

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ФАКТОР ПРОПЪРТИС" ЕООД

Днес, 18.03.2016 година, долуподписаният Рангел Любенов Начев, ЕГН 7105066429, притежаващ л.к. 645142137, изд. на 14.03.2014г. от МВР-София, с настоящия Учредителен акт **УЧРЕДЯВАМ ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ "ФАКТОР ПРОПЪРТИС" ЕООД** по реда на Глава тринадесета от Търговския закон на Република България.

I. СТАТУС

Чл. 1. **"ФАКТОР ПРОПЪРТИС" ЕООД** е еднолично дружество с ограничена отговорност по Глава тринадесета от Търговския закон на Република България, наричано по-нататък **"ДРУЖЕСТВОТО"**.

II. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл. 2. ФИРМАТА на дружеството е **"ФАКТОР ПРОПЪРТИС"**, което се транслитерира FACTOR PROPERTIES LTD

Чл. 3. **СЕДАЛИЩЕТО И АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ** на дружеството е България, гр. София, област София, община Столична, район „Илинден“, п.к. 1309, ж.к. Света троица 852, вх. „В“, ет. 2, ап. 54, ел. поща: rangelestate@gmail.com, тел.: 0877 721737

III. СРОК

Чл. 4. Дружеството се учредява за НЕОПРЕДЕЛЕН срок от време.

IV. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 5. **ПРЕДМЕТЪТ НА ДЕЙНОСТ** на дружеството е: ВЪТРЕШНА И МЕЖДУНАРОДНА ТЪРГОВИЯ, ПОСРЕДНИЧЕСКА ДЕЙНОСТ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КОНСУЛТАНТСКА ДЕЙНОСТ, ТЪРГОВСКО ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО И ПОСРЕДНИЧЕСТВО И ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, НЕЗАБРАНЕНИ ОТ ЗАКОНА

V. СОБСТВЕНИК

Чл. 6. Рангел Любенов Начев, ЕГН 7105066429, притежаващ л.к. 645142137, изд. на 14.03.2014г. от МВР-София, наричан по-нататък **"СОБСТВЕНИК"**.

VI. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 7. КАПИТАЛЪТ на дружеството е в размер на 20 /двадесет/ лева.

Чл. 8. Капиталът на дружеството се състои от 4 /четири/ дяла, всеки един от които с номинална стойност от 5 /пет/ лев.

Чл. 9. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК на дружеството притежава всички дялове от капитала.

Чл. 10. Към момента капиталаът на Дружеството е изцяло внесен.

VII. КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 11. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК решава еднолично всички въпроси, които са от компетентността на Общото събрание съгласно чл. 147, ал. 2 от Търговския закон, както и всички други въпроси, свързани с дейността на дружеството.

Чл. 12. За решенията на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК се съставя протокол в съответната за решенията на Общото събрание форма.

VIII. УПРАВЛЕНИЕ И НАЧИН НА ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 13. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК на капитала УПРАВЛЯВА И ПРЕДСТАВЛЯВА дружеството ЛИЧНО.

Чл. 14 (1) ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК с решение може да определи друго лице за УПРАВИТЕЛ на дружеството.

(2) УПРАВИТЕЛЯТ се определя от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК за неопределен срок от време и може по всяко време да бъде освободен от него.

(3) Представителната власт на УПРАВИТЕЛЯ е неограничена освен, ако за управител не бъде назначено лице което е различно от едноличния собственик, в този случай представителната власт на управителя за сделки с недвижими имоти на дружеството, включително и за ипотekiране такива имоти като обезпечение на инвестиционни кредити, е ограничена, като той може да извършва тези действия само ако има нотариално заверено изрично пълномощно от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

(4) УПРАВИТЕЛЯТ организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

(5) ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК определя с решение възнаграждението на УПРАВИТЕЛЯ и сключва с него съответния договор.

(6) УПРАВИТЕЛЯТ отговаря имуществено за причинени на дружеството вреди.

(7) ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК с решение освобождава УПРАВИТЕЛЯ от отговорност.

(8) Без изричното писмено съгласие на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК УПРАВИТЕЛЯТ няма право да извършва от свое или чуждо име търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

IX. НАМАЛЯВАНЕ И УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

чл. 15 (1) Капиталът на дружеството може да бъде НАМАЛЯВАН до установения в закон минимум с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК за изменение на Учредителния акт при спазване на изискванията на Търговския закон на Република България.

(2) В решението се посочват целта на намаляването, размерът му и начинът, по който то ще се извърши.

(3) Намаляването може да се извърши чрез:

1. намаляване на стойността на дела в капитала;

2. освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената част на дела от капитала.

Чл. 16. На ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК може да се правят изплащания поради намаляване на капитала, само след като намаляването бъде вписано в търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Чл. 17 (1) Капиталът на дружеството може да бъде УВЕЛИЧАВАН с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК за изменение на Учредителния акт.

(2) Увеличаването на капитала се извършва чрез:

1. увеличаване на стойността на дяловете;

2. записване на нови дялове;

3. приемане на нови съдружници.

Чл. 18. Ако увеличаването на капитала се извършва чрез приемане на нови съдружници, едноличното ООД се преобразува в обикновено ООД и се приема нов Дружествен договор.

X. ГОДИШЕН СЧЕТОВОДЕН ОТЧЕТ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИТЕ

Чл. 19 (1) Дружеството съставя годишен счетоводен отчет към 31 декември.

(2) Годишният счетоводен отчет включва счетоводен баланс, отчет за приходите и разходите и другите приложения съгласно Закона за счетоводството.

(3) Годишният счетоводен отчет се проверява от един проверител дипломиран експерт-счетоводител. Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет.

(4) Проверителят се избира от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК преди изтичането на календарната година. Проверителят отговаря за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване търговските тайни на дружеството.

(5) Годишният счетоводен отчет се съставя в сроковете, предвидени в Закона за счетоводството и се приема с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

(6) Провереният и приет годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в "Държавен вестник", освен ако закон предвижда, че годишният счетоводен отчет може да не бъде проверяван от експерт-счетоводители.

Чл. 20. Изчисляването и разпределянето на печалбата и изплащането на дивидентите се извършва с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК при спазване на изискванията на действащото българско законодателство.

Чл. 21. Покриването на загубите се извършва с решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК при спазване разпоредбите на настоящия Учредителен акт и на действащото българско законодателство.

XI. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 22. Дружеството се прекратява:

1. по решение на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК;
2. чрез сливане и вливане в акционерно дружество или в друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на окръжния съд в предвидените от Търговския закон случаи;

XII. ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 23 (1) При прекратяване на дружеството по чл. 22, т. т. 1 и 4 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на дружеството е ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК, респективно УПРАВИТЕЛЯТ (ако има избран такъв), освен ако ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК не реши друго.

(3) Ликвидацията се извършва по реда, предвиден в Търговския закон на Република България.

XIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 24. Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК.

Чл. 25. Дружеството води счетоводството си съобразно действащото българско законодателство.

Чл. 26. За всички въпроси, които не са уредени в този Учредителен акт или по които не е взето валидно решение от ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК, се прилагат разпоредбите на действащото българско законодателство. Учредителният акт следва своевременно да бъде привеждан в съответствие с промените в законодателството.

Чл. 27. Нищожността на отделни разпоредби на този Учредителен акт не води до нищожност на целия акт.

Настоящият Учредителен акт се състави в четири еднообразни екземпляра – по един за ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК и Дружеството, един за съда и за обслужващата дружеството банка.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:.....

/ Рангел Любенов Начев /