

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ТЪРГОВСКО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА
ОТГОВОРНОСТ
„СИС БИЛДИНГ“ ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Фирма на Дружеството

Чл. 1. (1) Фирмата на дружеството е „СИС БИЛДИНГ“ ЕООД.

(2) Фирмата на Дружеството, заедно с указание за адреса на неговото управление, се поставят върху всички документи, изходящи от Дружеството.

(3) В своята дейност Дружеството ползува собствен печат, с който се удостоверяват всички негови документи.

Седалище на Дружеството

Чл. 2. (1) Седалището на Дружеството е гр. Сливен, общ. Сливен.

(2) Адресът на управление на дружеството е гр. Сливен, общ. Сливен; ул. „Добри Чинтулов“ № 16.

Предмет на дейност на Дружеството

Чл. 3. Предметът на дейност на дружеството е: покупко-продажба на недвижими имоти, проектиране, проучване, строително предприемачество, строителство на жилища, промишлени и селскостопански сгради в страната и в чужбина, строително-ремонтни работи, отдаване под наем на недвижими имоти и движими вещи, търговска дейност в страната и в чужбина, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни, превозни и сделки с интелектуална собственост, както и всички търговски сделки, разрешени от закона.

Срок на акта

Чл. 4. Дружеството се създава без срок.

Капитал - размер, дялове, собственик

Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е 5 EUR, разпределен в 10 (десет) броя дяла, всеки от които с номинална стойност от 0,50 EUR.

(2) Капиталът на Дружеството е във форма на парични вноски.

(3) Собственикът на капитала отговаря за задълженията на Дружеството с дяловете си вноски в капитала.

Чл. 6. Собственик на капитала е СТАЙКО ИВАНОВ СТАЙКОВ.

Чл. 7. (1) Към момента на предявяване на документите за регистрация на Дружеството са внесени 100 (сто) % от капитала.

Увеличаване и намаляване на капитала

Чл. 8. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван с решение на собственика чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

Чл. 9. Намаляването на капитала на Дружеството може да бъде осъществено съгласно разпоредбите на чл. 149-153 от Търговския закон.

Управление и представителство на Дружеството

Чл. 10. (1) Едноличният собственик на капитала управлява и представлява Дружеството лично или чрез определен от него управител.

(2) Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание, за което се съставя протокол в съответната за решенията на Общото събрание форма.

Компетентност на едноличния собственик

Чл. 11. Едноличният собственик може да:

- изменя и допълва устройствения акт;
- приема и изключва съдружници; дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
- приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
- взема решения за участие в други дружества, за образуване на резервни фондове за развитие;
- взема решение за изменение на капитала;
- избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност към Дружеството;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху такива имоти;
- взема решения за предявяване на искове срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- взема решения за допълнителни парични вноски.

Управител

Чл. 12. (1) Управител на дружеството е СТАЙКО ИВАНОВ СТАЙКОВ.

(2) Управителят:

- представява Дружеството;
- организира и ръководи дейността на Дружеството съобразно закона, учредителния акт и решенията на собственика на капитала;
- организира стопанисването и опазването на имуществото;
- изготвя и представя за одобряване от собственика на годишния финансов отчет и баланса;
- обезпечава законосъобразния документооборот.

(3) Управителят може да бъде освободен по всяко време по решение на едноличния собственик.

(4) Управителят отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

Забрана за конкурентна дейност

Чл. 13. (1) Без съгласието на едноличния собственик, управителят няма право:

- от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
- да участва в събирателни, командитни дружества или дружества с ограничена отговорност;
- да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

(2) Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на Дружеството.

Контролор/и

Чл. 14. (1) Едноличният собственик може да избере контролор/и, който да следи за спазване на устройствения акт, за опазване имуществото на дружеството и дава отчет пред собственика.

- (2) Контролорът се назначава от едноличния собственик.
- (3) Контролорът отговаря имуществено за причинени на Дружеството вреди.

Проверители

Чл. 15. (1) Годишният финансов отчет на Дружеството се проверява от един или от няколко проверители - регистрирани одитори.

(2) Тази проверка е условие за приемане на годишния финансов отчет.

(3) Проверителите се избират от едноличния собственик преди изтичането на календарната година. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайната.

(4) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя в търговския регистър.

II. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА НА КАПИТАЛА

Основни права

Чл. 16. Основни права на собственика са:

да участва в управлението на Дружеството;

да решава как ще се разпредели реализираната от Дружеството печалба;

да бъде уведомяван за хода на дружествените дела;

да преглежда книгата на Дружеството;

право на ликвидационен дял.

Основни задължения

Чл. 17. Основни задължения на собственика са:

вносяне на дяловата вноска;

оказване съдействие за осъществяване дейността на Дружеството;

участие в управлението на Дружеството.

Нови съдружници

Чл. 18. Нови съдружници се приемат с решение на едноличния собственик на капитала. След вземане на такова решение Дружеството се превръща от еднолично в корпоративно. При настъпване на такава промяна, конституираните се като Общо събрание съдружници следва да приемат нов дружествен договор за дейността на Дружеството.

Допълнителни парични вноски

Чл. 19. (1) Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за допълнителни парични вноски за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства.

(2) Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

Прекратяване на Дружеството

Чл. 20. (1) Дружеството се прекратява съгласно разпоредбите на чл. 157 от Търговския закон.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва по реда на глава XVII на Търговския закон.

III. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Тълкуване на договора

§ 1. При тълкуване на текстовете на устройствения акт предимство имат принципите на добросъвестността.

§ 2. Настоящият устройствен акт е приет и подписан от едноличния собственик на капитала и управител на дружеството на 10.08.2026 год. в гр. Сливен.

За всички неуредени по-горе хипотези се прилагат нормите на Търговския закон и на действащото законодателство.

За едноличния собственик на капитала:

(СТАЙКО ИВАНОВ СТАЙКОВ)

