

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„БАЛКАН ЕСТЕЙТС“ ЕООД

Днес ...13.03.....2020 г., „Техноваш БГ“ ООД, дружество с ограничена отговорност, вписано в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията с ЕИК 201987842, със седалище и адрес на управление в Република България, област Сливен, община Нова Загора, град Нова Загора 8900, кв. „Индустиален“, ул. „Лубор Байер“ № 4, състави и подписа този учредителен акт

I. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 1. Фирмата на Дружеството е „БАЛКАН ЕСТЕЙТС“ ЕООД и може да бъде изписвана и на английски език по следния начин: „BALKAN ESTATES ” Ltd.

Чл. 2. Дружеството е със седалище и адрес на управление: област Сливен, община Нова Загора, гр. Нова Загора 8900, Квартал Индустиален, ул. Лубор Байер № 4.

II. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 3. Дружеството се учредява за неопределен срок и не е ограничено с друго прекратително условие.

Чл. 4. (1) Предметът на дейност на дружеството е: търговско представителство и посредничество, комисионни сделки, лицензионни и

концесионни сделки, реализиране, управление и продажба (търговия) на инвестиционни проекти; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, лизинг, инженерингова дейност, консултантски и други услуги и всички други незабранени от закона дейности.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.

III. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 5. (1) Капиталът на Дружеството е с номинална стойност 100 (сто) лева, разпределен в 100 (сто) дяла, всеки от които на стойност от 1 (един) лев.

(2) Едноличният собственик „Техномаш БГ“ ООД, с ЕИК 201987842, притежава всичките 100 дяла, със стойност по 1 лев, общо на стойност 100 лв. Капиталът на дружеството е внесен изцяло.

Чл. 6. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала чрез увеличаване на дяловете, чрез записване на нови дялове или чрез приемане на нови съдружници.

Чл. 7. Капиталът на Дружеството може да бъде намален с решение на Едноличния собственик на капитала при спазване на изискванията на Търговския закон.

IV. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО. ПРАВОМОЩИЯ

Чл. 8. Органи на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала.
2. Управител.

Чл. 9. (1) Едноличния собственик на капитала може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността Дружеството.

(2) Ако Едноличният собственик назначи друг управител на Дружеството, последният ще управлява и представлява Дружеството в рамките на правомощията, предоставени му от този Учредителен акт и от Едноличния собственик.

Чл. 10. Едноличният собственик:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
3. взема решения за допълнителни парични вноски;
4. одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на Дружеството;
5. приема годишния отчет и баланса на Дружеството;
6. разпределя на печалбата и взема решение нейното изплащане;
7. избира и освобождава Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
8. взема решения по откриване и закриване на клонове и представителства на Дружеството и по участието или прекратяването на участието на Дружеството в други дружества в страната и чужбина;
9. взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижими имоти и вещни права върху тях;
10. взема решения за предявяване искове на Дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него;
11. взема решения за преобразуване или прекратяване на Дружеството;
12. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.

Чл. 11. (1) Управителят има следните правомощия:

1. организира изпълнението на решенията на Едноличния

собственик;

2. представлява Дружеството пред трети лица;
3. сключва и прекратява трудовите договори с работниците и служителите на Дружеството;
4. осъществяват предоставената му от Кодекса на труда дисциплинарна власт;
5. изготвя и предлага за одобряване от Едноличния собственик годишния счетоводен отчет и баланса на Дружеството;
6. осъществява оперативното ръководство на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

(2) Управителят може и да не е съдружник. Ако не е съдружник той носи пълна имуществена отговорност за вредите причинени на дружеството, включително и пропуснатите ползи.

(3) Без съгласие на дружеството 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.

Тези ограничения не се прилагат когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

V. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 12. (1) Стопанската дейност на дружеството се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.

(2) В края на всяка стопанска година управителите съставят подробен опис на имуществото и баланс за стопанската дейност на дружеството. Балансът, заедно с доклада на управителите, се представя на едноличния собственик за одобрение.

(3) Ако едноличния собственик определи контролор, към Годишния

счетоводен отчет се прилага и заключение на контролора.

Чл. 13. Печалбата на дружеството се изплаща в лева или валута, пропорционално на дяловото участие на съдружниците в капитала на Дружеството.

Чл. 14. Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски на съдружниците, определени от общото събрание, и внесени по реда, определен от Търговския закон.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 15. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. по решение на съда, в случаите предвидени в закона;
4. при обявяване на несъстоятелност на дружеството.

VII. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

Чл. 16. За неуредените в настоящия учредителен акт случаи се прилагат разпоредбите на Търговския закон на Република България.

За Едноличен собственик на капитала



„Техномаш БГ“ ООД /Управител

