

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
“КРУШОВО“ ЕООД

Днес, 17.10.2022г., долуподписаният **Александрос Николаос Тсиартснафис**, роден на XXXXXXXXX, гражданин на Р. Гърция, притежаващ л.к. №XXXXXXX, издадена на XXXXXXXXXX от Гръцките власти, в качеството си на представляващ **„АЛЕКСАНДРОС-МЕБЕЛИ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление - гр. Сандански, ул. „Даме Груев“ №1, обл. Благоевград, с ЕИК – 201395403 учредих **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ**, наричано в този устав **“ДРУЖЕСТВОТО”**.

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1 / 1 / **ДРУЖЕСТВОТО** е имуществено и организационно обособен самостоятелен участник в стопанската дейност и представлява юридическо лице по смисъла на българското право.

/ 2 / **ДРУЖЕСТВОТО** работи на стопанска сметка, със собствено имущество, собствен баланс и собствени банкови сметки в български и чужди банки, в съответствие с българското законодателство.

II. ФИРМА.СЕДАЛИЩЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.2. **ФИРМАТА НА ДРУЖЕСТВОТО** Е **“КРУШОВО“ ЕООД**, като името се изписва и на латиница по следният начин **“KRUSHOVO” LTD**.

Чл.3. **СЕДАЛИЩЕТО И АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО** Е: Р.България, област София, община Столична, гр. София п.к.1301, район Възраждане, ул. „Вардар“, бл.137Б, вх.Б, ет.7, ап.91.

Чл.4. **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО** Е : Покупко-продажба на недвижими имоти; строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; строително-ремонтни дейности; консултантска дейност и представителство в областта на сделките с недвижими имоти; вътрешна и външнотърговска дейност, както и извършване на всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона.

III. ИМЕ НА СОБСТВЕНИКА

Чл.5 **Едноличен собственик на ДРУЖЕСТВОТО** е **„АЛЕКСАНДРОС-МЕБЕЛИ“ ЕООД**, със седалище и адрес на управление - гр. Сандански, ул. „Даме Груев“ №1, обл. Благоевград, с ЕИК – 201395403

IV. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.6. **ДРУЖЕСТВОТО** може да придобива по законен начин всякакви права и имущества, необходими му за осъществяването предмета на дейност, както и да изпълнява всяка друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

Чл.7. / 1 /. Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от всички негови права и задължения.

/ 2 /. Отговорността на едноличния собственик за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО е ограничена до размера на капитала. ДРУЖЕСТВОТО не отговаря за личните задължения на собственика.

Чл.8. / 1 /. Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО се определя в левове и е равен на 35 220 /тридесет и пет хиляди двеста и двадесет/ лева, които се разпределят на 60 /шестдесет/ дяла от по 587 /петстотин осемдесет и седем/ лева всеки един от тях.

/ 2 /. Всички дялове от капитала принадлежат на едноличния собственик.

/ 3 /. Капиталът е внесен изцяло към датата на заявлението. При приемане на нови съдружници, същите са длъжни да внесат определените им дялови вноски в срок, посочен им от Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО. Невнасянето им в този срок е основание за изключване на приетия съдружник.

/ 4 /. Съдружниците могат да уговорят и внасяне на непарични вноски-право на собственост или ограничени вещни права, включително върху недвижими имоти; права върху обекти на интелектуалната собственост и други. В този случай оценката на вноската / с цел определяне на дела от капитала / се извършва от три вещи лица, по реда на чл.72 от Търговския закон.

Чл.9. До учредяването на ДРУЖЕСТВОТО, действията, извършени от собственика ангажират само неговата лична отговорност.

Чл.10 / 1 /. По решение на собственика капиталът на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде увеличен ЗА СМЕТКА НА ПЕЧАЛБАТА НА ДРУЖЕСТВОТО чрез записване на нови дялове или чрез приемане на нови съдружници. За целта се образуват нови дялове или се увеличава номиналната стойност на съществуващите дялове.

/ 2 /. По реда на предходната алинея и при спазване разпоредбите на чл.149-153 от ТЗ, капиталът на дружеството може да бъде намаляван до законно установения минимум.

V. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл.11 / 1 /. Съдружници на ДРУЖЕСТВОТО могат да бъдат български и чуждестранни физически и юридически лица.

/ 2 /. Нови съдружници се приемат по решение на собственика на едноличното ДРУЖЕСТВО. Кандидатите подават писмена молба до собственика, в която декларират, че приемат разпоредбите на настоящия акт. Решението за приемане води до преобразуване на ЕДНОЛИЧНОТО ООД в ООД и се вписва в Търговския регистър.

