeași structura a asociatilor, conservându-si personalitatea juridica. Administrarea societatii ALEX LUX S.R.L. este asigurata de ambii asociati Damcaliu Dumitru si Lungan Laurentiu-Daniel.

Avand in vedere ca societatile beneficiare de aport in urma divizarii au o structura a asociatilor identica cu structura societatii care se divide, cu aceeași valoare a capitalului social si aceeași valoare nominala a partii sociale, nu exista raport de schimb, remunerarea asociatilor ALEX LUX S.R.L. pentru aportul de activ net se va reflecta în conturile de rezerve dupa cum urmeaza:

-lei

ACTIV NET CONTABIL/CAPITALURI PROPRII					
Elemente de capital propriu	Societatea Alex Lux SRL	Alex Lux SRL dupa divizare	Sud Est Coffee SRL	Food Sud Est SRL	Sud Est Flora SRL
Capital social	200.00	200.00			
Rezerve legale	40.00	40.00			
Rezultat reportat din anii precedenti	4,133,684.68	1,847,511.68	861,255.00	1,423,143.00	1,775.00
Profit si pierdere	1,144,504.36	1,144,504.36			
TOTAL CAPITALURI PROPRII	5,278,429.04	2,992,255.04	861,255.00	1,423,143.00	1,775.00
Procent ANC	100.00%	56.69%	16.32%	26.96%	0.03%



08 APR 2025

Secțiunea II

Dreptul la dividende

Dreptul asociatilor societatilor participante la divizare la dividende se exercita de la data divizarii efective. Dupa aceasta data, distributia dividendelor aferente activitatii acestora se va decide de organele competente statutar - adunarea generala a asociatilor, în baza rezultatelor financiare anuale. Nu exista conditii speciale care sa afecteze acest drept la niciuna dintre societati.

Secțiunea III

Prima de divizare

Nu se acorda prima de divizare. Nu se acorda sulta.

CAPITOLUL VI

REPARTIZAREA FORTEI DE MUNCA

Personalul angajat la societatea mama înainte de divizare nu se transfera.

CAPITOLUL VII

DREPTURILE CREDITORILOR

Drepturile creditorilor si modalitatea de stingere a datoriilor preexistente

Totalitatea creantelor tertilor creditori ai societatii divizate, sunt garantate prin prezentul proiect de divizare.

Natura creantelor existente se pastreaza si își conserva regimul juridic aplicabil fiecarui tip de creanta.

Creditorii își vor pastra si își vor putea executa creantele detinute asupra societatii care se divide.

Societatea divizata va mentine si va garanta in aceleasi conditii contractul de credit nr. 47146/14.04.2022 incheiat Garanti Bank SA.

CAPITOLUL VIII

TRANSFERUL DE ACTIV NET LA DATA DIVIZARII EFECTIVE

AVANTAJE SPECIALE ACORDATE UNOR CATEGORII DE CREDITORI

Secțiunea I

Repartizarea rezultatului

Tranzactiile societatii se considera din punct de vedere contabil ca aparținând societatii beneficiare începând din luna calendaristica imediat urmatoare înregistrării divizării la Registrul Comertului, conform art.249 lit.b din Legea 31/1990.

Rezultatul contabil (profit sau pierdere) pe care societatea care se divide îl va realiza in perioada de la data de referinta la data divizării efective, va ramane la societatea ALEX LUX S.R.L

Data efectiva a divizării este luna calendaristica imediat urmatoare înregistrării divizării la Registrul Comertului, conform art.249 lit.b din Legea 31/1990 in baza unui protocol de predare primire, semnat de catre asociati.

08 APR 2025

Sectiunea II

Distributia creantelor si disponibilului nascute dupa data de referinta a divizarii:

Mijloacele circulante (active curente) provenite din operatiuni ulterioare datei de referinta a divizarii, revin societatii mama ramasa dupa divizare.

Sectiunea III

Distributia datoriilor nascute dupa data de referinta a divizarii:

Datoriile nascute din operatiuni ulterioare datei de referinta a divizarii (ca o componenta a activului net distribuit), revin societatii mama.

La data divizarii efective, datoriile atribuite prin proiectul de divizare vor fi transferate societatilor beneficiare de aport la valorile existente si în functie de procentul de activ net transferat.

Sectiunea IV Avantaje

Nu se acorda avantaje niciunei categorii de creditori.

Nu se acorda avantaje speciale directorilor si administratorilor societatilor participante la divizare.

Sectiunea V

Repartizarea contractelor si executarea contractelor în curs.

Contractele de inchiriere în curs la data divizarii aferente imobilelor transferate vor înceta dat fiind ca aceste imobile sunt inchiriate societatilor beneficiare de aport.

Avizele, autorizatiile, acordurile si orice alte permise pentru cladiri, vor fi transferate catre societatile beneficiare la data divizarii.

Predarea primirea se va realiza prin protocol de predare primire incheiat între societatile participante la divizare, dupa inregistrarea divizarii în registrul comertului.

