УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

на еднолично дружество с ограничена отговорност

" КАЕСТА имоти "

Раздел I

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) " КАЕСТА имоти " е еднолично дружество с ограничена отговорност за извършване на стопанска дейност, наричано по-нататък в текста за краткост "Дружеството".

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице, отделно от неговия едноличен собственик, Красимир Аспарухов Естов, гражданин на Република България, с ЕГН

(3) Дружеството е създадено и извършва дейността си въз основа на Търговския закон, както и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.

Наименование и седалище

Чл. 2. (1) Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименованието " КАЕСТА имоти " ЕООД, което ще бъде посочвано в деловата му кореспонденция, печатни, рекламни и други материали. На латиница името ще се изписва като KAESTA imoti Ltd.

(2) Седалището и адресът на управление на Дружеството е: Република България, гр. София 1408, район Триадица, Пазар Иван Вазов, ул. Стефан Малинов № 2.

Предмет на дейност

Чл. 3. Покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, внос, износ, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, комисионни, складови сделки, рекламни, информационни, програмни, консултантска дейност, и всяка друга дейност, която по предмет и обем изисква да бъде извършвана по търговски начин и не е забранена за осъществяване от българското законодателство, дори и да не е изброена по-горе.

Срок

Чл. 4. Дружеството е създадено за неограничен срок.

Клонове и представителства

Чл. 5. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и в чужбина.

Регистрация и вписване

Чл. 6. Документите за регистрация на Дружеството се внасят за вписване в Търговския регистър съгласно изискванията на Търговския закон. Разходите по регистрацията са за сметка на едноличния собственик.

Отговорност на едноличния собственик и на Дружеството

Чл. 7. (1) Дружеството отговаря за задълженията си с цялото си имущество.

(2) Едноличният собственик отговаря за задълженията на Дружеството само до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.

Раздел II
ИМУЩЕСТВО

Капитал

Чл. 8. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 100 (сто) лева, разпределен в 100 (сто) равни и неделими дяла с номинална стойност от по 1 (един) лев всеки.

(2) Капиталът е изцяло внесен.

(3) Едноличен собственик на капитала е Красимир Аспарухов Естов, гражданин на Република България, с ЕГН [redacted]

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 9. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен или намален с решение на едноличния собственик на капитала, в случаите и по реда, предвиден в чл. 148-151 от Търговския закон.

Прехвърляне на дялове

Чл. 10. (1) Дружественият дял може да се прехвърля на други лица и може да бъде предмет на правоприемство.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял или на част от него се извършва с договор и се вписва в търговския регистър. За прехвърлянето е необходима нотариална заверка на подписите.

Допълнителни парични вноски

Чл. 11. (1) В случай на финансова необходимост едноличният собственик може да реши да внесе за определен срок допълнителни парични вноски, ако по друг начин не могат да се съхранят имуществените интереси на дружеството.

(2) Веднага след отпадане на необходимостта, допълнителните парични вноски се връщат, освен ако едноличният собственик реши друго.

Фондове

Чл. 12. Дружеството, при необходимост, може да образува фонд "Резервен", както и други фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от едноличния собственик.

Раздел III

УПРАВЛЕНИЕ

Управление и представителство на Дружеството

Чл. 13. (1) Дружеството се управлява и представлява от определени и назначени от едноличния собственик на капитала един или повече управители, действащи заедно и поотделно. Едноличният собственик може също да назначи един или повече прокуристи на Дружеството.

(2) Едноличният собственик решава всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството. Решенията по въпроси, които съгласно този Учредителен акт са възложени на управителя, могат да бъдат взети и от едноличния собственик.

(3) Следните решения са от изключителна компетентност на едноличния собственик:

1. за изменение и допълнение на този Учредителен акт;

2. за приемане на нови съдружници и за даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял;

3. за приемане на годишния финансов отчет и баланса, разпределяне на печалбата и изплащане на дивидент;

4. за увеличаване и намаляване на капитала;

5. за допълнителни парични вноски;

6. за избиране на управители и прокуристи, определяне на възнаграждението им и освобождаването им от отговорност, както и освобождаването им от длъжност;

7. за откриване и закриване на клонове и представителства, за участие или прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина;

8. за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

9. за предявяване на искове срещу управителите и назначаване на процесуален представител за водене на дела;

10. за прекратяване на Дружеството и назначаване на ликвидатор;

11. за назначаване на одитори.

(4) Всички решения на едноличния собственик на капитала (в т.ч. решенията по смисъла на чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, 5 и 7 от Търговския закон) се обективират в обикновена писмена форма, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.

Управител(и). Правомощия

Чл. 14. (1) Управителите на Дружеството се назначават от едноличния собственик при спазване изискванията на чл. 141 от Търговския закон.