/ 3 /. В случай на реорганизация, свързана с правоприемство на юридическо лице, съдружник в ДРУЖЕСТВОТО, правоприемникът става съдружник по право.

/ 4 /. Наследниците на починал съдружник не могат да искат раздробяване на дяловото участие, а стават собственици на дела му или определят тези от тях, които да го приемат. При делба между наследниците един от тях изкупува наследствените права на останалите върху дяловото участие на праводателя им. Ако един от наследниците е също съдружник в ДРУЖЕСТВОТО, той има право да изкупи с предимство. В този случай дела му се увеличава чрез сливане.

/ 5 /. Дяловото участие на новия съдружник се осигурява чрез създаване на нови дялове като се увеличи капитала на ДРУЖЕСТВОТО или като се учреди нов дял, чрез прехвърляне на части от съществуващите.

Чл.12 / 1 /. Съдружник може да прекрати участие в ДРУЖЕСТВОТО с писмено предизвестие до Общото събрание, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

/ 2 /. Прекратяването на членство от страна на съдружник не води до прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл.13 / 1 /. Изключването на съдружник става с решение на Общото събрание в предвидените в закона случаи. При неизпълнение на задълженията, произтичащи от този договор, Общото събрание на съдружниците задължително отправя писмено едномесечно предупреждение за изключване.

/ 2 /. Всеки съдружник може да направи предложение за изключване. Предложението за изключване не участва в гласуването, като с гласовете му се намалява съответно кворума.

/ 3 /. Имуществените отношения с прекратилия участието си или изключен съдружник се уреждат с решение на Общото събрание, въз основа на счетоводния баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването или изключването. Вземанията на пропуснал или изключен съдружник се уреждат в 6 /шест / месечен срок от решението.

Чл.14. СЪДРУЖНИКЪТ ИМА ПРАВО :

А / да участва лично или чрез представител в Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО ;

Б / да бъде избран в управителните и контролни органи на дружеството ;

В / да получава информация за цялостната дейност на ДРУЖЕСТВОТО и да преглежда книгите му ;

Г / да иска обяснения от органите на дружеството за неизпълнение на приетите решения, както и да получава информация по въпроси, засягащи интересите му;

Д / да иска отмяна на незаконни, противоуставни и неправилни решения на органите на ДРУЖЕСТВОТО;

Е / да получава полагащата му се част от печалбата, съответно от ликвидационната квота при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО.

Ж / да прекрати участието си по собствено желание, след писмено тримесечно предизвестие;

З / да участва с личен труд при осъществяване дейността на ДРУЖЕСТВОТО

/ ако притежава съответни качества / и да получава възнаграждение за положения труд;

И / да членува в други дружества, ако това не представлява нелоялна конкуренция;

К / да иска свикване на Общото събрание.

Чл.15. СЪДРУЖНИКЪТ Е ДЛЪЖЕН :

А / да внесе изцяло дяловата си вноска, вид и размер съгласно този договор и решенията на Общото събрание;

Б / да съдейства на дружеството; при извършване на дейността му;

В / да пази доброто име, търговската тайна и престижа на ДРУЖЕСТВОТО

Г / да изпълнява задълженията си, произтичащи от този договор и решенията на Общото събрание;

Д / да не извършва конкурентна дейност, освен ако Общото събрание е знаело за нея и е дало писмено съгласие за извършването ѝ;

Е / да пази в тайна информацията, поверена му в качеството му на съдружник;

Ж / когато съдружник има особен, личен или делови интерес, при делови контакти с определен съдоговорител на ДРУЖЕСТВОТО, той е длъжен да уведоми за това останалите съдружници. При неизпълнение на това си задължение, съдружникът

може да бъде изключен без предупреждение, като наред с това отговаря пред ДРУЖЕСТВОТО ЗА НАНЕСЕНИ ВРЕДИ .

Чл.16.Участието на съдружник в ДРУЖЕСТВОТО се прекратява :

А / при напускане на ДРУЖЕСТВОТО-след предизвестие от 3 / три / месеца;

Б/ при изключване ;

В / при смърт или поставяне под пълно запрещение ;

Г / при ликвидация-за съдружник ЮЛ;

Д / при обявяване в несъстоятелност на съдружника-юридическото лице или едноличен търговец.

VI. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛ

Чл.17. Органи на управление на ДРУЖЕСТВОТО са :

А /.Едноличния собственик;

Б /.Управител / Управители /.

А . ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК

Чл.18 / 1 / .ДРУЖЕСТВОТО се управлява и представлява от едноличния собственик, който взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на ДРУЖЕСТВОТО. При преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО чрез приемане на нови съдружници, върховен орган на ДРУЖЕСТВОТО Е ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ;

/ 2 /. Общото събрание се състои от всички съдружници или от техни представители;

/ 3 /. ако наетите по трудов договор лица в ДРУЖЕСТВОТО са над 50 / петдесет /, те могат да участват в работата на Общото събрание чрез представител, който има право на съвещателен глас;

/ 4 /. всеки от съдружниците има право на толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му в капитала на ДРУЖЕСТВОТО. Гласовете на отделния съдружник са неделими;

Чл.19. Всеки съдружник може да упълномощава свой представител за участие в ОС само с изрично писмено пълномощно, което е нотариално заверено. Съдружниците-юридически лица или еднолични търговци удостоверяват упълномощаването и с печата си и изходящ номер. Представителят може да бъде и дееспособен роднина по права линия или съпруг на съдружник, издал пълномощното;

/ 2 /. Всеки съдружник има право да представлява само още един съдружник. Представител, който не е съдружник в ДРУЖЕСТВОТО има право да представлява само един съдружник;

/ 3 /. при всички случаи ОС може да приема решения само ако в работата му участва лично поне един съдружник.

Чл.20 / 1 /. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК има право да :

1.съставя, утвърждава, променя и допълва устава;

2. приема нови съдружници, дава съгласие за утвърждаване или прехвърляне на дял на нов съдружник;

3. взема решение за увеличаване или намаляване капитала на ДРУЖЕСТВОТО, както и за допълнителните парични вноски;

4. взема решение за прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;

5. разпределя печалбите по фондове, определя реда за покриване на загуби, разпределя дивидентите;

6. взема решение за теглене на кредити или сключване на договори за заем за подпомагане осъществяването дейността на ДРУЖЕСТВОТО;

7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти или на ограничени вещни права върху такива имоти;

8. избира и освобождава Управителя, определя размера на възнаграждението му, срока за който е назначен и пълномощията му;

9. избира проверители, съгласно чл.146 от ТЗ и назначава ликвидатор на ДРУЖЕСТВОТО при прекратяването му;

10. взема решения за предявяване на иски на ДРУЖЕСТВОТО срещу Управителя или Контрольора / ако има назначени / и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

11. взема решения за участие в други дружества, групировки и икономически съюзи, консорциуми и холдинги;

12. взема решения за откриване и закриване на дъщерни дружества, поделения, клонове, представителства в страната и чужбина;

13. определя административната и производствена структура на ДРУЖЕСТВОТО;

14. разрешава сключване на договори, надвишаващи удвоения размер на капитала;

15. приема годишния отчет и баланс на ДРУЖЕСТВОТО;

16. взема други решения съгласно ТЗ;

17. отменя решения и действия на останалите органи на ДРУЖЕСТВОТО, които са незаконосъобразни, противоуставни или нецелесъобразни;

/ 2 /. При преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО всички правомощия на едноличния собственик се упражняват от ОБЩОТО СЪБРАНИЕ на съдружниците.

Чл.21 / 1 /. Общото събрание се свиква на редовно заседание поне един път годишно. По искане на всеки съдружник може да се свикват и извънредни общи събрания;

/ 2 /. решенията на Общото събрание могат да се вземат и неприсъствено, ако всички съдружници са изразили писмено съгласие за решението;

/ 3 /. общото събрание се свиква от съдружник по реда на ал.2, ако управителя не предприеме действия по свикването му в 7 дневен срок от постъпило искане за свикване.

Чл.22 / 1 /. Общото събрание е редовно, ако всички негови членове са редовно поканени и на него присъстват лично или чрез представител съдружниците, притежаващи поне $\frac{3}{4}$ / три четвърти / от капитала на ДРУЖЕСТВОТО;

/ 2 /. когато не се явят необходимия брой членове, събранието се отлага за 7 дни по-късно, при същия дневен ред. Ако и в този случай няма необходимия кворум, заседанието се провежда един час по-късно и се счита за редовно, независимо от броя на присъстващите;

/ 3 /. заседанията на общото събрание се ръководят от Управителя, който осигурява и вписването на решенията, когато това е необходимо.