Contractele de leasing si de credit raman la societatea mama ramasa dupa divizare.

Contractele în curs privind utilitatile, vor individualiza consumul aferent activelor detinute la data divizarii efective pe baza de citire contoare cu plata consumului înregistrat până la data divizarii efective.

Societatile beneficiare de aport vor încheia contracte cu furnizorii de utilitati în nume propriu. In mod similar, imobilele transferate inchiriate unor terti vor fi executate conform dispozitiilor legale.

CAPITOLUL IX

MODIFICAREA ACTELOR CONSTITUTIVE ALE SOCIETATILOR PARTICIPANTE LA DIVIZARE

Sectiunea I

Actele Constitutive

Actele constitutive ale societatilor nu se vor modifica urmare divizarii.



Sectiunea II

Situatiile financiare de divizare

08 APR 2025

25.04.2025

Situatiile financiare de la data de referinta a divizarii 31.12.2024, pentru societatea mama si societatile beneficiare de aport, sunt anexate prezentului proiect.

Situatiile financiare de la data efectiva a divizarii, pentru fiecare societate participante la procedura de divizare, se vor întocmi pe baza evidentei contabile rezultate în urma protocolului de predare-primire a activelor transmise si vor sta la baza functionarii fiecarei societati dupa data divizarii efective. În protocolul de predare-primire vor fi mentionate sumele distribuite conform Cap. VIII.

Sectiunea IV

Predarea patrimoniala si publicitatea proprietatii asupra elementelor de activ si pasiv

Predarea activelor si pasivelor ce fac obiectul prezentului proiect de divizare se face, în baza situatiilor financiare de divizare efectiva pe baza protocolului de predare-primire, semnat de administratorii fiecarei societati primitoare (societatile SUD EST COFFEE S.R.L., SUD EST FLORA S.R.L. si FOOD SUD EST S.R.L.), respectiv predatoare (societatea ALEX LUX SRL).

Imobilizarile corporale si celelalte active (imobilizari necorporale, mijloace fixe mobile) prevazute în prezentul proiect de divizare, nu vor putea fi înstrainate pâna la momentul divizarii efective.

De efectuarea formalitatilor legale de intabularea transferului de proprietate si întocmire a cartilor funciare pe numele beneficiarului dobânditor, de publicitate mobiliara în arhiva electronica a transferurilor de proprietate mobiliara si orice alte forme de publicitate si opozabilitate a transferurilor se fac raspunzatoare organele de conducere ale societatilor participante la divizare, în conditiile legii.

CAPITOLUL X

CONCLUZIILE DIVIZARII

În urma divizarii societatii ALEX LUX S.R.L. în conformitate cu dispozitiile art. 250¹ alin. 1 lit. a) din Legea nr. 31/1990, republicata cu modificarile si completarile ulterioare, datele de identificare ale societatilor rezultate din divizare, se prezinta astfel :

Societatea ALEX LUX S.R.L. – societatea mama ramasa dupa divizare, va fi societate cu raspundere limitata având sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 1, parter, județul Constanta. Capitalul social subscris si varsat social va ramane nemodificat capital în suma de 200 lei, împartit în 20 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare, avand ca activitate principala: Închirierea si subînchirierea bunurilor imobiliare proprii sau închiriate cod CAEN rev.3, - 6820, iar obiect secundar de activitate cod CAEN rev.3 - 9329 - Alte activitati recreative si distractive n.c.a.

Structura asociatilor înainte de divizare este aceeași.

08 APR 2025

[Handwritten signature]



Asociații societății, aportul la capital, numărul de părți sociale și cota de participare la beneficii și pierderi după divizare vor fi:

DAMCALIU DUMITRU cu un aport integral în numerar de 100 lei deține 10 părți sociale și o cota de participare la profit și pierderi de 50 %

LUNGAN LAURENTIU-DANIEL cu un aport integral în numerar de 100 lei deține 10 părți sociale și o cota de participare la profit și pierderi de 50 %.

Administratorii societății sunt **DAMCALIU DUMITRU** și **LUNGAN LAURENTIU-DANIEL** numiți pentru o perioadă de 60 ani cu puteri depline de reprezentare și administrare exercitate împreună sau separat.

Societatea SUD EST COFFEE S.R.L. societate existentă, beneficiară, este societate cu răspundere limitată având sediul social în municipiul Constanța, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 2, etaj parter, jud. Constanța, J2021004180136, CUI 45407757 cu un capital social subscris și varsat de 200 lei, împartit în 20 de părți sociale cu o valoare nominală de 10 lei fiecare, având ca activitate principală cod CAEN rev.3-5630 Baruri și alte activități de servire a băuturilor, iar ca activități secundare cod CAEN rev.3 - 4725 Comerț cu amănuntul al băuturilor, 4791 Intermedieri în comerțul cu amănuntul nespecializat, 5611 Restaurante.

