

У С Т А В

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

"ВАРНА САУТ БЕЙ ПАРК ЕНД БИЙЧ"

/отменя досегашния учредителен акт и се подписва нов учредителен акт/

Днес, 08.08.2017 г. в гр. Варна, на основание чл. 113 от Търговския закон, долуподписаният **ВАСКО ТОМОВ СТОЯНОВ**, ЕГН 6108186262, притежаващ л.к. № 652379520, с постоянен адрес: гр. София, ул. «Алабин» № 38, ет.2, ап.2, в качеството си на пълномощник на **НЕЛИ САВВА**, гражданин на Република Кипър, с лична карта № 1185951, изд. на 11.07.2007 год. от Република Кипър – Директор и едноличен собственик на капитала на **ДЪАРКАДИЯ ИСТЕЙТС ЛИМИТИД /THEARKADIA ESTATES LTD./**, дружество, учредено и съществуващо, съгласно законодателството на Кипър, с регистрационен номер HE295117, вписано във Фирмения регистър при Министерство на енергетиката, търговията, промишлеността и туризма, Отдел „Фирмен регистър и официален синдик“ в Никозия, Кипър със седалище и адрес на управление: ул. „Кинира“ № 3, „Глория Хауз“, 1-ви етаж, офис 102, п.к. 8011, гр. Пафос, Кипър, съгласно генерално пълномощно заверено на 24.08.2015 год. от Андреас Елия – удостоверяващ служител в гр. Пафос, Кипър и потвърдена достоверност на неговия подпис от Хараламбос Михайлидис – Областен управител на гр. Пафос, Кипър, и удостоверение с единствена валидна заверка – апостил № 70541/15 на 24.08.2015 год. в гр. Никозия, Кипър от Деспо Ксенофонтос - Постоянен секретар на Министерството на правосъдието и обществения ред – Кипър, учредих **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**

I. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ

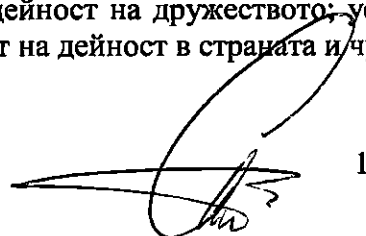
Чл. 1. (1) Фирмата на Дружеството е "ВАРНА САУТ БЕЙ ПАРК ЕНД БИЙЧ" ЕООД, което може да се изписва и на латиница по следния начин: "VARNA SOUTH BAY PARK AND BEACH" Ltd.

(2) Седалището на дружеството по смисъла на чл. 12, ал. 1 от ТЗ е гр. Варна. Адресът на управление на дружеството е гр. Варна, ул. „Петко Каравелов“ № 38.

II. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. Дружеството се учредява за неограничен срок.

Чл. 3. (1) Предметът на дейност на дружеството е: проектиране, строителство, дизайн и ремонт на всякакъв вид сгради и съоръжения; покупка, обзавеждане и ремонт на недвижими имоти с цел продажба; посредничество при покупко-продажба на недвижими имоти, оценка и управление на недвижими имоти; производство и търговия на всички видове строителни материали; инвестиционна дейност; лизингова дейност; търговско представителство и посредничество; превозна, хотелиерска, туристическа, туроператорска и агентска дейност след лицензиране; консултантска дейност по целия предмет на дейност на дружеството; услуги на физически и юридически лица; реализиране на целия предмет на дейност в страната и чужбина.



1

Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права за осъществяване горепосочения предмет на дейност.

(2) Дружеството може да участва в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и в чужбина, със сходен или различен предмет на дейност.

III. ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 4. Едноличен собственик на капитала на дружеството е „ДЪАРКАДИЯ ИСТЕЙТС“ ЛТД, /"THEARKADIA ESTATES" LTD/, Кипър.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл.5. (1) Дружественият капитал се определя в лева и възлиза на 359 005 /триста петдесет и девет хиляди и пет / лева. Капиталът е разпределен в 359 005 /триста петдесет и девет хиляди и пет/дяла, всеки от които е с номинална стойност от 1 (един) лев.

До искането за регистрацията е внесен целият размер на капитала от 359 005 /триста петдесет и девет хиляди и пет/ лева.

(2) Капиталът може да бъде увеличен с решение на едноличния му собственик.

(3) Капиталът може да бъде намален с решение на едноличния собственик до размера, изискуем в Търговския закон, като в решението се отбелязват целта на намаляването на капитала, сумата на намалението и начина, по който ще се извърши.

Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под законово определеният размер

Чл.6. В случай на прехвърляне на дружествени дялове на трети лица, напълно или частично се прилагат разпоредбите на чл. 129 от ТЗ. Дружествените дялове се прехвърлят по договорената между страните и посочена в настоящия устав стойност.

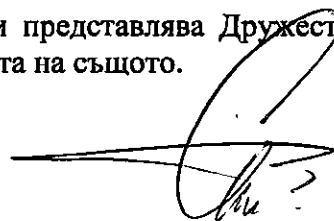
Чл.7. Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в Търговския регистър. Купувачът се вписва в книгата на членовете на дружеството.

Дружествените дялове са неделими. Ако няколко лица станат съсобственици на дружествен дял, те са длъжни да определят лице, което ще ги представлява в отношенията им с дружеството.

