

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

на еднолично дружество с ограничена отговорност

ЕКО КОМФОРТ ГРУП СЕРДИКА ЕООД

Днес, 22.05.2026 г в гр. Варна, Република България, в съответствие с разпоредбите на търговския закон и другите нормативни актове на Р България, се прие настоящия учредителен акт на **ЕКО КОМФОРТ ГРУП СЕРДИКА ЕООД**, както следва:

І. ПРАВНИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАЩИ ПРИЗНАЦИ

1. Едноличният собственик на дружеството, наричан оттук нататък **СОБСТВЕНИК** приема настоящият учредителен акт на **ЕКО КОМФОРТ ГРУП СЕРДИКА ЕООД**, като се изписва на латиница **Eco Comfort group Serdica LTD**, наричано оттук нататък **ДРУЖЕСТВО**. Дружеството е юридическо лице.

2. **СЕДАЛИЩЕТО** на дружеството е **гр. Варна**, с адрес на управление – **Район Приморски 9006, кв. Евксиноград, ул. 8-ма, №100А**

3. Едноличен собственик на капитала на дружеството е: **ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ КРЕЙС, ЕГН *******

Дружеството има следния **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**:

Проектиране, строителство, реконструкция, основен ремонт, строително-монтажни дейности, монтаж, демонтаж, инженерно проектиране, управление на строителни проекти, техническа поддръжка и експлоатация на жилищни, административни, търговски, промишлени, инфраструктурни и специализирани обекти. Строителство на жилищни комплекси, еднофамилни и многофамилни сгради, бизнес центрове, хотели, складови и производствени помещения, енергийни обекти, обществени сгради, пътна инфраструктура, инженерни съоръжения и други строителни обекти с различно предназначение. Извършване на пълен цикъл строителна дейност, включително архитектурно проектиране, разработване на концепции, изготвяне на техническа документация, земни работи, изграждане на основи и фундаменти, изграждане на конструкции, монтаж на метални конструкции, инженерни системи, фасадни и довършителни работи, вътрешна и външна инфраструктура, благоустрояване на терени и въвеждане на обекти в експлоатация. Производство, доставка, внос, износ, търговия и дистрибуция на строителни материали, строителна техника, оборудване, метални конструкции, инженерни системи и съпътстващи продукти. Дружеството може да извършва инвестиционна дейност, строително предприемачество (девелопмънт), управление на недвижими имоти, покупко-продажба, отдаване под наем и експлоатация на недвижимата собственост, както и консултантска, посредническа, логистична, търговска и представителна дейност в страната и чужбина. Дружеството може да извършва и всяка друга незабранена от закона дейност, като за дейностите, за които се изисква лиценз, разрешение или регистрация, същите ще се осъществяват след получаването им по съответния законов ред.

4. Дружеството се образува за неограничен срок от време.

5. Дружеството ще се управлява и представлява от **УПРАВИТЕЛ**.

II. ИМУЩЕСТВО

1. Имуществото на Дружеството се състои от право на собственост, ползване и други вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, ценни книги, дялово участие в сдружения, вземания и др.

Придобитото от дружеството, включително изработеното по негова поръчка и с негови средства, е собственост на дружеството. Интелектуална собственост на дружеството са всички обекти на интелектуална собственост, закупени от дружеството или изработени по негова поръчка.

2. Капиталът на дружеството е в размер на **20 /двадесет/ евро** разделен на **20 /двадесет/ дяла**, всеки един на стойност от по **1 /едно/ евро** всички собственост на **ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ КРЕЙС, ЕГН *******

3. Капиталът на дружеството се състои само от парични средства към момента на регистрацията.

4. Към датата на вписване на дружеството в търговския регистър са внесени 100% от уставния капитал в размер на **20 /двадесет/ евро**.

III. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

1. Дружеството се управлява и представлява от Управителя.

2. Едноличният собственик решава въпросите от компетентност на Общото събрание, а именно:

а/ Изменя и допълва дружествения договор.

б/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.

в/ Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала.