Asociații societății, aportul la capital, numărul de părți sociale și cota de participare la beneficii și pierderi sunt identice cu cele ale societății supusă divizării:

DAMCALIU DUMITRU cu un aport integral în numerar de 100 lei deține 10 părți sociale și o cota de participare la profit și pierderi de 50 %

LUNGAN LAURENTIU-DANIEL cu un aport integral în numerar de 100 lei deține 10 părți sociale și o cota de participare la profit și pierderi de 50 %.

Societatea va fi administrată de către domnul **LUNGAN LAURENTIU- DANIEL**, pentru o perioadă de 60 ani cu puteri depline de reprezentare și administrare.

Societatea are deschis un punct de lucru în mun. Constanța, b-dul Alexandru Lapusneanu nr. 177-177A lot 10 parter, spațiul comercial 1, lot7, lot 8 și lot 9, alee acces (pergola) parcare -lot 1-lot 2; parcare -lot 3; parcare-lot 4; parcare-lot 5; parcare-lot 6, județ Constanța.

Societatea SUD EST FLORA S.R.L. societate existentă, beneficiară, este societate cu răspundere limitată având sediul social în municipiul Constanța, Aleea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, camera 1, jud. Constanța, J2011000660134, CUI 28212160, cu un capital social subscris și varsat de 200 lei, împartit în 20 de părți sociale cu o valoare nominală de 10 lei fiecare, având ca activitate principală cod CAEN rev.3 - 4686 comerț cu ridicata al altor produse intermediare (inclusiv ambalaje de flori și plante), iar ca activități secundare cod CAEN rev.3:

2016 Fabricarea materialelor plastice în forme primare

2221 Fabricarea placilor, foliilor, tuburilor și profilelor din material plastic

2222 Fabricarea articolelor de ambalaj din material plastic

2225 Prelucrarea și finisarea articolelor din material plastic

3299 Fabricarea altor produse manufacturiere n.c.a.

4622 Comerț cu ridicata al florilor și al plantelor



08 APR 2025
v. r. m. g.

- 4772 Comert cu amanuntul nespecializat, cu vânzare predominanta de produse nealimentare
- 4776 Comert cu amanuntul al florilor, plantelor si semintelor; comert cu amanuntul al animalelor de companie si a hranei pentru acestea
- 4778 Comert cu amanuntul al altor bunuri noi
- 4791 Intermedieri în comertul cu amanuntul nespecializat
- 4941 Transporturi rutiere de marfuri
- 5210 Depozitari
- 5224 Manipulari

Asociatii societatii, aportul la capital, numarul de parti sociale si cota de participare la beneficii si pierderi sunt identice cu cele ale societatii supusa divizarii:

DAMCALIU DUMITRU cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si o cota de participare la profit si pierderi de 50 %

LUNGAN LAURENTIU-DANIEL cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si o cota de participare la profit si pierderi de 50 %.

Administrarea societatii va fi asigurata de catre **DAMCALIU DUMITRU**, pentru o perioada de 60 ani cu puteri depline de reprezentare si administrare.

Societatea are deschis un punct de lucru in municipiul Constanta, Parcela A663/13, Lot 1, Constructia C1, Complex Agricol, avand numar cadastral 240205-C1, județul Constanta.

Societatea FOOD SUD EST S.R.L. societate existenta, beneficiara, este societate cu raspundere limitata având sediul social in municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, județul Constanta, J2022000826130, CUI 45781947, cu un capital social subscris si varsat de 200 lei, împartit în 20 de parti sociale cu o valoare nominala de 10 lei fiecare, avand ca activitate principala cod CAEN rev.3 - 5611 Restaurant, iar ca activitati secundare cod CAEN rev.3: 1071 Fabricarea pâinii; fabricarea prajiturilor si a produselor proaspete de patiserie

- 4639 Comert cu ridicata nespecializat de produse alimentare, bauturi si tutun
- 4711 Comert cu amanuntul nespecializat, cu vânzare predominanta de produse alimentare, bauturi si tutun
- 4724 Comert cu amanuntul al painii, produselor de patiserie si produselor zaharoase
- 4791 Intermedieri in comertul cu amanuntul nespecializat
- 5621 Activitati de alimentatie (catering) pentru evenimente
- 5622 Alte servicii de alimentatie n.c.a.
- 5630 Baruri si alte activitati de servire a bauturilor.

Asociatii societatii, aportul la capital, numarul de parti sociale si cota de participare la beneficii si pierderi sunt identice cu cele ale societatii supusa divizarii:

DAMCALIU DUMITRU cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %.

LUNGAN LAURENTIU-DANIEL cu un aport integral in numerar de 100 lei detine 10 parti sociale si are o cota de participare la profit si pierderi de 50 %.

Administrarea societatii va fi asigurata de catre **LUNGAN LAURENTIU-DANIEL**, pentru o perioada de 60 ani cu puteri depline de reprezentare si administrare.

08 APR 2025

not m



Societatea are deschise doua puncte de lucru astfel :

- Localitatea Mamaia, municipiul Constanta, Complex Tabara Nord Subzona C3, Constructia C1, Judet Constanta
- Municipiul Constanta B-dul Alexandru Lapusneanu, nr.177-177A, Lot 10, Spatiul Comercial 1, Etaj P, Judet Constanta.

