УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на „АМ АСЕТС“ ЕООД

I. ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1. (1) Фирмата на Дружеството е **„АМ АСЕТС“ ЕООД**, което ще се изписва и на латиница - AM ASSETS Ltd.

(2) Дружеството е със седалище и адрес на управление: Република България, Община Долна Баня, гр. Долна Баня, ул. „Опълченска“ № 12.

(3) Дружеството е вписано в Търговския регистър на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието с ЕИК 204306014.

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:

ПОКУПКА И СТРОЕЖ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА; РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ВЪТРЕШНО И ВЪНШНОТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ; ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; СТРОИТЕЛСТВО И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА; ТЪРГОВСКО ПОСРЕДНИЧЕСТВО И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО; КОНСУЛТАНТСКА И ЕКСПЕРТНА ДЕЙНОСТ; МАРКЕТИНГ И МЕНИДЖМЪНТ УСЛУГИ; ОТДАВАНЕ ПОД НАЕМ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ; ВСЯКАКВИ ДЕЙНОСТИ, РАЗРЕШЕНИ ОТ ЗАКОНИТЕ НА РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ.

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

III. ИМЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 4. Едноличен собственик на дружеството е **Иван Младенов Велчов,** с ЕГН

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА. ДЯЛОВЕ

Чл. 5. (1) Дружественият капитал се определя в евро и възлиза на 51 /петдесет и едно/ евро. Капиталът се състои от 10 /десет/ дяла по 5,10 /пет евро и десет цента/ евро всеки и е внесен изцяло.

(2) Капиталът може да бъде увеличен с решение на собственика на капитала.

(3) Капиталът може да бъде намален с Решение на собственика на капитала до размера, изискуем в Търговския закон.

V. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 6. (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. 7 (1) Едноличният собственик има право:

а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

б) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала;
в) да одобрява перспективни и годишни планове за стопанска дейност и развитие на дружеството;
г) да одобрява годишния отчет и баланса на дружеството;
д) да взема решение по разпределението на печалбата;
е) да избира и освобождава Управителя и да определя възнаграждението му;
ж) да взема решения по откриване и закриване на подразделения и по участието или прекратяването на участието на дружеството в други дружества в страната и чужбина;
з) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на дружеството;
и) да взема решения за сливане или прекратяване на дружеството.
(2) За решенията си едноличният собственик на капитала съставя протокол, във форма съответна на решенията на общото събрание. На основание чл. 137, ал. 4 от ТЗ, за решенията по чл. 137, ал. 1, т. 2, т. 4, т. 5, предложение първо, и т. 7 от ТЗ, а именно - за приемане и изключване на съдружници, даване на съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; за намаляване и увеличаване на капитала; за избиране на управител; и за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, се съставя протокол в обикновена писмена форма, като **не е необходимо** същият да бъде с нотариално удостоверяване на подписите и на съдържанието.
Чл. 8 (1) Управителят на дружеството организира, ръководи и контролира текущата дейност на дружеството, като във връзка с това има права да решава всички въпроси, с изключение на онези които са отнесени към правомощията на едноличния собственик на капитала
(2) Управителят:
- осигурява стопанисването и опазването на дружественото имущество;
- сключва трудови и всички останали договори от името и за сметка на дружеството;
- отговаря за редовното водене на дружествените книжа;
- представлява дружеството пред трети лица.

Чл. 9. Управителят се задължава да не извършва друга дейност, която **е** конкурентна на дейността на дружеството и е в противоречие с неговите интереси, освен ако не е налице изрично съгласие за това от едноличния собственик. Нарушението на това задължение е основание за отстраняването
Чл. 10. Името на назначения управител се вписва в търговския регистър.

VI. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

Чл. 11. (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.
(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. 12. 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. 13. 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. 11. Дружеството се прекратява:

а) по решение на едноличния собственик;

б) когато капиталът му спадне под предмидения в закона минимум;

в) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;

г) при обявяване на несъстоятелност 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 учредителен акт се прие с решение на едноличния собственик на капитала от 03.09.2026 г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК : .....