

УСТАВ

на „Имоболкан консулт“ ЕООД с ЕИК 200397073

Днес, 24 юли 2026 г., „ТБК 2017“ ЕООД, ЕИК 204887893, със седалище и адрес на управление гр. Варна, район Младост, ж.к. „Западна промишлена зона“, ул. „Академик Игор Курчатов“ № 1, представлявано от управителя Петър Стоянов Александров, като едноличен собственик на капитала, приех този Устав на „Имоболкан консулт“ ЕООД, съгласно разпоредбите на ТЗ, наричано по-нататък само ДРУЖЕСТВОТО.

РАЗДЕЛ I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1 /1/ Едноличният собственик учредява дружество с ограничена отговорност с ограничена отговорност с цел извършването на стопанска и търговска дейност.

/2/ Дружеството с ограничена отговорност, наричано по-нататък за краткост „Дружеството“ е образувано при условията на Търговския закон, разпоредбите на който ще се прилагат за уреждане на неуредените с този учредителен акт въпроси, свързани с образуването, дейността и управлението на дружеството.

ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, СРОК, ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС

Чл. 2 Дружеството ще осъществява своята дейност под фирмата „Имоболкан консулт“ ЕООД, което се изписва на латиница при взаимоотношенията на дружеството с чуждестранни лица.

Чл. 3 Седалището на дружеството е гр. София, кв. Горна Баня, ул. 639 №9, e-mail: office@aginvestments.eu.

Чл. 4 Дружеството не се ограничава със срок или някакво друго условие.

Чл. 5 Дружеството е юридическо лице.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6 Придобиване на недвижими имоти (жилищни и нежилищни) сгради, включително ограничени вещни права върху тях, с цел ползване, продажба, лизинг, отдаване под наем, замяна; лизинг; покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален или преработен вид, продажба на стоки от собствено производство; текстилно и шивашко производство на облекла и други стоки и услуги, включително на ишлема и неговата реализация; търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина; лицензионни сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски и други услуги; внос и износ на стоки, проектиране, строителство, обзавеждане, поддръжка, ремонтиране, както и всичко друго незабранено от закона

/2/ Дружеството извършва своята дейност на територията на страната и в чужбина.

/3/ Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за извършване на предмета на дейността му, както и да осъществява всякаква друга дейност, която има за цел улесняването и развитието на собствената му дейност, съобразно приложимото национално законодателство.

КЛОНОВЕ, УЧАСТИЯ В ДРУЖЕСТВА

Чл. 7 /1/ При целесъобразност дружеството може да открива свои клонове на територията

на страната или представителства на територията на други страни, при спазване на съответното национално законодателство, като определя степента на юридическата и икономическата им самостоятелност и правомощията на техните ръководители.

/2/ Дружеството може да участва в учредяването или да придобива участие във вече създадени други дружества по установения ред.

РАЗДЕЛ II. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВО УЧАСТИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Чл. 8 /1/ Имуществото на дружеството се състои от право на собственост, други вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, пари, ценни книжа, дялово участие в други дружества, вземания и други.

/2/ Капиталът на дружеството е в размер на 2 555 / две хиляди петстотин петдесет и пет / евро, който е разпределен в 500 / петстотин / дяла от по 5,11 (пет и 0,11) евро всеки един.

/3/ Прехвърлянето /преотстъпването/ на дялово участие на нов съдружник става само с писменото съгласие на едноличния собственик на капитала, в което се определя и размера на прехвърляното, съответно придобивано дялово участие.

РАЗДЕЛ III. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 9 (1) Едноличният собственик на дружеството:

1. изменя и допълва дружествения договор;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества, вкл. за сливане, вливане, прекратяване, за откриване и закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участието в други дружества в страната и чужбина и друга реорганизация на дружеството;
7. взема решения за придобиване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
8. взема решения за отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях
9. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
10. взема решение за допълнителни парични вноски.

(2) За взетите решения по ал. 1, т. 1, 2 и т. 5, предложение първо се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно. Останалите решения се вземат в обикновена писмена форма .

РАЗДЕЛ IV. УПРАВЛЕНИЕ, ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО, ОРГАНИ

Чл. 10 Дружеството се управлява на база на решения на едноличния собственик на капитала.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 11 Управителят организира и ръководи оперативната стопанска дейност на дружеството съобразно закона и решенията на общото събрание..

Чл. 12 (1) Управителят на дружеството:

1. Представява дружеството пред физически и юридически лица или държавни органи;

2. Решава въпросите, свързани с вътрешната организация на работата на дружеството;
 3. Назначава и освобождава от длъжност сътрудниците на дружеството, определя възнаграждението им;
 4. Подписва всички документи, издавани от дружеството, организира събиране на вземанията му и др.;
 5. Назначава прокурист и упълномощава други лица за осъществяване на определени функции;
 6. Изпълнява решенията на едноличния собственик.
- (2) Управителят няма право да извършват без решение на Общото събрание от името на дружеството следните търговски сделки:
1. да сключва договори за заем, по които дружеството е заемополучател, поръчител, съдължник или друг солидарен длъжник.
 2. да издава, авалира, приема за предявяване и/или плащане и по този начин да задължава Дружеството по всякакви менителнични ефекти, включително, но не ограничително менителници, записи на заповед, чекове, товарителници и др.;
 3. да задължава дружеството за задължения на трети лица;
 4. да се отказва от права на дружеството към трети лица;

РАЗДЕЛ V. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 13 Финансова година. Първата финансова година започва от датата на вписване на дружеството в търговския регистър и продължава до 31 декември на същата година, а всяка следваща година включва периода 1 януари – 31 декември.

РАЗДЕЛ VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 14 /1/ Дружеството се прекратява:
По решение на собственика на капитала;
При обявяване в несъстоятелност;
Чрез преобразуване в друго дружество;
По решение на съда в предвидените от закона случаи.

/2/ Ликвидацията на дружеството се извършва в съответствие с глава 17 от Търговския закон.

/3/ Ликвидаторите, причинили вреди на дружеството отговарят солидарно пред Собственика.

РАЗДЕЛ VII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

За неуредените с този Устав/Учредителен акт въпроси се прилага Търговският закон и действащото българско законодателство.

Този устав е приет от едноличния собственик на капитала и е подписан на 24 юли 2026 г.

Едноличен собственик: _____