УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„СИЙ ПОРТФОЛИО" ЕООД

Днес, 04.08.2026 г., в град София,
Екатерина Иванова Тупарева, с ЕГН наричана за краткост Едноличен собственик на капитала, прие настоящия **УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ** на едноличното дружество с ограничена отговорност „СИЙ ПОРТФОЛИО" ЕООД.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Правен статут

Чл.1. (1) Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност и е самостоятелно юридическо лице.

(2) Дружеството отговаря за своите задължения само до размерите на своето имущество, като не носи отговорност за дълговете и другите лични задължения на едноличния собственик на капитала.

Фирма

Чл.2. Дружеството извършва дейността си под наименованието **„СИЙ ПОРТФОЛИО" ЕООД**, което се изписва на латиница по следния начин: **"SEA PORTFOLIO" LTD.**

Седалище и адрес на управление

Чл.3. Седалището и адреса на управление на дружеството е в **град София 1463, район „Триадица", ул. „Доспат" №60.**

Срок

Чл.4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

Предмет на дейност

Чл.5.(1) Дружеството има за предмет на дейност: Продажба на недвижими имоти и отдаване под наем, закупуване на недвижими имоти и ремонтна дейност, както и всяка друга дейност незабранена от закона.

(2) Предметът на дейност на дружеството може да бъде разширяван, изменян и допълван по решение на едноличния собственик на капитала.

(3) Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване на предмета на дейността му, както и да изпълнява всякаква друга дейност, която да има за цел улесняване, напредък и разширяване на стопанската му дейност.

II. КАПИТАЛ

Капитал

Чл.6. Капиталът на дружеството е 51,13 /петдесет и едно евро и тринадесет евроцента/ евро, който е изцяло внесен под формата на парична вноска.

Чл.7. Капиталът принадлежи изцяло на едноличния собственик.

Чл.8. Капиталът на дружеството е разпределен в 5 113 /пет хиляди сто и тринадесет/ дяла, всеки един с номинална стойност от 1 /един/ евроцент.

III. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.9. (1) Едноличният собственик е изключителен собственик на всички дялове на регистрирания капитал на дружеството.

(2) Едноличният собственик може да прехвърля изцяло или частично своите дялове свободно, съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(3) Едноличният собственик има следните правомощия:

1. да изменя и допълва Учредителния акт;
2. да приема или изключва съдружници, както и да дава съгласие за прехвърляне на дружествени дялове на нов съдружник;
3. приема годишния баланс и отчет, взема решение за разпределение и изплащане на печалбата;
4. взема решение за увеличаване и намаляване на капитала;
5. взема решение за допълнителни парични вноски;
6. взема решение за преобразуването и прекратяването на дружеството;
7. взема решение за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;
8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върхи тях;
9. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
10. избира контрольор при необходимост;
11. решава и други въпроси във връзка с дейността на дружеството.

(4) Всички решения на едноличния собственик се приемат в обикновена писмена форма.

IV. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.10. (1) Дружеството се управлява и представлява от управител, който се определя от едноличния собственик на капитала. Управителят има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейностите на дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия

(2) Управителят няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако има решение в този смисъл на едноличния собственик на капитала.

(3) Управителят:

1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик;
2. изготвя и предлага за одобрение от едноличния собственик годишния отчет и баланса;
3. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
4. сключва трудови договори със служителите на дружеството.

(4) Управителят текущо и при поискване информира едноличния собственик за дружествените работи и му осигурява свободен достъп до търговската и счетоводна документация.

(5) Без съгласие на дружеството управителят няма право от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки, да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност, да заема длъжност в ръководни органи на други дружества, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството. При нарушаване на тези забрани управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

V. ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.11.(1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик на капитала.

(2) В книгата на дяловете се вписват размерът на дела на всеки съдружник, направените вноски и всички промени в тях.

(3) Управителят/ управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.

VI. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.12. Финансовите резултати от дейността на дружеството се установяват въз основа на годишния счетоводен отчет и баланса.

Чл.13. Печалбата се установява в съответствие с действащите нормативни актове в България.

Чл.14. Реализираната печалба се разпределя по решение на собственика, а разпределението на дивидентите се извършва след приключване на отчетната година.

VII. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.15. Дружеството се прекратява:

1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. в предвидените от закона случаи.

Чл.16.(1) Производство по ликвидация се открива при прекратяването на основание на т. 1 и т.4 на предходния чл. 15 от този Учредителен акт.

(2) Ликвидатор на дружеството е управителят.

(3) Съдът може да назначи други ликвидатори по искане на едноличния собственик.

(4) Производството по ликвидацията се извършва съгласно действащото към момента законодателство в Република България.

Чл.17. Дружеството се прекратява, вън от случаите предвидени в чл. 15, при смърт на собственика, освен ако наследниците му желаят да встъпят в правата му.

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.18. За неуредените с този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодтелство.

Чл.19. Настоящият Учредителен акт се състави и подписа в три еднообразни екземпляра – един за дружеството, един за целите на вписването в Търговския регистър при Агенция по вписванията и един за едноличния собственик на капитала.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

/Екатерина Иванова Тупарева/