Anexele 1 - 4 fac parte integranta din proiectul de divizare.
Prezentul proiect de divizare a fost incheiat astazi 02.04.2025

Tehnoredactat la **Biroul Individual Notarial FIDENTIA** într-un exemplar original care rămâne în arhiva biroului notarial și cinci duplicate din care un exemplar va rămâne în arhiva biroului notarial, și patru exemplare au fost eliberate părților.

societatea **ALEX LUX S.R.L.**

asociati

S.S. DAMCALIU DUMITRU _____

S.S. LUNGAN LAURENTIU-DANIEL _____

societatea **SUD EST COFFEE S.R.L.**

asociati

S.S. DAMCALIU DUMITRU _____

S.S. LUNGAN LAURENTIU-DANIEL _____

societatea **SUD EST FLORA S.R.L.**

asociati

S.S. DAMCALIU DUMITRU _____

S.S. LUNGAN LAURENTIU-DANIEL _____

Societatea **FOOD SUD EST S.R.L.**

Asociati

S.S. DAMCALIU DUMITRU _____

S.S. LUNGAN LAURENTIU-DANIEL _____



ROMÂNIA

UNIUNEA NAȚIONALĂ A NOTARILOR PUBLICI

Camera Notarilor Publici Constanța

Birou Individual Notarial FIDENTIA

municipiul Constanța, b-dul Ferdinand nr. 5, apt. 1, județul Constanța,
cod poștal 900659

Telefon: 0241-61.75.79; 0730.080.441

Licență de funcționare nr. 122/4081/09.04.2019

08 APR 2025

✓

✓

ÎNCHEIERE de AUTENTIFICARE nr. 362

Anul 2025, luna aprilie, ziua 02

În fața mea, **CORNELIA PAVLICU**, notar public, la sediul biroului, s-au prezentat:

DAMCALIU DUMITRU, cetățean român, CNP 1750210360016, domiciliat în municipiul Constanța, alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 489114 emisă de SPCLEP Constanța la data de 14.02.2018, în calitate de asociat și administrator al societății ALEX LUX S.R.L., cu sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 1, etaj P, jud. Constanta, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Constanta sub nr. J1996002105131, având CIF 8728868, atribut fiscal RO.

LUNGAN LAURENȚIU-DANIEL, cetățean român, CNP 1751027131226, domiciliat în municipiul Constanța, strada Eduard Caudella nr. 31, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 730536 emisă de SPCJEP Constanța la data de 25.06.2021, în calitate de asociat și administrator al societății ALEX LUX S.R.L., cu sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 1, etaj P, jud. Constanta, înregistrată la Oficiul Registrului Comertului Constanta sub nr. J1996002105131, având CIF 8728868, atribut fiscal RO.

DAMCALIU DUMITRU, cetățean român, CNP 1750210360016, domiciliat în municipiul Constanța, alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 489114 emisă de SPCLEP Constanța la data de 14.02.2018, în calitate de asociat al societății SUD EST COFFEE S.R.L., cu sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 2, parter, județul Constanta, J2021004180136, CUI 45407757.

LUNGAN LAURENȚIU-DANIEL, cetățean român, CNP 1751027131226, domiciliat în municipiul Constanța, strada Eduard Caudella nr. 31, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 730536 emisă de SPCJEP Constanța la data de 25.06.2021, în calitate de asociat și administrator al societății SUD EST COFFEE S.R.L., cu sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, camera 2, parter, județul Constanta, J2021004180136, CUI 45407757.

08 APR 2025

DAMCALIU DUMITRU, cetățean român, CNP 1750210360016, domiciliat în municipiul Constanța, alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 489114 emisă de SPCLEP Constanța la data de 14.02.2018, în calitate de asociat și administrator al societății SUD EST FLORA S.R.L. cu sediul social în municipiul Constanta, Alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, camera nr. 1, județul Constanta, J2011000660134, CUI 28212160.

LUNGAN LAURENȚIU-DANIEL, cetățean român, CNP 1751027131226, domiciliat în municipiul Constanța, strada Eduard Caudella nr. 31, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 730536 emisă de SPCJEP Constanța la data de 25.06.2021, în calitate de asociat al societății SUD EST FLORA S.R.L. cu sediul social în municipiul Constanta, Alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, camera nr. 1, județul Constanta, J2011000660134, CUI 28212160.

DAMCALIU DUMITRU, cetățean român, CNP 1750210360016, domiciliat în municipiul Constanța, alea Gheorghe Dumitrescu nr. 19, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 489114 emisă de SPCLEP Constanța la data de 14.02.2018, în calitate de asociat al societății FOOD SUD EST S.R.L., este societate cu raspundere limitata având sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, județul Constanta, J2022000826130, CUI 45781947.

