

**УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ**  
**НА**  
**„K1017“ ЕООД**

Долуподписаният, **Ангел Димитров Кутрев**, ЕГН [REDACTED], притежаващ лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР – [REDACTED] д, в качеството си на учредител и едноличен собственик на „K1017“ ЕООД

приема настоящия УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ:

**Правноорганизационна форма**

**Чл. 1.** Учредява се *еднолично дружество с ограничена отговорност* за извършване на търговска дейност на територията на Република България като юридическо лице по смисъла на чл. 113 и сл. от българския Търговски закон (наричано по-долу „Дружеството“).

**Фирма**

**Чл. 2.** Дружеството извършва дейността си под фирма „K1017“ ЕООД, изписвано на кирилица и на латиница – K1017 Ltd., която се посочва във всички документи и деловата му кореспонденция.

**Седалище и адрес на управление**

**Чл. 3. (1)** Седалището на Дружеството е в гр. София, Република България.

(2) Адресът на управление на Дружеството е: гр. София, п.к. 1700, р-н Лозенец, ж.к. Витоша, ул. Слав Караславов № 20Д, бл. 5, ет. партер, ап. офис 1.

**Предмет на дейност**

**Чл. 4.** Дружеството има следния предмет на дейност: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и експлоатация, посредническа дейност при покупко-продажба на недвижими имоти, покупка и отдаване под наем на автомобили, хотелиерски, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, както и всякакви други сделки, за извършването на които не съществува нормативно установена забрана или не се изисква специално разрешение.

**Едноличен собственик**

**Чл. 5.** Учредител и едноличен собственик на капитала на Дружеството е **Ангел Димитров Кутрев**, ЕГН [REDACTED] 0, притежаващ лична карта № [REDACTED] издадена на [REDACTED] г. от МВР – [REDACTED] д (наричан по-долу „Едноличен собственик“).



## **Капитал и дружествени дялове**

**Чл. 6.** (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 100 лв. (сто лева) и се състои от 100 (сто) дяла, всеки от които на стойност 1 (един) лев.

(2) Размерът на капитала е изцяло внесен.

(3) Целият капитал и всички дялове в капитала на Дружеството са притежание на Едноличния собственик.

## **Изменение на капитала**

**Чл. 7.** (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличи или намали по решение на Едноличния собственик.

(2) Увеличението на капитала може да се извърши чрез:

1. увеличаване броя на дяловете;
2. увеличаване размера на дяловете;
3. приемане на други лица за съдружници и трансформиране на Дружеството от ЕООД в ООД.

(3) Намаляването на капитала може да се извърши по начините и при процедурата, предвидени в Търговския закон.

## **Допълнителни парични вноски**

**Чл. 8.** (1) При загуби на Дружеството и при временна необходимост от парични средства, по решение на Едноличния собственик могат да се правят допълнителни парични вноски.

(2) В решението на Едноличния собственик се определя размерът на допълнителните парични вноски, евентуално дължимите от Дружеството лихви за тях и сроковете за внасянето им.

(3) Допълнителните парични вноски не се отразяват в капитала на Дружеството.

## **Компетентност на Едноличния собственик**

**Чл. 9.** (1) Всички решения, които по смисъла на Търговския закон са от компетентност на Общото събрание на съдружниците в ООД, се вземат от Едноличния собственик, а именно:

1. Изменя и допълва този Учредителен акт;
2. Определя основните направления на дейността на Дружеството;
3. Избира, назначава и уволнява управители, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност;
4. Приема съдружници и дава съгласие за прехвърляне на дялове, при спазване разпоредбите на този Учредителен акт;
5. Взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
6. Определя годишния бюджет;
7. Взема решения за разпределяне на печалби, покриване на загуби и разпределяне на дивиденди;



8. Приема годишен финансов отчет на Дружеството;
9. Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и за обременяване на недвижимите имоти на Дружеството с вещни тежести;
10. Взема решения за откриване и закриване на клонове и представителства в страната и чужбина, както и за учредяване и участие в други търговски дружества;
11. Взема решения за предявяване на искове на Дружеството против управителя или срещу съдружник и назначава представител за водене на процеса срещу тях;
12. Взема решения за допълнителни парични вноски като определя условията и сроковете за връщането им;
13. Взема решения за прекратяване на Дружеството и назначаване на ликвидатори.

(2) Решенията на Едноличния собственик, взети при упражняване правата му в Дружеството, се съставят в писмена форма.

(3) В отклонение от правилото на чл. 137, ал. 4 от Търговския закон всички решения на Едноличния собственик се съставят в обикновена писмена форма, без да се прилага изискването за квалифицирана форма с нотариална заверка на подписите и съдържанието.

(4) Решенията относно подлежащи на вписване обстоятелства се вписват в търговския регистър съгласно българското законодателство.

#### Управител/управители

**Чл. 10.** (1) Дружеството се управлява от един или от няколко управители, назначени от Едноличния собственик.

(2) Управителят/управителите могат да бъдат освободени по всяко време по решение на Едноличния собственик.

**Чл. 11.** Управителят организира и управлява оперативната дейност на Дружеството, като изпълнява решенията на Едноличния собственик, а именно:

1. Организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик;
2. Организира дейността на Дружеството, осъществява постоянното му оперативно ръководство и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му;
3. Сключва трудови договори със служителите на Дружеството;
4. Води книгите на Дружеството и носи отговорност за редовното им водене;
5. Докладва на Едноличния собственик за състоянието на Дружеството;
6. Подготвя и представя на собственика предложения за изменение на капитала на Дружеството, придобиване или отчуждаване на недвижими имоти, за ползване на инвестиционни кредити;
7. Предлага изменения в стратегията на Дружеството;
8. Изготвя и предлага за одобряване годишния финансов отчет на Дружеството.

