У С Т А В

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ „ИМОТ ИНВЕСТ КАРЛОВО”

Днес, 05.08.2026г., подписаният **ДИМИТЪР ИВАНОВ ТОДОРОВ**, в качеството си на едноличен собственик на капитала приех настоящия Устав **на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ** с фирма **„ИМОТ ИНВЕСТ КАРЛОВО” с ЕИК160118513**, при следните условия:

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.ал.1.Дружеството е създадено и функционира в съответствие с изискванията на Търговския закон, както и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.

Ал.2.Едноличен собственик на капитала на Дружеството е **ДИМИТЪР ИВАНОВ ТОДОРОВ.**

Ал.3.Дружеството е юридическо лице отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Чл.2.Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименованието **“ИМОТ ИНВЕСТ КАРЛОВО” ЕООД,** което се изписва на латиница **„IMOT INVEST KARLOVO“ Ltd.**

Чл.3.Седалището и адреса на управление дейността на Дружеството са: **гр. Карлово, общ. Карлово, обл. Пловдивска, ул.“Александър Стамболийски“ №20.**

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.3.ал.1.**Дружеството има за предмет на дейност**: посреднически услуги при покупко-продажба, замяна и отдаване под наем на недвижими имоти; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; търговско представителство и посредничество; предоставяне на консултантски, рекламни, маркетингови, спедиторски, складови и лизингови услуги; вътрешна и външна търговия със стоки и услуги, внос, износ, реекспорт, бартерни сделки; превоз на пътници и товари; производство, изкупуване, преработка и реализация на селско-стопански произведения; преработка и реализация на стоки за бита и промишлеността; туристически услуги; търговия с хранителни и промишлени стоки; други дейности, незабранени със закон, указ или друг нормативен акт.

Ал.2.Извършването на дейности за които се изискват съответни разрешения и/или одобрения ще бъде осъществявано след получаването на тези разрешения и/или одобрения.

Чл.4. Дружеството е учредено за неопределен срок.

КЛОНОВЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.5.Дружеството може да открива клонове и представителства на територията на Република България и в чужбина при съобразяване със съответното национално законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и чужбина чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадени дружества.

ОТГОВОРНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.6.ал.1.Дружеството отговаря за задълженията си с цялото си имущество.

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

РАЗДЕЛ II
ИМУЩЕСТВО
КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.7. **Капиталът** на Дружеството е в размер на **2556 евро.** /две хиляди петстотин петдесет и шест евро/, разпределен в 2556 /две хиляди петстотин петдесет и шест/ равни дяла, всеки дял с номинална стойност от по 1 евро /едно евро/.

Чл.8.ал.1.Към момента на учредяване на Дружеството капиталът е внесен изцяло под формата на парична вноска.

Ал.2.Имуществото на Дружеството се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи и имоти, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

НЕПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл.9.Едноличният собственик на капитала има право, по своя преценка да увеличава капитала чрез непарични вноски, съгласно разпоредбите на чл.72 и чл.73 от Търговския закон.

УВЕЛИЧАВНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.10.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 И ПРАВОПРИЕМСВО НА ДЯЛОВЕ

Чл.11.ал.1.Дружественият дял може да се прехвърли на други лица и може да бъде предмет на правоприемство.

Ал.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. След сключването на такъв договор, настоящият Устав ще бъде изменен съответно, с цел да отрази новия едноличен собственик на капитала или приемането на нов съдружник.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

Чл.12.ал.1.В случай на финансова необходимост едноличният собственик на капитала може да реши да внесе за определен срок

допълнителни вноски, ако по друг начин не могат да се съхранят имуществените интереси на Дружеството.

Ал.2.Веднага след отпадането на необходимостта, допълнителните вноски се връщат, освен ако едноличният собственик не реши друго.

ФОНДОВЕ

Чл.13.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 определя от едноличният собственик.

РАЗДЕЛ III
УПРАВЛЕНИЕ
УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.14.ал.1.Дружеството се управлява и представлява от определени и назначени от едноличния собственик на капитала един или повече управители. В случаите, при които е назначен повече от един управител, Дружеството се представлява и управлява от тях заедно и/или поотделно, съгласно решението на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик може да определи един или повече прокуристи на Дружеството.

Ал.2.Едноличният собственик решава всички въпроси, свързани с дейността на Дружеството. Решенията на еднолични собственик са в писмена форма, без нотариална заверка на подпис и съдържание.