LUNGAN LAURENȚIU-DANIEL, cetățean român, CNP 1751027131226, domiciliat în municipiul Constanța, strada Eduard Caudella nr. 31, județul Constanța, identificat cu C.I. seria KZ nr. 730536 emisă de SPCJEP Constanța la data de 25.06.2021, în calitate de asociat și administrator al societății FOOD SUD EST S.R.L., este societate cu raspundere limitata având sediul social în municipiul Constanta, str. Eduard Caudella nr. 31, județul Constanta, J2022000826130, CUI 45781947.

După ce au citit actul, au declarat că au înțeles conținutul și consecințele juridice că cele cuprinse în act reprezintă voința lor, au cerut și au consimțit la autentificarea prezentului înscris, semnând propriu unicul exemplar al acestui, împreună cu anexele.

În temeiul art. 12, lit. b, din Legea notarilor publici și activității notariale

nr. 36/1995, republicată, cu modificările ulterioare,

SE DECLARĂ AUTENTIC PREZENTUL ÎNSCRIS.

S-a stabilit onorariul în valoare de 670 lei și T.V.A. de 19 la sută – factura /2025.

**Notar public,
L.S. CORNELIA PAVLICU**

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

**Notar Public
CORNELIA PAVLICU**





Proiect de divizare
Societatea Alex Lux SRL

08 APR 2025

Anexa nr. 1

Repartizarea activelor si pasivelor societatii Alex Lux SRL, la data de referinta a divizarii 31 dec 2024

ACTIV						
Cont contabil	Denumire	Societatea Alex Lux SRL 31 decembrie 2024	Alex Lux SRL dupa divizare	Sud Est Coffee SRL	Food Sud Est SRL	Sud Est Flora SRL
Valoare (RON)						
	Total active necorporale	269.175,12	0,00	269.175,12	0,00	0,00
205	Franciza cf ctr 60/19.08.2020	48.349,00		48.349,00		
205	Licenta software Logikpos vanzare	1.451,79		1.451,79		
205	Licenta software Logikpos vanzare mobila	967,86		967,86		
205	Licenta software Logikpos vanzare mobila	967,86		967,86		
205	Licenta software Logikpos vanzare mobila	974,96		974,96		
205	Licenta software Logikpos Gestione	2.419,65		2.419,65		
	Total et 205	55.131,12	0,00	55.131,12	0,00	0,00
207	Afacere fond com pozitiv - coffee	214.044,00		214.044,00		
	Total et 207	214.044,00	0,00	214.044,00	0,00	0,00
2111	Teren 329.10 MP Complex Tabara Nord Mamaia	1.325.200,00			1.325.200,00	
2111	Teren Majestic 65000 euro 07.2017	296.920,00				296.920,00
2111	Teren Majestic 120.000 euro	547.536,00				547.536,00
2111	Teren Pergola	74.000,00		74.000,00		
2111	Parcare 1	47.454,16		47.454,16		
2111	Parcare 2	47.454,16		47.454,16		
2111	Parcare 3	47.454,17		47.454,17		
2111	Parcare 4	47.454,17		47.454,17		
2111	Parcare 5	47.454,17		47.454,17		
2111	Parcare 6	47.454,17		47.454,17		
2111	Teren Mamaia nr. 500 lot11 careu 20 342 mp - Alex	50.000,00	50.000,00			
2111	Teren 1266 mp bd-l mamaia 292- Alex Vard	3.513.904,00	3.513.904,00			
	Total terenuri	6.092.285,00	3.563.904,00	358.725,00	1.325.200,00	844.456,00
212	Constructia C1 sp com-discoteca Colibri 150 mp	295.380,87			295.380,87	
212	Constructia C2- pergola 188 mp	170.098,50			170.098,50	
212	Constructie Majestic 15.000 euro	68.520,00				68.520,00
212	Constructie Majestic 30.000 euro	136.884,00				136.884,00
212	Spatiu comercial parter constructie lot10 Al Lapusneanu nr 177-177A Cta	850.000,00		850.000,00		
212	Constructie C1 spatiu comercial P+1E 1183 mp bd r	3.405.284,00	3.405.284,00			
	Total constructii	4.926.167,37	3.405.284,00	850.000,00	465.479,37	205.404,00
2131	Echipamente tehnologice	244.558,79		244.558,79		
2132	Aparate si instalatii de masura si control	0,00				
2133	Mijloace de transport	0,00				
	Instalatii termice si mijloace de transport	244.558,79	0,00	244.558,79	0,00	0,00
231	Imobilizari corporale in curs	250.437,79	250.437,79			
261	Actiuni la alte entitati	80,00	80,00			
	Total active imobilizate	11.782.704,07	7.219.705,79	1.722.458,91	1.790.679,37	1.049.860,00
411	Clienti	15.353,27	15.353,27			
4482	Creante buget primarie	1.470,00	1.470,00			
461	Debitori diversi- refacturare utilitati	10.166,00	10.166,00			
4428	TVA neexigibila	2.746,71	2.746,71			
	Total creante	29.735,98	29.735,98	0,00	0,00	0,00
5121	Conturi curente la banci in lei	525.033,80	525.033,80			
5311	Casa in lei	870,42	870,42			
	TOTAL DISPONIBIL	525.904,22	525.904,22			
	Total active circulante	555.640,20	555.640,20	0,00	0,00	0,00
	TOTAL ACTIV	12.338.344,27	7.775.345,99	1.722.458,91	1.790.679,37	1.049.860,00