г/ Избира Управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.

д/ Взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.

е/ Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.

ж/ Взема решения за предявяване на искове срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него.

з/ Взема решения за допълнителни парични вноски.

и/ Решенията се документират в обикновена писмена форма без нотариална заверка на подписите и съдържанието

3. Управителят има следните правомощия:

а/ Организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.

б/ Представява дружеството пред държавни органи, юридически и физически лица. При няколко управители, всеки от тях може да действа самостоятелно, ако е взето решение на Общото събрание за разпределение между тях на функциите им и сферата на дейност.

в/ Името на Управителя се вписва в търговския регистър след представяне на нотариално заверена декларация за подписа.

г/ Управителят няма право, от свое или от чуждо име, без съгласието на Общото събрание, да извършва търговски сделки, да участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, да заема длъжности в ръководни органи на други дружества. Ограниченията по тази точка се прилагат когато се извършва дейност сходна с тази на дружеството.

4. Ако действащото законодателство изисква това годишният финансов отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители - одитори. Проверката е условие за приемането на годишния финансов отчет.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

1. Едноличният собственик има право да участва в управлението на дружеството и да бъде Управител на същото.

2. Едноличният собственик има право на цялата печалба след облагането и с данъци, както и на ликвидационна квота при евентуално прекратяване на дружеството.

3. Едноличният собственик е длъжен да внесе уставния капитал в определения срок, да участва активно в управлението на дружеството, да оказва съдействие за осъществяване на неговата дейност.

V. ПРИЕМАНЕ И ИЗКЛЮЧВАНЕ НА СЪДРУЖНИЦИ

1. Нов съдружник се приема от едноличния собственик по писмена молба на молителя, в която той заявява, че приема условията на учредителния акт и при спазване изискванията на Търговския закон относно преобразуването на търговски дружества.

2. Участието на съдружник, ако такъв бъде приет от едноличния собственик, се прекратява:

а/ При смърт или поставяне под пълно запрещение.

б/ При изключване.

в/ При прекратяване с ликвидация - за юридическите лица.

г/ При обявяване в несъстоятелност.

3. Съдружник, ако такъв бъде приет от едноличния собственик, може да прекрати участието си в дружеството с писмено предизвестие, направено най-малко 3 месеца преди датата на прекратяването.

4. Имуществените последици се уреждат въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването.

VI. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

1. Увеличаване на Капитала се извършва чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и приемане на нови съдружници.

2. Намаляването на капитала може да стане до определения от закона минимум, с решение за изменение на учредителния акт и при спазване на изискванията на чл.150 и 151 от Търговския закон.

В решението се записват целта на намаляването, размерът му и начина по който ще се извърши:

- чрез намаляване стойността на дела капитала;
- връщане дела от капитала на прекратилия участието си съдружник;
- освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част от дела на капитала.

3. Решението за намаляване на капитала се обнародва в търговския регистър със заявлението, че дружеството е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на намаляването. Съгласие на кредиторите с намалението се предполага, ако в 3-

месечен срок от обявяването те не са изразили писмено несъгласието си. На известните кредитори съобщението се прави писмено. Вписване на намалението се прави след изтичане на срока по предходната алинея. На съдружниците се правят изплащания поради намаляване на капитала само след вписване на намалението в търговския регистър.

4. Дружеството се прекратява:

- с изтичане на срока за който е създадено;
- по решение на едноличния собственик;
- чрез вливане и сливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност;
- при обявяване в несъстоятелност;
- по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи;
- при смърт на едноличния собственик.

5. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на чл.156 и глава XVII от Търговския закон.

VII. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

1. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик /Общото събрание/.
2. Управителят отговаря за редовното водене на дружествените книги.

За неуредените в настоящия учредителен акт отношения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите норми на действащото ни законодателство.

Този учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра - по един за едноличния собственик на капитала и за Търговския регистър при Агенция по вписванията.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА: _____

ДМИТРИЙ СЕРГЕЕВИЧ КРЕЙС