УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО

С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"ДМ ГРУП ЕСТЕЙТ" ЕООД ЕИК 208395626

Днес, 26.05.2026г., **Долуподписаният, ДИМИТЪР ЛАЛЕВ МАРКОВ, ЕГН:** в качеството ми на Едноличен собственик на капитала на **дружество "ДМ ГРУП ЕСТЕЙТ" ЕООД ЕИК 208395626, със седалище и адрес на управление: Република България, гр. София, п.к. 1111, р-н Слатина, ул. „Николай Коперник“ № 27/29, ап. офис 12**

УЧРЕДЯВАНЕ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ в съответствие с Търговския закон на Република България и подчинено на следните разпоредби:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Едноличният собственик учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **" ДМ ГРУП ЕСТЕЙТ " ЕООД** (наричано по-долу за краткост Дружеството). На латиница името ще се изписва по следния начин – **DM GROUP ESTATE**

(2) Дружеството се учредява на основание на Търговския закон и дейността му ще бъде в съответствие с Търговския закон и със законодателството на Република България.

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е в **Република България, гр. София, п.к. 1111, р-н Слатина, ул. „Николай Коперник“ № 27/29, ап. офис 12**

Чл. 3. (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от Едноличния собственик.

(2) Дружеството не носи отговорност за задълженията на Едноличния собственик и Едноличният собственик не носи отговорност за задълженията на Дружеството.

Чл.4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

Чл.5. Предметът на дейност на Дружеството е: Посредничество при сделки с недвижими имоти и инвестиции, покупка, строеж и сделки с недвижими имоти, посредническа дейност, преводи и легализация, търговия и производство на различни видове стоки, външна търговия, консултантска и рекламна дейност, туризъм, ресторантьорство и хотелиерство, сервизна дейност и различни видове услуги, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. (1) Капитал: Капиталът на Дружеството е в размер на 613 (шестстотин и тринадесет) ЕВРО, като един дял е равен на 1ЕВРО (едно) или капиталът на дружеството се състои от 613 дяла по 1 € всеки.

(2) Дяловете на Дружеството са неделими. Всеки дял дава равни права, включително право на дивидент и на ликвидационен дял, освен ако друго не е решено от Едноличния собственик.

Чл. 7. Едноличният собственик притежава 613 равни дяла от капитала на Дружеството, равни на 100% от капитала.

Чл. 8. Дяловете могат да се прехвърлят на трети лица по решение на Едноличния собственик.

Чл. 9. Едноличният собственик ще внесе капитала изцяло преди регистрацията на Дружеството.

Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава и намалява по решение на Едноличния собственик със сума, кратна на стойността на един дял.

(2) Стойността на един дял може да бъде намалена или увеличена по решение на Едноличния собственик.

Чл. 11. Капиталът на Дружеството може да се увеличава чрез:

1. Записване на нови дялове от Едноличния собственик;
2. Увеличаване на стойността на дяловете;
3. Приемане на нови съдружници.

Чл. 12. **(1)** Източници за увеличаване на капитала на Дружеството могат да бъдат:

1. Парични вноски;
2. Непарични вноски по реда на чл. 72 и следващите от Търговския закон;
3. Допълнителни парични вноски, предоставени на Дружеството по реда на чл. 134 от Търговския закон и чл. 13 от този учредителен акт, когато Едноличният собственик е взел решение за тяхното капитализиране;
4. Средства на Дружеството, заделени под формата на резерви;
5. Печалбата на Дружеството;
6. Други източници, определени в закон.

Чл. 13. (1) За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Едноличният собственик може да взема решения за допълнителни парични вноски.

(2) В решението се посочва размерът на допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и подлежи на връщане, както и размер на лихвата, ако Дружеството ще дължи лихва.

(3) Вноските по ал. 1 не се отразяват в капитала на Дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 14. Едноличният собственик:

1. Изменя и допълва Учредителния акт;

2. Приема и изключва съдружници и взема решения за прехвърляне на дялове;

3. Одобрява годишния финансов отчет на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. Избира регистриран одитор или специализирано одиторско предприятие за проверка на годишния финансов отчет на Дружеството;

5. Взема решение за намаляване и увеличаване на регистрирания капитал или на стойността на дяловете, за покриване на загубите, както и за формирането и разходването на дружествените средства;

6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, както и за участие на Дружеството в други дружества в България и в чужбина;

7. Взема решения за прехвърляне на предприятието на Дружеството или на част от него.

8. Взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти или с разпореждането с права върху недвижими имоти или за ипотекирането на дружественото недвижимо имущество;

9. Взема решения за допълнителни парични вноски;

10. Взема решение за прекратяване на дейността на Дружеството;

11. Взема решения за назначаване на контрольор, определя неговите права и задължения и го освобождава от отговорност.

Чл. 15. (1) Управлението на Дружеството се извършва от Едноличния собственик или от управител/и, назначен от него, който заедно или поотделно ще:

1. Представлява Дружеството пред всички държавни и съдебни институции, банки, дружества и трети лица;

2. Управлява и организира дейността на Дружеството;

3. Сключва, изменя и прекратява трудовите договори на служителите на Дружеството;

4. Определя правилата на Дружеството относно възнагражденията и конкретните възнаграждения на служителите;

5. Взема решение по всички въпроси свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно този Учредителен акт или действащото законодателство са от изключителна компетентност на Едноличния собственик.

IV. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 16. Търговската и финансовата дейност на Дружеството се извършва и отчита на календарна година, с изключение на първата година, която започва от датата на регистрацията на Дружеството в Търговския регистър и приключва на 31 Декември на съответната година.

Чл. 17. Едноличният собственик може да реши да не разпределя дивиденти изцяло или частично и да капитализира печалбата.

V. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Дружеството води финансови книги и счетоводство в съответствие с българското законодателство.

Чл. 19.(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

(2) В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на Едноличния собственик на капитала, направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 20. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. При обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
3. По решение на съда в предвидените от българския Търговски закон случаи;
4. При сливане и вливане в друго дружество;
5. При смърт на Едноличния собственик, ако неговите наследници не решат да продължат дейността на Дружеството.

VII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21. (1) При прекратяване на Дружеството по реда на чл. 20, т. 1, 3 и 5 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. Този Учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от Едноличния собственик. Дружеството се счита за учредено от датата на вписването му в търговския регистър.

Чл. 23. (1) Всички правни действия на Едноличния собственик, извършени от името на

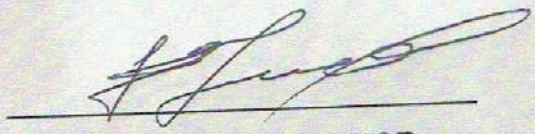
учредяваното Дружество до вписването му в търговския регистър пораждат права и задължения лично за Едноличния собственик.

(2) Правата и задълженията, породени от сделките по ал. 1, преминават по право върху Дружеството след неговото учредяване.

Чл. 24. За всички въпроси, неуредени изрично в този акт, се прилага българското законодателство.

Чл. 25. Всички изменения на този Учредителен акт са валидни, ако са извършени в писмена форма, подписани са от Едноличния собственик и са вписани в Търговския регистър.

Настоящият учредителен акт е изготвен и е подписан в два екземпляра един за Едноличния собственик и един за архива на Дружеството.



ДИМИТЪР ЛАЛЕВ МАРКОВ