УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на еднолично дружество с ограничена отговорност "Союз Застройщиков", гр. Поморие.

Днес, 12.03.2021г, в гр. Поморие, долуподписаната **ЕЛЕНА АНАТОЛЬЕВНА ОВЧИННИКОВА,** , с адрес в страната: , на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон приех следният учредителен акт на еднолично търговско дружество с търговска фирма „Союз Застройщиков“, в качеството си на управител и едноличен собственик на капитала на „Союз Застройщиков“.

«Союз Застройщиков" ЕООД е самостоятелно българско юридическо лице, наричано по-долу "дружеството", което е създадено за извършване на самостоятелна търговска дейност.

Глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

I. ФИРМА.

Чл. 1. (1) *Фирмата* на моето еднолично дружество с ограничена отговорност е „Союз Застройщиков“ ЕООД.

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ.

Чл. 2. (1) *Седалището* на дружеството да бъде в Република България, гр. Поморие, област Бургас, ул. Тутхон, 28, магазин №6.

(2) *Адресът на управлението* на дружеството да бъде в Република България, гр. Поморие, област Бургас, ул. Тутхон, 28, магазин №6.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. (1) Дружеството има следният *предмет на дейност:*
СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; КОНСУЛТАНТСКИ УСЛУГИ; ТРАНСПОРТНИ УСЛУГИ; МАРКЕТИНГ; ТЪРГОВИЯ С ПОТРЕБИТЕЛСКИ СТОКИ; ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО; ВНОС И ИЗНОС; КАКТО И ВСЯКАКВА ДРУГА ДЕЙНОСТ, КОЯТО НЕ Е ЗАБРАНЕНА СЪС ЗАКОН

(2) Дружеството може да участвува по решение на едноличния си собственик в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната и в чужбина, независимо от техния предмет на дейност. Дружеството може да извършва по законен начин в страната или в чужбина сделки от всякакъв вид, включително и да придобива и отчуждава в съответствие със закона и с този учредителен акт недвижими и движими вещи, вещни права, ценни книги, права върху интелектуална собственост, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин, да изпълнява всякаква друга работа, която има цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

(3) При осъществяването на своята стопанска дейност, дружеството се съобразява със разпоредбите, съдържащи се в действуващото българско законодателство и с международните конвенции в областта на стопанската дейност.

IV. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ.

Чл. 4. Дружеството е създадено за *неопределен срок.*

Глава втора

ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ

V. КАПИТАЛ.

Чл. 5. (1) *Капиталът* на дружеството се определя в левове и е в размер на 5 (пет) лева.

(3) Капиталът на дружеството е разпределен във 5 (пет) дяла по 1 (един) лев.

(4) Едноличният собственик на капитала на дружеството може да се разпорежда свободно със своите дялове съобразно настоящия акт и действуващите нормативни актове.

(5) Едноличният собственик не може да получава лихви за своите дялове в капитала на дружеството.

VI. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Чл. 6. (1) *Увеличаването на капитала* на дружеството се извършва с решение едноличният собственик по начините, допустими от закона.

(2) Решението за увеличаване на капитала на дружеството се вписва в търговския регистър на съда.

Чл. 7. (1) *Намаляването на капитала* се извършва с решение на едноличният собственик по начините, допустими от закона.

(2) Капиталът на дружеството не може да бъде намален под законово установения минимум за дружество с ограничена отговорност.

(3) В решението за намаляване на капитала задължително се отразяват обстоятелствата, предвидени от закона.

Глава трета
ЧЛЕНСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

VII. ЧЛЕНСТВО.

Чл. 8. Съдружник в дружеството се приема по ред, определен от едноличния собственик. В този случай се изготвя *дружествен договор* и настоящия учредителен акт преустановява своето действие.

Чл. 9. Преди приемането им, новите членове се запознават с икономическото състояние на дружеството.

VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 10. (1) *Органи на управление* на дружеството са *едноличния собственик* и *управителят* (управителите).

(2) *Контрольорът* на дружеството, ако такъв бъде избран, осъществява контрол върху спазването от страна на управителя на този учредителен акт.

(3) *Проверителите* (одиторите) проверяват годишния счетоводен отчет на дружеството.

IX. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 11. (1) *Едноличният собственик* на дружеството изпълнява функциите по ТЗ на Общото събрание на съдружниците на дружествата с ограничена отговорност.