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.15.Политиката на Дружеството се определя от едноличния собственик на капитала, като за целта от негова изключителна компетентност са следните решения:

1. За изменение и допълване на този Устав;
2. За приемане на нови съдружници/к и за даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов съдружник;
3. За определяне основните насоки на стопанската дейност на Дружеството;
4. За приемане на годишния финансов отчет и баланса, разпределяне на печалбата и одобрение на бюджета за следващата година;
5. За увеличаване и намаляване на капитала;
6. За допълнителни парични вноски и за други начини за покриване на загуби;
7. За избиране на управител/и, определяне на възнаграждението му/им от отговорност, както и освобождаването му/им от длъжност;
8. За откриване и закриване на клонове и представителства, за придобиване или прехвърляне на дялове и/или акции в други дружества, както и за участие на Дружеството в учредяването на други дружества в страната и чужбина;
9. За придобиване и отчуждаване на недвижими имоти;
10. За ползване на дългосрочни инвестиционни и други кредити;

11. За определя размера, източниците и предназначението на фондовете и другите резерви;
12. За прекратяване на Дружеството назначаване на ликвидатор/и;
13. Вземане на решение по всички други въпроси от съществено значение.

УПРАВИТЕЛ/И ПРАВОМОЩИЯ

Чл.16.ал.1.Управителят на Дружеството се назначава от едноличния собственик при спазване на изискванията на чл.141 от Търговския закон.При назначаването всеки управител декларира писмено, че е запознат със съдържанието на този Устав и се задължава да го спазва.

Ал.2.Всеки управител:

1. Осигурява изпълнението на нарежданията на едноличния собственик на капитала, като организира оперативно, ръководи и контролира дейността на Дружеството съобразно законите;
2. Организира изготвянето на годишния финансов отчет, баланса и доклада за цялостната стопанска дейност на Дружеството и го предлага за одобрение на едноличния собственик;
3. Представлява Дружеството и сключва текущи сделки;
4. Разработва програма за стопанската дейност на Дружеството и я представя на едноличния собственик за одобрение;
5. Осигурява надлежното стопанисване и защита на имуществото на Дружеството;
6. Изпълнява и всички други функции, възложени му от закона или от едноличния собственик;

Ал.3.Всеки управител е задължен да:

1. Изпълнява добросъвестно своите задължения, в съответствие със законовите изисквания, настоящият Устав и решенията на едноличния собственик на капитала;
2. Пази търговските и други тайни на Дружеството.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл.17.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 дружество и в дружества с ограничена отговорност;
3. Да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл.18.ал.1.Всеки един управител отговаря за вредите, които виновно е причинил на Дружеството в това си качество.

Ал.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.19.Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското гражданско, стопанско и финансово законодателство.

СТОПАНСКА ГОДИНА

Чл.20.Стопанската година на Дружеството започва от 01. Януари и завършва на 31 декември, всяка календарна година.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ И БАЛАНС

Чл.21.ал.1.Управителят представя годишния финансов отчет и баланса за приемане от едноличния собственик на капитала най-късно до два месеца след края на всяка стопанска година.

Ал.2.В случаите, когато това се изисква от българското законодателство, годишният финансов отчет и баланса се проверяват и заверяват от дипломиран експерт-счетоводител, назначени от едноличния собственик на капитала, преди изтичането на съответната календарна година, които се задължават да действат добросъвестно и безпристрастно, при запазване на търговските тайни на Дружеството.

Ал.3.Проверката и заверяването на годишния финансов отчет и баланса е условие за тяхното приемане.

Ал.4.Повереният и заверен годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър от Управителя.

Ал.4.Годишният финансов отчет и балансът се изготвят на български език.

СЧЕТОВОДНА ОТЧЕТНОСТ

Чл.22.Дружеството води счетоводната си отчетност съобразно действащите в България нормативни актове.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.23.ал.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.

Ал.2.Едноличният собственик може да реши чест или цялата печалба за разпределение на една стопанска година да бъде инвестирана за разширение на собствена стопанска дейност на Дружеството.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл.24.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.

РАЗДЕЛ V.
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.25.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 компетентен съд, в случаите на чл.155 от Търговския закон;
4. при реорганизация на Дружеството чрез сливане, вливане или по друг начин в акционерно или друго дружество ограничена отговорност.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.26.ал.1.При прекратяване на Дружеството в случаите на чл. 25, т.1 и 3 се открива производство по ликвидация.

Ал.2.Ликвидатор на Дружеството е някой от управителите, освен ако едноличният собственик не реши друго.

Ал.3.Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

РАЗДЕЛ VI.
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.27. Всяко допълнение и изменение на този Устав е валидно, ако е направено с решение в писмена форма и е подписано от едноличния собственик на капитала и влиза в сила след обявяването му в Търговския регистър.

РАЗДЕЛ VII.
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

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

Чл.29.Ако в определен случай едноличният собственик на капитала не упражни правата си по този Устав, това не означава отказ от тези права при следващ такъв случай.

Чл.30.ал.1.Ако някоя от разпоредбите на този Устав стане недействителна, Уставът остава действителен в останалата си част. В този случай недействителната разпоредба трябва да се тълкува така, че да постигне целта, която е била поставена с недействителната разпоредба в духа и смисъла на целия Устав.

Ал.2.Същото важи и когато при изпълнението на Устава се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена.

Чл.31.За неуредените в този Устав въпроси се прилага общото българско гражданско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК на КАПИТАЛА

.....

/ДИМИТЪР ИВАНОВ ТОДОРОВ/