08 APR 2025

✓ 1.2.2 ✓
✓ 1.1.1 ✓



Biroul Individual Notarial **FIDENTIA**
Sediul în municipiul Constanța
B-dul Ferdinand nr.5, ap. 1
Județul Constanța

Prezenta anexă face parte integrată din
actul autentificat sub nr. 362 / 02.04.2025



08 APR 2025

V. J. J.

J. J. J.

PASIV						
Cont contabil	Denumire	Societatea Alex Lux SRL 31 decembrie 2024	Alex Lux SRL dupa divizare	Sud Est Coffee SRL	Food Sud Est SRL	Sud Est Flora SRL
421	Credite bancare pe termen Garanti	1.550.260,29	1.550.260,29			
	Total finantari	1.550.260,29	1.550.260,29			
2808	Amortizarea altor imobilizari necorporale	237.068,52		237.068,52		
2812	Amortizare constructii	414.723,37	227.018,88	92.083,16	57.536,00	38.085,33
2814	Amortizare birotica	117.552,06		117.552,06		
401	Furnizori	17.203,04	17.203,04			
421	Personal remuneratii	2.242,00	2.242,00			
431+436+444	Contributii salarii	1.551,00	1.551,00			
4423	TVA de plata	19.773,74	19.773,74			
4428,2	Subventii	2.451,43	2.451,43			
4411	Impozit profit	8.122,00	8.122,00			
4551	Actionari	716.529,41	716.529,41			
462,1	Creditori diversi-flora	3.370.000,00	1.635.500,00	414.500,00	310.000,00	1.010.000,00
462,2	Creditori diversi-coffe	567.438,37	567.438,37			
462,3	Creditori diversi-food	35.000,00	35.000,00			
	TOTAL PASIV (exclusiv capitalurile proprii)	7.059.915,23	4.783.090,16	861.203,74	367.536,00	1.048.085,33
	TOTAL ACTIV NET	5.278.429,04	2.992.255,83	861.255,17	1.423.143,37	1.774,67
	Procent ANC	100,00%	56,69%	16,32%	26,96%	0,03%

ACTIV NET CONTABIL/CAPITALURI PROPRII						
Cont contabil	Elemente de capital propriu	Societatea Alex Lux SRL	Alex Lux SRL dupa divizare	Sud Est Coffee SRL	Food Sud Est SRL	Sud Est Flora SRL
1012	Capital social	200,00	200,00			
1061	Rezerve legale	40,00	40,00			
1172	Rezultat reportat din anii precedenti	4.133.684,68	1.847.511,68	861.255,00	1.423.143,00	1.775,00
121	Profit si pierdere	1.144.504,36	1.144.504,36			
	TOTAL CAPITALURI PROPRII	5.278.429,04	2.992.256,04	861.255,00	1.423.143,00	1.775,00
	Procent ANC	100,00%	56,69%	16,32%	26,96%	0,03%

Asociati:

S.S. DAMCALIU DUMITRU

S.S. LUNGAN LAURENTIU- DANIEL

08 APR 2025

Handwritten signature



Biroul Individual Notarial **FIDENTIA**
Sediul în municipiul Constanța
B-dul Ferdinand nr.5, ap. 1
Județul Constanța

Prezenta anexă face parte integrată din
actul autentificat sub nr. 362 / 02.04.2025



Lista bunurilor imobile din patrimoniul societății Alex Lux SRL transmise societăților participante la divizare

Terenuri - cont 211

Denumire imobil	Adresa /Act de proprietate	Valoare de inventar (lei)	Amortizare cumulata (lei)	Valoare ramasa (lei)	Nr. de inventar	Nr. cadastral	Carte funciara	Închelare intabulare	Suprafată (mp)
Teren 329.10 MP Complex Tabara Nord Mamaia- catre Food Sud Est SRL	Mamaia, Complex Tabara Nord / c.v.c. aut. 735/05.09.2019	1.325.200,00		1.325.200,00	11	233111	233111	123943/10.09.2019	329
Teren Majestic 65000 euro 07.2017- catre Sud Est Flora SRL	Mamaia, Zona Riviera și Complex Majestic cv-c aut. 950/20.07.2017 și cv-c aut. 991/28.07.2017 - (act de alipire aut 1464/09.11.2017)	296.920,00		296.920,00	12	247718	247718	139551/10.11.2017	156
Teren Majestic 120.000 euro - catre Sud Est Flora SRL	Mamaia, Zona Riviera și Complex Majestic cv-c aut. 950/20.07.2017 și cv-c aut. 991/28.07.2017 - (act de alipire aut 1464/09.11.2017)	547.536,00		547.536,00	13	247718	247718	139551/10.11.2017	319
Teren Pergola - ALEE de ACCES- catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b-dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 7, Lot 8 și Lot 9 cv-c aut. 715/19.08.2020	74.000,00		74.000,00	28	247946	247946	107132/21.08.2020	205
Parcare 1- catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b-dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 1 - cv-c aut. 715/19.08.2020	47.454,16		47.454,16	29	238743	238743	107139/21.08.2020	14
Parcare 2- catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b-dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 2 cv-c aut. 715/19.08.2020	47.454,16		47.454,16	30	238744	238744	107142/21.08.2020	14
Parcare 3- catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b-dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 3 cv-c aut. 715/19.08.2020	47.454,17		47.454,17	31	238745	238745	107151/21.08.2020	14
Parcare 4- catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b-dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 5 cv-c aut. 715/19.08.2020	47.454,17		47.454,17	32	238746	238746	107153/21.08.2020	14