(2) Управителят на дружеството има *съвещателен глас* при вземането на решения от страна на едноличния собственик в качеството му на общо събрание на дружеството.

(3) *Представителят на наетите лица на работа в дружеството* се избира при предпоставките, посочени в ТЗ, на тяхно общо събрание или от ръководствата на синдикалните им организации и има съвещателен глас при вземането на решения от страна на едноличния собственик по отношение на дружеството.

Чл. 12. Едноличният собственик на капитала взема *решения* за управлението на дружеството когато и както счете за нужно.

Чл. 13. *Едноличният собственик* на дружеството при изпълнението на функциите по ТЗ на Общото събрание на съдружниците на дружествата с ограничена отговорност, има следните *права:*

1. изменя и допълва учредителния акт;
2. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решение за реорганизация или прекратяване на дружеството;

5. взема решение за откриване или закриване на структурни поделения, представителства, клонове и за участие или за прекратяване на участието в дружества в страната и в чужбина;

6. взема решение за придобиване и отчуждаване на дълготрайни активи на дружеството и вещни права върху тях, както и за извършване на други сделки на разпореждане с тях, за ползуване на кредити и заеми, а също и за даване на гаранции и предоставяне на обезпечения;

7. взема решение за предявяване на искове срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процесите;

8. избира управителя и неговите заместници в определените от този учредителен акт случаи, освобождава ги от отговорност и определя възнаграждението им;

9. избира контрольор(и) и проверители;

10.определя стратегията, приема програми и планове за дейността на дружеството;

11.одобрява вътрешните документи, организационната и управленска структура на дружеството;

12. взема решения за трайна съществена промяна в предмета на дейност;

13. взема решения за придобиване и предоставяне на лицензии, ноу-хау, участие в търгове и панаири;

14. отменя незаконните или неправилни актове на управителя на дружеството или на неговите заместници.

15. решава други въпроси, свързани с дейността на дружеството и отнесени към компетентността на общите събрания на дружествата с ограничена отговорност от действуващите нормативни актове и от този учредителен акт.

Чл. 14. Едноличният собственик на капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

<u>X. УПРАВИТЕЛ.</u>

Чл. 15. (1) *Управителят* на дружеството ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия учредителен акт са възложени за решаване изключително от едноличния собственик.

(2) Управителят се определя с решение на едноличния собственик за неопределен срок. Той може да реши управителят да бъде избран и за определен срок, както и да се постави срок на мандата на вече избран безсрочно управител.

(3) При воденето на работите на дружеството, управителят е длъжен да действува с грижата на добър търговец в рамките на закона, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

(4) Едноличният собственик може да избере и повече от един управител.

(5) Изборът на управител се вписва в търговския регистър и се обнародва в "Държавен вестник", ако законът изисква това.

(6) Правата и задълженията на управителя, ако той е различен от едноличния собственик, се уточняват в *менажерския му договор*, който се подписва след избирането му от него и от едноличния собственик.

Чл. 16. *Управителят на дружеството*:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

2. представлява и управлява дружеството;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения с тях, налага им дисциплинарни наказания за извършените нарушения, дава им поощрения, има правата и задълженията на работодател спрямо наетите от дружеството лица;

4. отчита се при поискване от едноличния собственик;

5. урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;

6. определя и контролира разходите и приходите на дружеството;

7. извършва всякакви законни действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик;

8. прави в средствата за масово осведомяване необходимите публикации, свързани с дейността на дружеството;

9. изпълнява други задачи, поставени от нормативните актове, този учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

Чл. 17. (1) Управителят може да възлага упражняването на функциите си на друго лице, като определя и конкретно задачите, които то следва да осъществява.

(2) В случаите, когато управителят ще трябва да бъде заместван от друго лице за повече от два месеца, едноличният собственик определя кой да бъде този заместник.

Чл. 18. (1) В случай на смърт, на поставяне под запрещение или на внезапно преустановяване от страна на управителя на изпълнението на неговите функции, едноличният собственик следва в едноседмичен срок да назначи временно нов управител.

(2) До избирането на нов управител на дружеството, функциите на управител на дружеството се осъществяват временно от неговия заместник, освен ако едноличният собственик не реши друго.

