УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

(УСТАВ)

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"АПАРТ КАПАНА" ЕООД

Днес, 12.06.2026 г. в гр. Пловдив, Ваня Янкова Цупи,

С Решение № 3, взето с Протокол от 12.06.2026 г. на Едноличния собственик на капитала (ЕСК) на „Апарт Капан" ЕООД, ЕИК 206516940

прие настоящия **Учредителен акт (устав)** на Еднолично дружество с ограничена отговорност.

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. Наименованието (фирмата) на едноличното дружество с ограничена отговорност е „Апарт Капана" ЕООД, което се изписва на български език и на латиница .

Чл. 2. Седалището на дружеството е в гр. Пловдив, а адресът на управление е: гр. Пловдив, ул. "Петко Каравелов" № 2, ап. № 6.

СРОК НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 3. Дружеството е учредено за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Предметът на дейност на Едноличното дружество е: Отдаване под наем на недвижими имоти, търговия на едро и дребно, търговско посредничество и представителство, консултантски услуги, както и други стопански дейности и услуги, които не противоречат на законите на Република България.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 5. Капиталът на дружеството е в размер на 51,13 Евро (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента), разпределен на 5 113 (пет хиляди сто и тринадесет) дружествени дяла, с номинална стойност от по 0,01 Евро (един евроцент), всеки, и всичките са собственост на Едноличния собственик на капитала - Ваня Янкова Цупи.

Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството може да включва: парични вноски, непарични вноски (сгради, машини, съоръжения, недвижими имоти и вещни права върху тях и други) - по решение на едноличния собственик.

(2) При учредяването на Дружеството, капиталът му е само паричен.

Чл. 7. Едноличният собственик може да увеличава капитала на дружеството, както и да променя вида на вноските, при условията на Търговския закон.

Чл. 8. Капиталът не може да се намалява под минималния размер определен от законодателството.

Чл. 9. Промените в капитала се вписват.

УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 10. Едноличният собственик взема решения по всички въпроси във връзка с неговата дейност, съгласно Търговския закон.

Чл. 11. Едноличният собственик на капитала на дружеството има следните правомощия:

- изменя и допълва учредителния акт;
- приема годишния отчет и баланса на дружеството;
- разпределя печалбата и взема решения по нейното изплащане;
- взема решения за увеличаване или намаляване на капитала, за вида на вноските и за съотношението между паричните и непарични вноски;
- определя управителя и прокуриста на дружеството, определя възнаграждението им и сам решава освобождаването им от длъжност (пълномощия) и от отговорност.
- взема решения за откриване и закриване на клонове,

представителства, предприятия, бюра и други, както и за участието на дружеството в други дружества, в т.ч. граждански и сдружения по ЗЮЛНЦ;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и на вещни права върху тях, като разпоредителните действия в тази връзка са само негови, освен ако не ги възложи по съответния ред на друго лице;
- взема решения за предявяване на искове на дружеството против управителя и/или, прокуриста и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
- определя и контролира разходите на дружеството;
- назначава контрольор на дружеството по своя преценка;
- сключва заеми или отпуска такива, като решава сам условията им;
- взема решения за преобразуване и прекратяване на дружеството, неговите поделения, клонове или представителства;
- решава всички други въпроси във връзка с дейността на дружеството, които не са от компетенцията на назначените Управител или прокурист.

Чл. 12. (1) Едноличният собственик избира Управител на Дружеството, който да представлява и управлява същото. Първият управител е с мандат до 3 (три) години.

(2) Управителят може да бъде сменен по всяко време, дори ако Договорът му за управление е за определен срок.

(3) Едноличният собственик във всеки момент може да изземе част или всичките правомощия на назначения Управител на Дружеството.

(4) Във връзка с управлението и представителството на дружеството, едноличният собственик на капитала може да назначи и Прокурист, като отношенията му с него се уреждат съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(5) Управителят и прокуристът се вписват в търговския регистър.

(6) Решенията на Едноличния собственик се вземат в обикновена писмена форма, в т.ч. и в хипотезите на чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, т. 5 предложение първо, и т. 7 от Търговския закон

ГФО. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 13. Финансовата дейност е с продължителност от една година, която започва на 1 януари и приключва на 31 декември всяка текуща календарна година.

Чл. 14. (1) В края на всяка финансова година се изготвят годишен финансов отчет на дружеството, съгласно действуващото счетоводно законодтелство

(2) ГФО се приема от Едноличния собственик на капитала, който взема решение по разпределението на печалбата.

(3) Загубите на дружеството се покриват от допълнителни вноски по ред и размер, определени от Едноличния собственик на капитала.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 15. Дружеството има следните книги:
- книга на съдружниците;
- книга с Протоколните решения на Едноличния собственик на капитала;
- книга с протоколите на контрольора;
- финансови книги и отчетни форми - съгласно Закона за счетоводството;
- заповедна книга на управителя;
- дневник за кореспонденция;
- други книги.

Чл. 16. Всички документи по дейността на дружеството представляват неговата документация и се съхраняват по неговото седалище.

Чл. 17. (1) Книгите и документацията на дружеството се намират под разпореждане на Управителя и на Едноличния собственик на капитала.

(2) Изнасянето на книгите и документацията на дружеството извън седалището му става с изричното

разрешение на Едноличния собственик на капитала.

(3) Разпространение на документи или на обстоятелства в тях представлява грубо погазване задълженията за конфиденциалност и се наказва най-строго по решение на Едноличния собственик на капитала (когато се касае до управителя и контрольора) и на Управителя (когато се касае до някой от персонала на дружеството).

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Дружеството се прекратява:

- с изтичане на срока, ако в Учредителния акт се предвиди такъв;
- по решение на собственика;
- по решение на съда, в случаите, предвидени в Търговския закон;
- със смъртта на едноличния собственик, ако наследниците не предприемат предвидените в закона действия за продължаването на дружеството.
- при други случай, предвидени в закона.

Чл. 19. Ликвидацията на дружеството се осъществява по реда, предвиден в Търговския закон.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20. За случаи, неуредени с настоящия учредителен акт - устав, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Настоящият Учредителен акт (устав) се състави в четири еднообразни екземпляра.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

Ваня Янкова Цупи