u APK 2025

08 APR 2025
V. M. R. M.



Biroul Individual Notarial **FIDENTIA**
Sediul în municipiul Constanța
B-dul Ferdinand nr.5, ap. 1
Județul Constanța

Prezenta anexă face parte integrată din
actul autenticat sub nr. 362 / 02.04.2025

Parcare 5- catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b- dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 5 cv-c aut. 715/19.08.2020	47.454,17		47.454,17	33	238747	238747	107156/ 21.08.2020	14
Parcare 6- catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b- dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 6 cv-c aut. 715/19.08.2020	47.454,17		47.454,17	34	238748	238748	107163/ 21.08.2020	14
Total teren		2.528.381,00		2.528.381,00	x		x		

Constructii - cont 212

Denumire imobil	Adresa /Act de proprietate	Valoare de inventar (lei)	Amortizare cumulata (lei)	Valoare ramasa (lei)	Nr. de inventar	Nr. cadastral	Carte funciara	Încheiere intabulare	Suprafață (mp)
Constructia C1 sp com-discotheca Colibri 150 mp - catre Food Sud Est SRL	Mamaia, Complex Tabăra Nord / c.v.c. aut. 735/05.09.2019	295.380,87	35.210,69	260.170,18	5	233111-C1	233111	123943/ 10.09.2019	149
Constructia C2- pergola 188 mp - catre Food Sud Est SRL	municipiul Constanța, b- dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 7, Lot 8 și Lot 9 cv-c aut. 715/19.08.2020	170.098,50	22.325,31	147.773,19	6	247946-C1	247946	107132/ 21.08.2020	56
Constructie Majestic 15.000 euro - catre Sud Est Flora SRL	Mamaia, Zona Riviera și Complex Majestic cv-c aut. 950/20.07.2017 și cv- c aut. 991/28.07.2017 - (act de alipire aut 1464/09.11.2017)	68.520,00	12.704,75	55.815,25	14	247718-C1	247718	139551/ 10.11.2017	148
Constructie Majestic 30.000 euro - catre Sud Est Flora SRL	Mamaia, Zona Riviera și Complex Majestic cv-c aut. 950/20.07.2017 și cv- c aut. 991/28.07.2017 - (act de alipire aut 1464/09.11.2017)	136.884,00	25.380,58	111.503,42	17	247718-C2	247718	139551/ 10.11.2017	221
Spatiu comercial parter constructie lot10 Al Lăpușneanu nr 177-177A Cta - catre Sud Est Coffee SRL	municipiul Constanța, b- dul. Al. Lăpușneanu nr. 177-177A, Lot 10, parter, Sp. Com I cv-c aut. 715/19.08.2020	850.000,00	92.083,16	757.916,84	39	238752-C1-U11	238752-C1-U11	107125/ 21.08.2020	171,95
Total constructii		1.520.883,37	187.704,49	1.333.178,88	x	x	x	x	

Asociati:

S.S. DAMCALIU DUMITRU

S.S. LUNGAN LAURENȚIU- DANIEL

08 APR 2025

notar
M



Biroul Individual Notarial **FIDENTIA**
Sediul în municipiul Constanța
B-dul Ferdinand nr.5, ap. 1
Județul Constanța

Prezenta anexă face parte integrată din
actul autentificat sub nr. 362 / 02.04.2025

08 APR 2025



Proiect de divizare
Societatea Alex Lux SRL

Anexa nr.3

Handwritten signature/initials

Lista licentelor, altor imobilizari necorporale din patrimoniul societatii Alex Lux SRL la 31 decembrie 2024
transmise catre Sud Est Coffee SRL