Чл. 19. (1) Управителят отговаря *имуществено* за виновно причинените вреди на дружеството.

(2) Без съгласие на едноличния собственик управителят на дружеството няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

2. да участвува в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(3) Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато другото дружество извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(4) При нарушаване на задълженията по ал. 2 на този член, менажерския контракт с управителя може да бъде прекратен без предизвестие.

Чл. 20. Управителят отговаря за редовното водене и съхраняване на необходите според Закона за счетоводството и Търговския закон *търговски книги.*

XI. КОНТРОЛЬОР.

Чл. 21. (1) *Контрольорът* следи за спазването на учредителния акт и за опазването на имуществото на дружеството.

(2) Контрольорът изпълнява своите задължения на обществени начала и се избира за срок от две година, ако едноличния собственик реши това.

(3) Контрольорът се отчита веднъж годишно пред едноличния собственик.

(4) Контрольорът отговаря имуществено за причинените от него на дружеството вреди.

Чл. 22. Контрольорът следва да отговаря на изискванията на действуващото законодателство.

Чл. 23. (1) Контрольорът има правомощията, посочени в действуващото законодателство.

(2) При осъществяване на задачите по предходната алинея контрольорът може да ползува услуги на компетентни в съответната област лица.

(3) За констатациите от извършените проверки и контрол, контрольорът съставя *протоколи,* които се записват в неговата *протоколна книга.*

XII. ПРОВЕРИТЕЛИ.

Чл. 24. (1) Ако одиторската заверка на годишния счетоводен баланс е задължителна за дружеството съгласно закона, едноличният собственик избира всяка година *проверител(и)* (одитори, експерт-счетоводители), отговарящи на изискванията на Търговския закон. Те могат да бъдат избирани и повече от един път.

(2) Проверителите осъществяват задачите, възложени им от Търговския закон и от другите действуващи нормативни актове.

(3) Проверителите проверяват *годишния счетоводен отчет* на дружеството. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на служебните тайни на дружеството.

Г

Глава четвърта

СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

XIII. ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ.

Чл. 25. Дружеството заделя средства за развитие и техническо обновяване, социално-битови и културни мероприятия, стопански риск и други нужди, съгласно решения на общото събрание и действуващите нормативни актове.

Чл. 26. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната. В годината на регистрация на дружеството, финансовата година започва от датата на регистрацията и завършва на 31 декември.

Чл. 27. (1) В края на всяка стопанска година се съставя:

1. подробен *опис* на материалните активи в имуществото на дружеството;

2. *баланс,* от който да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството.

(2) Документите по предходната алинея се представят за обсъждане на едноличния собственик, придружени с *отчетен доклад на управителя* и *доклад на контрольора,* ако такъв е бил избран за съответната отчетна година.

Чл. 28. Учредителният акт не ограничава дружеството в избора на правни форми за извършване на търговска дейност.

Чл. 29. Дружеството осъществява предмета на дейността си в условията на стопанска сметка и самоиздръжка.

Чл. 30. (1) Средствата за работна заплата и индивидуалните заплати се определят в съответствие с вътрешните правила за организация на работната заплата в дружеството и действуващата нормативна база.

(2) Максималният размер на индивидуалните работни заплати не се ограничава.

Чл. 31. (1) Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на едноличния собственик.

(2) Загубите на дружеството се покриват по начин, определен от едноличния собственик.

Глава пета

ДРУГИ УГОВОРКИ

XIV. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

Чл. 32. Дейността на дружеството се *прекратява* в предвидените от закона случаи.

XV. ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 33. (1) *Ликвидационното производство* се извършва съгласно действуващото към момента на ликвидацията българско законодателство.

(2) След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се предава на едноличния собственик.

(3) Ако законът не предвижда друго и ако не е решено друго от едноличния собственик, *ликвидатор* на дружеството е неговия управител.

XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§ 1. За неуредените с този учредителен акт въпроси, се прилага съответно действуващото българско законодателство.

§ 2. Този учредителен акт влиза в сила след регистрацията му от съда.

Този учредителен акт се състави и подписа в *три* еднообразни екземпляра, по един за дружеството, за едноличния собственик и за съда.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА И УПРАВИТЕЛ:

Елена Анатолиева Вълчинкова

Вярно с оригинала