УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ /Устав/
на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОЕРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ДЗАНДЗАРА" ЕООД

Днес, 15.06.2026 г. в гр. София, Република България, Светослав Жоров Димитров, ЕГН , в качеството си на едноличен собственик и управител на **„Дзандзара" ЕООД, ЕИК 200725374,** наричано по-долу **„Дружеството",** подписа настоящия Учредителен акт относно дейността и структурата на Дружеството.

ГЛАВА I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1. Дружеството се учредява в съответствие с разпоредбите от Търговския закон на Република България.

Чл. 2. Фирмата, под която дружеството ще осъществява своята стопанска дейност е **„Дзандзара" ЕООД, ЕИК** 200725374. Фирмата се изписва и на латиница, както следва: "ZANZARA" **EOOD.**

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: *България, област София (столица), община Столична, град София , р-н Лозенец, Пощенски код: 1700 кв. Витоша, Асен Разцветников № 1А, вх. Б, ет. 1, ап. 26.*

Чл. 4. /1/ Предметът на дейност на дружеството е: *консултиране, посредническа дейност, инвестиции в недвижими имоти, извършване на подобрения, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, ресторантьорство, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.*
/2/ Дружеството може да участва в други дружества, консорциуми холдинги и други форми на сдружаване, допустими от закона.
/3/ Дружеството може да създава клонове и представителства на територията на Република България и в чужбина.
/4/ Дружеството може да придобива в страната и в чужбина движими и недвижими имущества и всякакви други права като се съобразява с действащото в България законодателство и с правните норми на съответната страна.

Чл. 5. Дружеството се учредява за неопределен период от време.

ГЛАВА II
КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ

Чл. 6. Капиталът на Дружеството е в размер на € 2 550 (две хиляди петстотин и петдесет евро) разпределен в 50 (петдесет) дяла по € 51 (петдесет и едно евро) всеки.

Чл. 7. /1/ Капиталът на Дружеството може да бъде увеличаван и намаляван по решение на собственика, взето съгласно разпоредбите на Търговския закон.
/2/ Едноличният собственик на капитала може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до три месеца след приемане на годишния счетоводен отчет за изтеклата година.
Чл. 8. /1/ Едноличен собственик на капитала е **Светослав Жоров Димитров, ЕГН**

/2/ Дялове могат да се прехвърлят на трети лица съгласно установеният от закона ред. /3/ Прехвърлянето на дружествен дял се извършва е нотариално заверени подписи на

договора и се вписва в търговския регистър.

ГЛАВА III
ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 10. Нови съдружници се приемат по решение на едноличният собственика на капитала след писмено искане на кандидата за съдружник, в което се декларира приемането на учредителния акт.

Чл.11. Собственикът има право:

1. да участва в управлението на Дружеството чрез свои изрично посочен представител, който може да бъде назначен за управител;
2. да бъда информиран за развитието на дружествените работи;
3. да има достъп до дружествените работи и документи;
4. да променя и допълва устава на Дружеството;
5. да приема годишния отчет и баланса, да разпределя печалбата;
6. да взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
7. да назначава или освобождава управителя, да определя възнаграждението му и да го освобождава от отговорност;
8. да взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;
9. да взема решения за продажба или за прехвърляне на дялове;
10. да взема решения за прекратяване на Дружеството;
11. да взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за получаване на инвестиционни кредити;
12. да взема решения за предявяване на искове срещу управителя;
13. да назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случаи на несъстоятелност.

Чл.12. Отговорността на собственика за задължения на Дружеството е ограничена до размера на дяловите му вноски, които са направени.

ГЛАВА IV
ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 13. Органите на управление на Дружеството са:

1. Едноличния собственик на капитала на дружеството;
2. Управител /управители/, ако са назначени такива.

Чл. 14. /1/ Управителят /управителите/:

1. организира и ръководи непосредствената дейност на Дружеството съобразно закона и решенията на собственика;
2. изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния отчет и баланса;
3. осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството;
4. сключва трудовите договори със служителите на Дружеството;
5. представлява Дружеството;
6. отговаря за редовното водене на дружествените книги;
7. дава на собствениците ежемесечен отчет за своята дейност. Отчетът трябва да бъде изготвен в писмена форма и да бъде предаден на собствениците на дружеството по факс или друго техническо средство, позволяващи предаването му в писмен вид. Неизпълнението на това задължение на управителя е основание за неговото освобождаване от собственика.

/2/ Управителят се избира за определен срок.