Cont contabil	Denumire bunuri	Valori de inventar	Amortizare cumulata	Valoare contabila
205	FRANCIZA CF CTR 60/19.08.2020	48.349,00	48.349,00	0,00
205	LICENTA SOFTWARE LOGIKPOS VANZARE	1.451,79	1.451,79	0,00
205	LICENTA SOFTWARE LOGIKPOS VANZARE MOBILA	967,86	967,86	0,00
205	LICENTA SOFTWARE LOGIKPOS VANZARE MOBILA	967,86	967,86	0,00
205	LICENTA SOFTWARE LOGIKPOS VANZARE MOBILA	974,96	974,96	0,00
205	LICENTA SOFTWARE LOGIKPOS GESTIUNE	2.419,65	2.419,65	0,00
Total cont 205		55.131,12	55.131,12	0,00
207	AFACERE FOND COM POZITIV -coffe	214.044,00	181.937,40	32.106,60
Total cont 207		214.044,00	181.937,40	32.106,60

Asociati:

S.S. DAMCALIU DUMITRU

S.S. LUNGAN LAURENTIU- DANIEL

08 APR 2025

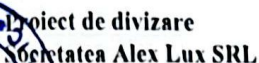
not m

12



Biroul Individual Notarial **FIDENTIA**
Sediul în municipiul Constanța
B-dul Ferdinand nr.5, ap. 1
Județul Constanța

Prezenta anexă face parte integrată din
actul autentificat sub nr. 362 / 02.04.2025



08 APR 2025
V 12.5 m/s
R

Lista echipamentelor din patrimoniul societatii Alex Lux SRL la 31 decembrie 2024 transmise catre societatea Sud Est Coffee SRL

- lei-

Cont contabil	Denumire mijlaoace fixe	Valori de inventar	Amortizare cumulata	Valoare contabila
2131	GENERATOR TRIFAZAT INSONORIZAT 4 CILINDRI HYUNDAI	22920	13.794,33	9.125,67
2131	VAILLANT CENTRALA TERMICA	2647,06	1.397,07	1.249,99
2131	VAILLANT CENTRALA TERMICA	2647,06	1.397,07	1.249,99
2131	VAILLANT CENTRALA TERMICA	2647,06	1.397,07	1.249,99
2131	VAILLANT CENTRALA TERMICA	2647,06	1.397,07	1.249,99
2131	VAILLANT CENTRALA TERMICA	2647,06	1.274,52	1.372,54
2131	VAILLANT CENTRALA TERMICA	4789,92	2.306,20	2.483,72
2131	SEC TOUCH AUTOM	2537,86	1.316,00	1.221,86
2131	AER CONDITIONAT MITSUBISHI 18000 BTU	2595	1.249,56	1.345,44
2131	FILTRU R01600	2504,2	1.182,66	1.321,54
2131	ECHIPAMENTE AUTOMATIZATE	12605,04	5.952,29	6.652,75
2131	PERGOLA ELECTRICA COPERTINA	9641	4.552,77	5.088,23
2131	PERGOLA ELECTRICA COPERTINA	9641	4.552,77	5.088,23
2131	EXPRESSOR CU 3 GRUPURI	25307	11.950,48	13.356,52
2131	MASINA CUBURI GHEATA	5227	2.468,40	2.758,60
2131	VITRINA	3274	1.546,05	1.727,95
2131	BANC DE BAR CU FINISAJ SPECIAL MODEL FILICORI	48292	22.804,65	25.487,35
2131	AK-HL-20-75 22 KW G20 20-50 MBAR LINIAR	5845,06	2.706,00	3.139,06
2131	AK-HL-20-75 22 KW G20 20-50 MBAR LINIAR	5845,06	2.706,00	3.139,06
2131	AK-HL-20-75 22 KW G20 20-50 MBAR LINIAR	4823,08	2.233,00	2.590,08
2131	AK-HL-30-100 29KW G20 20-50 MBAR LINIAR INOX	7332,99	3.395,00	3.937,99
2131	AK-HL-30-100 29KW G20 20-50 MBAR LINIAR INOX	7332,99	3.395,00	3.937,99
2131	STATIE DEDURIZARE FITAQUA BD150	7142,86	3.307,00	3.835,86
2131	UNITATE EXT MULTISPLIT MITSUBISHI	11688	5.411,00	6.277,00
2131	UNITATE INTERNA 1200 BTU	2508	1.161,00	1.347,00
2131	UNITATE CENTRALA MODEL ZSA 45/2 DD	6536,78	3.026,33	3.510,45
2131	ECHIPAMENTE GEWISS	7264,98	3.228,96	4.036,02
2131	PANOU STICLA SECURIZATA	5092,44	2.263,20	2.829,24
2131	VENTILATOR MPS 280	3975,28	1.619,64	2.355,64
2131	HOTA CUBICA 1700/700/400	3128	1.274,24	1.853,76
2131	VITRINA RECE MAXIMA 235L NEGRU	3473,95	1.286,73	2.187,22
	TOTAL 2131	244.558,79	117.552,06	127.006,73

Asociati

S.S. DAMCALIU DUMITRU

S.S. LUNGAN LAURENTIU- DANIEL

08 APR 2025.

1225 09

M

Biroul Individual Notarial **FIDENTIA**
Sediul în municipiul Constanța
B-dul Ferdinand nr.5, ap. 1
Județul Constanța

Prezenta anexă face parte integrată din
actul autentificat sub nr. 362 / 02.04.2025