(2) Управителят:

1. осигурява изпълнението на нарежданията на едноличния собственик, като организира, оперативно ръководи и контролира дейността на Дружеството съобразно действащото законодателство;

2. организира изготвянето на годишния финансов отчет, баланса и доклада за цялостната стопанска дейност на Дружеството и ги предлага за одобрение на едноличния собственик;

3. представлява Дружеството и сключва текущи сделки;

4. разработва програма за стопанската дейност на Дружеството за съответната календарна година и я представя на едноличния собственик за одобрение;

5. управлява имуществото на Дружеството;

6. изпълнява и всички други функции, възложени му от закона или от едноличния собственик.

(3) Управителят е задължен да:

1. изпълнява добросъвестно своите задължения, в съответствие с законодателните изисквания, настоящия Учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала;

2. пази търговските и други тайни на Дружеството.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 15. Без съгласието на едноличния собственик на капитала Управителят няма право:

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

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

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

Отговорност на управителя

Чл. 16. Управителят отговаря за вредите, които виновно е причинил на Дружеството в това си качество.

(2) Управителят може да бъде освободен от длъжност по всяко време от едноличния собственик на капитала по негово усмотрение.

Раздел IV

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Нормативна основа

Чл. 17. Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското гражданско, стопанско и финансово законодателство.

Стопанска година

Чл. 18. Стопанската година на Дружеството започва от 01 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.

Годишен финансов отчет и баланс

Чл. 19. (1) Управителят представя годишния финансов отчет и баланса за приемане от едноличния собственик на капитала най-късно 3 (три) месеца след края на всяка стопанска година.

(2) В случаите, когато това се изисква от българското законодателство, годишният финансов отчет и балансът се проверяват и заверяват от дипломирани експерт счетоводители, назначени от едноличния собственик на капитала преди изтичането на съответната календарна година.

(3) Проверката и заверяването на годишния финансов отчет и баланса, когато е налице законово изискване за това, е условие за тяхното приемане от едноличния собственик.

(4) Провереният и заверен годишен финансов отчет се представя за прилагане в Търговския регистър от Управителя.

(5) Годишният финансов отчет и балансът се изготвят на български език.

Счетоводна отчетност

Чл. 20. Дружеството води счетоводната си отчетност на български език съобразно действащите в България правила. Едноличният собственик може да вземе решение счетоводството да се води и на английски език, като в този случай меродавен ще бъде българският вариант.

Разпределение на печалбата

Чл. 21. (1) След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете на Дружеството, остатъкът от печалбата се отнася в приход на едноличния собственик на капитала.

(2) Едноличният собственик може да реши част или цялата печалба за разпределение от една стопанска година да бъде инвестирана за разширение на собствената стопанска дейност на Дружеството.

Покриване на загуби

Чл. 22. В случаите, когато годишният баланс покаже загуби, те се покриват от резервния фонд на дружеството, а ако той е недостатъчен – от допълнителни вноски, от заеми или по друг начин – по усмотрение на едноличния собственик на капитала.

Трудови отношения и осигуряване

Чл. 23. (1) Трудовите отношения на работещите в Дружеството лица се уреждат в трудовите им договори, при прилагане на българското трудово законодателство.

(2) Работещите в Дружеството лица се осигуряват задължително за всички осигурени социални рискове, съгласно българското осигурително законодателство.

(3) Дружеството може по своя преценка да предоставя допълнителни социални придобивки за работещите в него лица.

Раздел V

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 24. Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;

2. при обявяване в несъстоятелност на Дружеството или на неговия собственик;

3. по решение на компетентния съд, в случаите на чл. 155 от българския Търговски закон;

4. при реорганизация на Дружеството чрез сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.

Ликвидация на Дружеството

Чл. 25. (1) При прекратяване на дружеството в случаите на чл. 24, т. 1 и 3 се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е Управителят (един от управителите), освен ако едноличният собственик реши друго.

(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

Раздел VI

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Изменение на Учредителния акт

Чл. 26. Всяко изменение и допълнение на този Учредителен акт е валидно, ако е направено с решение в писмена форма и е подписано от едноличния собственик на капитала.

Влизане в сила

Чл. 27. Този Учредителен акт влиза в сила след подписването му.

Раздел VII

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 28. Заглавията на отделните членове на този Учредителен акт служат само за улеснение при неговото ползване. Те нямат никакво значение за структурата, тълкуването и смисъла на съответните текстове.

Чл. 29. Ако в даден случай едноличният собственик на капитала не упражни правата си по този Учредителен акт, това не означава отказ от използването на тези права при следващи случаи.

Чл. 30. (1) Ако някоя разпоредба на този Учредителен акт е или стане недействителна впоследствие, Учредителният акт остава действителен в останалата си част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва да се тълкува така, че да се постигне целта, която е била поставена с недействителната разпоредба, в духа и смисъла на целия Учредителен акт.

(2) Същото важи и когато при изпълнението на Учредителния акт се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена.

Чл. 31. За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилага общото българското гражданско и търговско законодателство.

Този учредителен акт е приет с решение на едноличния собственик на капитала от 17.02.2023 г.

Едноличен собственик на капитала:

Красимир Аспарухов Естов