/3/ Управител може да бъде всяко дееспособно физическо лице, независимо от това дали е

български или чужд гражданин.
/4/ Не може да бъде управител лице, което е било член на изпълнителен или на контролен орган, или неограничено отговорен съдружник в Дружеството, което е прекратено поради несъстоятелност с останали неудовлетворени кредитори.
/5/ Управителят е длъжен да изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството и да пази интересите му.
/6/ Управителят носи имуществена отговорност за причинените на дружеството вреди съгласно клаузите на договор. Подписан с него.
/7/ Собственикът може да упълномощава и други лица за извършване на отделни и единични действия с изрично пълномощно, като за това е длъжен да уведоми управителя, както и прокуриста, ако дружеството има такъв.

ГЛАВА V
ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 15. Дружеството може да образува фонд „Резервен". Както и други фондове предвидени в нормативните актове. Други фондове могат да се обособят по решение на собственика.

Чл. 16./1/ Имуществото на Дружеството съставляват правата на собственост, преотстъпените вещни права и другите права и задължения на Дружеството.
/2/ За задълженията си дружеството отговаря със своето имущество.
/3/Дружеството инвестира своя основен капитал в страната в: Недвижимо имущество; Срочни банкови депозити; Ценни книги, издадени или гарантирани от държавата, записи на заповед или съкровищни бонове, гарантирани от държавата; Облигации на местни дружества; Заеми срещу ипотеки; Права върху изобретения, търговски марки, ноу-хау, авторски произведения; Съвместни предприятия, смесени дружества; Други разрешени от закона инвестиции.
/4/ Инвестирането на средства в чужбина Дружеството осъществява по ред и процедура, предвидени в закона.

Чл. 17. /1/ Загуби се покриват от резервния фонд на Дружеството ако такъв е образуван по решение на собственика.
/2/ Когато действителната стойност на имуществото на Дружеството спадне под номиналната стойност на капитала му, собственика може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.
/3/ Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на Дружеството. За тях може да се уговори Дружеството да плаща лихви.

Чл. 18. /1/ Всяка година, в предвидените в закона срокове, се изготвя годишния счетоводен баланс за изтеклата година и доклад за дейността на Дружеството и го предлага на избраният от собственика експерт-счетоводител /одитор/ ако има необходимост от назначаването на такъв.
/2/ В доклада за дейността се описват протичането на дейностите и състоянието на Дружеството и се разяснява годишния счетоводен отчет.
/3/ Годишният счетоводен отчет се проверява от назначеният от собственика експерт-счетоводител /одитор/ ако за това има законово изискване. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и на устава.
/4/ След постъпване на доклада на експерт-счетоводителят, собственика взема решения за разпределяне на печалбата.
/5/ В случаите когато то се изисква от закона, без проверка на експерт-счетоводителя годишния счетоводен отчет не може да се приеме от собственика.

Чл.19./1/ Дружеството пази в тайна всички сведения относно клиентите си, включително относно техните договори, сметки, имущество, интереси и други подобни, които са му

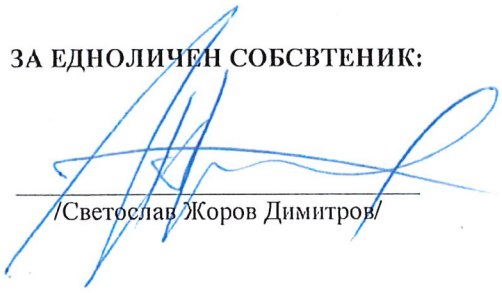
били поверени във връзка със стопанската му дейност.
/2/ Дружеството предоставя сведения по предходната алинея на трети лица, включително и на властите, само с писменото съгласие на клиента си, или ако то бъде разпоредено в предвидената от закона форма. В последния случай Дружеството дава сведения, след като се убеди, че са спазени всички изисквания на закона и незабавно уведоми клиента си, освен ако това е забранено от закона.
/3/ При встъпването си в длъжност всички управители на Дружеството и служители подписват декларации за опазване на тайната съобразно предходните алинеи.

Чл. 20. /1/ Дружеството се прекратява:

1. по решение на собственика;
2. чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при изпадане в несъстоятелност;
4. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

/2/ След прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в Търговски закон.
Чл. 21. За всичко, което не е изрично уговорено в този учредителен акт, ще намерят приложение разпоредбите на Търговския закон и на действащото законодателство.
Чл. 22 Настоящият учредителен акт съдържа четири страници и е изготвен и подписан в три еднообразни екземпляра.

ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСВТЕНИК:



/Светослав Жоров Димитров/