**Чл. 12.** (1) При назначаване на няколко управители Едноличният собственик може да направи разпределение на правомощията им, като това има значение само за вътрешните отношения между Дружеството и управителите.



(2) Управителят/управителите отговарят за виовно причинените на Дружеството вреди.

### **Прокурист/прокуристи**

**Чл. 13.** (1) По решение на Едноличния собственик може да бъде назначен един или няколко прокуристи на Дружеството, които имат всички правомощия на управителя, освен правото да преупълномощават друг прокурист и правото да отчуждават и да обременяват с тежести недвижими имоти на Дружеството, освен ако не са изрично упълномощени за това.

(2) Пълномощното на прокуриста /прокуристите се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписа, подписва се от управителя и се вписва в търговския регистър.

(3) Прокуристът/прокуристите отговарят за виовно причинените на Дружеството вреди.

### **Представителство**

**Чл. 14.** (1) Дружеството се представлява самостоятелно от Управителя. В случай че са назначени двама или повече управители, Едноличният собственик определя начина на представителство на Дружеството с решението за назначаване.

(2) Управителят може да упълномощава трети лица за извършване на определени правни действия от името на Дружеството, но не може да упълномощава друго с всички свои права по закон.

### **Срок**

**Чл. 15.** Дружеството се създава за неопределен срок.

### **Прекратяване на дружеството**

**Чл. 16.** Дружеството може да бъде прекратено:

1. По решение на Едноличния собственик;
2. При обявяване в несъстоятелност;
3. При сливане или вливане в друго дружество;
4. По решение на съда в предвидените от закона случаи.

### **Ликвидация**

**Чл. 17.** (1) При прекратяване на Дружеството на основание чл. 16, т. 1 и 4 се открива производство за ликвидация.

(2) Едноличният собственик назначава ликвидатор, който се вписва в търговския регистър.

### **Трансформиране на дружеството от ЕООД в ООД**



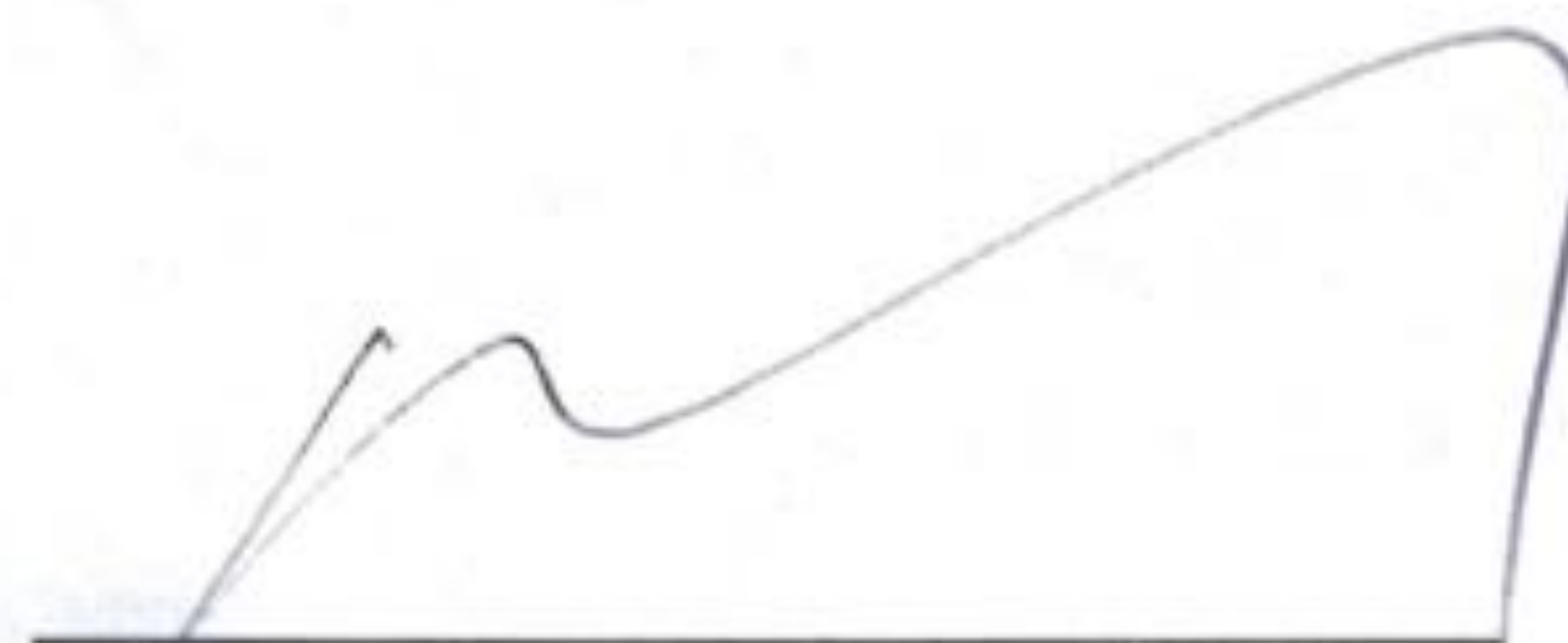
**Чл. 18.** (1) Дружествени дялове могат да бъдат прехвърлени на друго лице или лица при съответно трансформиране на Дружеството от еднолично в дружество с ограничена отговорност.

(2) При трансформиране на Дружеството от еднолично в дружество с ограничена отговорност настоящият Учредителен акт се заменя с дружествен договор между съдружниците.

#### **Приложимо право**

**Чл. 19.** За всички неуредени от този акт въпроси се прилага действащото българско търговско законодателство.

12.05.2025 г.



Ангел Димитров Кутрев