Чл.8. С приемането на съдружник, дружеството задължително приема и дружествен договор, в който се определя размера на дяловете на съдружниците, начина на представляване и управление, предимствата, правата и задълженията на съдружниците. Приетия дружествен договор замества настоящия устав, след вписване на промяната в Търговския регистър.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл.9. (1) Едноличният собственик управлява и представлява Дружеството и може да взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на същото.



(2) Той може да назначи управител по реда, предвиден в Търговския закон, като го упълномощи с правомощия по управление и представителство, стига да не са определени от закона като изключителна компетентност на собственика.

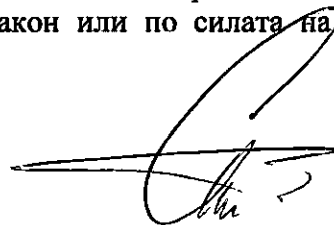
Чл.10. Едноличният собственик има право:

- а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
- б) приемане на нови съдружници;
- в) даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов член;
- г) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на дружеството;
- в) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;
- д) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;
- е) да взема решение по разпределението на печалбите;
- ж) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му;
- з) да взема решения по откриване и закриване на клонове на дружеството и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;
- и) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещи права и за ползване на инвестиционни кредити, както и относно учредяването на ипотечи върху имоти на дружеството;
- й) да взема решения за сливане или прекратяване на дружеството;
- к) предявяване на иск на дружеството срещу членовете на органите му или срещу съдружник;
- л) назначаване и отзоваване на ликвидаторите на дружеството;
- м) всеки друг въпрос, предвиден в закона или в този устав;
- н) организационната и управленска структура;
- о) правилата на работната заплата и другите правила с вътрешно действие.

Чл.10.1. При вземането на решения, по която и да е точка от член 10 на този Устав, е достатъчна само писмена форма на протоколното решение.

Чл. 11 Управителят организира и ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по силата на този устав са възложени за решаване от едноличния собственик.

Управителят:



- а) представлява дружеството пред трети лица и пред държавните органи;
- б) решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и въпросите на неговите външни отношения;
- в) определя и контролира разходите на дружеството;
- г) определя задачите на дружеството и ги представя за утвърждаване;
- д) назначава и уволнява персонала на дружеството и определя заплатите и обезщетенията му;
- е) подписва всички документи, издавани от дружеството, включително записи на заповед, валутни преводи, фактури, товарителници и други и урежда задълженията на дружеството, приема и прехвърля ценни книжа на трети лица;
- ж) сключва договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на дружеството;
- з) предоставя мораториум на длъжниците на дружеството. Може да се отказва и да приема откази от права, възникнали в отношенията на дружеството с трети лица;
- и) сключва заеми от името на дружеството и решава въпросите за условията на заемите;
- й) взема предохранителни мерки за защита интересите на дружеството, образува съдебни дела и организира защитата на дружеството по образуваните срещу него дела. Може да възлага защитата и на трети лица и да определя възнаграждението им;
- к) има право да упълномощава служители от фирмата за извършване на определени дейности, като им прехвърля свои права.

Чл. 12 Управителят отговаря имуществено за причинените вреди на дружеството.

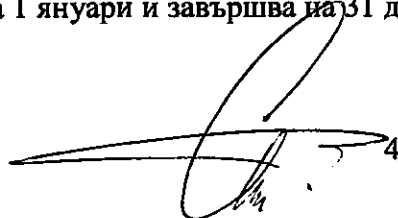
Управителят е длъжен да поддържа освен книжата и регистрите, които са задължителни по Закона за счетоводството и данъчните закони, и следните съответно оформени и заверени книги:

- а) книга за дяловете, в която се вписва името на съдружника, гражданство, адрес, неговото дялово участие в капитала на дружеството и настъпилите изменения в тези условия по време на неговото членство в дружеството;
- б) протоколна книга, в която се записват приетите решения.

Всички книги се водят на български език. Книжата и документите на чужд език се прилагат заедно с превод на български език.

VI. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 13. (1) Стопанската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесетмесечни периоди от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.



4

(2) В края на всяка стопанска година се изготвя и приема от едноличния собственик опис на дружественото имущество и:

- а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на дружеството;
- б) отчет за приходите и разходите

Чл.14. Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

- а) отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;
- б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от дружеството след удържане на съответния данък върху дивидентите.

Чл. 15. Собственикът на дружеството може да образува парични фондове на дружеството. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от собственика.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 16. Дружеството се прекратява:

- а) по решение на едноличния собственик на капитала;
- б) когато капиталът му спадне под законово определения минимум;
- в) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;
- г) при обявяване на несъстоятелност на дружеството.

Чл. 17 При прекратяване на дружеството по решение на собственика, той определя ликвидатора, който извършва ликвидацията според разпоредбите на закона.

Чл. 18 Дружеството не се прекратява автоматично при смъртта на едноличния собственик на капитала. Наследниците му в шест месечен срок от откриване на наследството решават дали да продължат дейността на дружеството.

VIII. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 12. Относно неуредените в този Учредителен акт (Устав) въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

Настоящият устав се състави и подписа в два еднообразни екземпляра на български език с еднаква юридическа сила – по един за вписване на дружеството в Търговския регистър и един за собственика.

ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ:.....

/Васко Томов Стоянов-като пълномощник/

Васко Томов Стоянов