

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

(УСТАВ)

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ОДРИН 8“ ЕООД

/с всички промени и изменения към 11.08.2026г./

Днес, 11.08.2026 г. (единадесети август две хиляди двадесет и шеста година), в гр. Пловдив, Боряна Георгиева Златанова, [REDACTED]

[REDACTED], в качество-то си на Управител на "Лидер Инвестмънт - 2016" ООД, със седалище и адрес на управление: с. Рогош, п.к. 4140, Община Марица, Област Пловдив, ул. „Възраждане“ № 3, ЕИК 204162980 в изпълнение на Решения, приети с Протокол от 11.08.2026 г. на "Лидер Инвестмънт - 2016" ООД, със седалище и адрес на управление: с. Рогош, п.к. 4140, Община Марица, Област Пловдив, ул. „Възраждане“ № 3, ЕИК 204162980, приемам настоящия Учредителен акт (устав) на Еднолично дружество с ограничена отговорност, както следва:

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл. 1. Наименованието (фирмата) на едноличното дружество с ограничена отговорност е "Одрин 8" ЕООД, което се изписва на български език и на латиница.
- Чл. 2. Седалището на дружеството е в гр. Пловдив, а адресът му на управление е гр. Пловдив, ул. "Седянка" № 19.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл. 3. Дружеството е учредено за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

- Чл. 4. Дружеството има следния предмет на дейност: Инвестиции в строителство, изграждане, експлоатация, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, сделки с недвижими имоти и вещни права върху тях, проектиране и реализация на строителни проекти от всякакъв вид, изпълнение на всякакви строителни работи, както и всички свързани с развитието на недвижимите имоти строителни услуги, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, външнотърговска дейност, посредничество, представителство, комисионерство, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

- Чл. 5. Капиталът на дружеството е в размер на 1 280 750 евро (един милион двеста и осемдесет хиляди седемстотин и петдесет евро), разпределен на 50 (петдесет) дружествени дяла от капитала на Дружеството, с номинална стойност от 25 615 евро (двадесет и пет хиляди шестстотин и петнадесет евро), всеки, всичките собственост на Едноличния собственик на капитала – „Лидер Инвестмънт - 2016" ООД, ЕИК 204162980.
- Чл. 6. Капиталът на дружеството може да включва: парични вноски, непарични вноски (сгради, машини, съоръжения, недвижими имоти и вещни права върху тях и други) - по решение на едноличния собственик.
- Чл. 7. При учредяването на Дружеството, капиталът му е само паричен.
- Чл. 8. Едноличният собственик може да увеличава капитала на дружеството, както и да променя вида на вноските, при условията на Търговския закон.
- Чл. 9. Капиталът не може да се намалява под минималния размер от 1 (едно) евро или под друг минимален размер, определен от законодателството.
- Чл. 10. Промените в капитала се вписват.



УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

- Чл. 11.** Едноличният собственик взема решения по всички въпроси във връзка с неговата дейност, съгласно Търговския закон,
- Чл. 12.** (1) Във връзка с управлението и представителството на дружеството, едноличният собственик на капитала, респ. избраният управител/-и, може да възложи част от своите функции на търговски пълномощник, на търговски представител, на търговски посредник, като отношенията си с тях уреди съгласно разпоредбите на ТЗ.
- (2) Управителят и прокуристът се вписват в търговския регистър.
- Чл. 13.** (1) Едноличният собственик на капитала на дружеството има следните правомощия:
- изменя и допълва учредителния акт;
 - приема годишния отчет и баланса на дружеството;
 - разпределя печалбата и взема решения по нейното изплащане;
 - взема решения за увеличаване или намаляване на капитала, за вида на вноските и за съотношението между паричните и непарични вноски;
 - определя управителя и прокуриста на дружеството, определя възнаграждението им и сам решава освобождаването им от длъжност (пълномощия) и от отговорност;
 - взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, предприятия, бюра и други, както и за участието на дружеството в други дружества, в т.ч. граждански и сдружения по ЗЮЛНЦ;
 - взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, като разпоредителните действия в тази връзка са само негови, освен ако не ги възложи по съветния ред на друго лице;
 - взема решения за предявяване на иски на дружеството против управителя и/или, прокуриста и назначава представител за водене на процеси срещу тях; определя и контролира разходите на дружеството;
 - назначава контролор на дружеството по своя преценка;
 - сключва заеми или отпуска такива, като решава сам условията им;
 - взема решения за преобразуване и прекратяване на дружеството, неговите поделения, клонове или представителства;
 - решава всички други въпроси във връзка с дейността на дружеството, които не са от компетенцията на назначените Управител или прокурист.
- (2) Решенията на ЕСК се вземат с Протокол, в обикновена писмен форма, в т.ч. и в хипотезите на чл.137, ал.1, т.2, 4, т.5, предложение първо, и т.7 от Търговския закон.
- Чл. 14.** (1) Едноличният собственик избира Управител/-и на Дружеството, който да представлява и управлява същото.
- (2) Управителят/-те може да бъде сменен по всяко време, дори ако Договорът му за управление е за определен срок. В този случай, Управителят има право на обезщетение, съгласно предвиденото в договора.
- (3) Едноличният собственик във всеки момент може да изझे част или всичките правомощия на назначения Управител/-и на Дружеството.

ГФО. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

- Чл. 15.** (1) Финансовата дейност е с продължителност от една година, която започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка текуща календарна година.
- (2) Първата финансова година за дружеството започва от датата на регистрацията и приключва на 31 декември същата година.
- Чл. 16.** (1) В края на всяка финансова година се изготвя годишен финансов отчет на дружеството (ГФО), съгласно действащото счетоводно законодателство.

- (2) ГФО се приема от Едноличния собственик на капитала, който взема решение по разпределението на печалбата.
- (3) Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски по ред и размер, определени от Едноличния собственик на капитала.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 17. Дружеството има следните книги:

- книга на съдружниците;
- книга с Протоколните решения на ЕСК;
- финансови книги и отчетни форми - съгласно Закона за счетоводството;
- заповедна книга на управителя;
- дневник за кореспонденция;
- други книги.

Чл. 18. Всички документи по дейността на дружеството представляват неговата документация и се съхраняват по неговото седалище.

Чл. 19. (1) Книгите и документацията на дружеството се намират под разпореждане на Управителя и на ЕСК.

(2) Изнасянето на книгите и документацията на дружеството извън седалището му става с изричното разрешение на Едноличния собственик на капитала.

(3) Разпространение на документи или на обстоятелства в тях представлява грубо погазване задълженията за конфиденциалност и се наказва най-строго по решение на Едноличния собственик на капитала (когато се касае до управителя) и на Управителя (когато се касае до някой от персонала на дружеството).

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 20. Дружеството се прекратява:

- с изтичане на срока, ако в Учредителния акт се предвиди такъв;
- по решение на собственика;
- по решение на съда, в случаите, предвидени в Търговския закон;
- със смъртта на едноличния собственик, ако наследниците не предприемат предвидените в закона действия за продължаването на дружеството,
- при други случаи, предвидени в закона.

Чл. 21. Ликвидацията на дружеството се осъществява по реда, предвиден в ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. За случаи, неуредени с настоящия учредителен акт - устав, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Настоящият Учредителен акт се състави в четири еднообразни екземпляра - два за архива на дружеството, един за управителя - за легитимация и един за представяне пред Търговския регистър към Агенция по вписване.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:


Боряна Георгиева Златанова