Б. УПРАВИТЕЛ / УПРАВИТЕЛИ /

Чл.23 /1/. Едноличният собственик може да назначи УПРАВИТЕЛ / УПРАВИТЕЛИ / на ДРУЖЕСТВОТО , по ред предвиден в ТЗ.

За първи управител на дружеството се избира и назначава **Александрос Николаос Тсиартснафис**, роден на XXXXXXXXX, гражданин на Р. Гърция, притежаващ л.к. №XXXXXXXXX, издадена на XXXXXXXXXXXX от Гръцките власти.

/ 2 / при преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО УПРАВИТЕЛЯ се избира от Общото събрание за срок от 5 / пет / години.

/ 3 / за управител може да бъде избрано и лице, което не е съдружник в ДРУЖЕСТВОТО.

/ 4 / когато са избрани няколко управители, те могат да представляват ДРУЖЕСТВОТО заедно и поотделно.

Чл.24. Правомощията на УПРАВИТЕЛЯ / УПРАВИТЕЛИТЕ / са :

А /организира и осигурява изпълнението на решенията на едноличния собственик / Общото събрание / и направлява дейността на ДРУЖЕСТВОТО ;

Б / дава отчет за дейността на ДРУЖЕСТВОТО и за своята дейност пред Едноличния собственик / Общото събрание /;

В / прави предложения за набиране на допълнителни парични вноски;

Г / свиква и ръководи заседанията на Общото събрание и осигурява вписването на решенията в Търговския регистър, когато това е необходимо;

Д / когато не е съдружник участва в работата на Общото събрание с право на съвещателен глас;

Е / ръководи текущата дейност на ДРУЖЕСТВОТО, определя текущата търговска политика, отговаря за изготвянето на годишния отчет и баланс на ДРУЖЕСТВОТО;

Ж / води и съхранява документацията на ДРУЖЕСТВОТО, включително протоколна книга и книгата за дяловото участие, съхранява печата и ги предава на следващия управител;

З / събира вземанията на ДРУЖЕСТВОТО по съдебни дела, заведени от и срещу него, като има право да предявява искове, да оттегля и да се отказва от искове, да прави признаване на иска, да сключва съдебна спогодба. Управителят има право да преупълномощи трети лица с тези правомощия / за водене на съдебни дела /;

И / назначава на работа в ДРУЖЕСТВОТО трети лица за осъществяване на дейността на дружеството, подписва трудови договори с тях, определя възнаграждението им и осъществява всички права на работодател спрямо тях;

К / сключва договори с външни лица за извършване на определена работа, с оглед защита интересите на Дружеството.

Л / Управителят е длъжен да информира във всеки момент за състоянието и работата на всички звена и структури на ДРУЖЕСТВОТО;

М / Управителят изпълнява и други функции, възложени му от Едноличния собственик / Общото събрание / или устава.

Чл.25 / 1 /. Управителят отговаря неограничено за всички вреди, причинени на ДРУЖЕСТВОТО от дейността му. Когато има няколко управители те отговарят солидарно пред ДРУЖЕСТВОТО;

/ 2 /. Управител, който не е съдружник, няма право без писмено съгласие на Едноличния собственик / Общото събрание / да извършва търговска дейност от свое или чуждо име, да е съдружник в други дружества или да заема ръководни длъжности в други дружества.

Чл.26 / 1 /. Управителят може да бъде сменен от Общото събрание и преди изтичането на срока, за който е избран, ако не изпълнява възложените му задачи, или с действията си уврежда доброто име и престижа на ДРУЖЕСТВОТО.

/ 2 / Управител, който не е съдружник, може да напусне поста си преди изтичане на определения срок, след като отправи писмено тримесечно предизвестие до Едноличния собственик / Общото събрание /. В този случай собственикът / Общото събрание / може да освободи управителя и без да е изтекъл срока на това предизвестие.

VII. БАЛАНС – ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл.27 / 1 / Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от право на собственост и други вещни права върху движими вещи и недвижими имоти, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензии, ценни книги, дялово участие в дружества и други права и задължения;

/ 2 / финансовите средства на ДРУЖЕСТВОТО се формират от дяловите вноски на съдружниците, допълнителните и целеви вноски / по решение на Общото събрание /, доходи от дейност, заеми, други постъпления.

Чл.28 / 1 / ДРУЖЕСТВОТО подготвя ежегодно проекто-бюджет, който се приема от Едноличния собственик / Общото събрание /.

/ 2 / ДРУЖЕСТВОТО формира паричните фондове, като броят, размерът и начина на формирането им се определя от собственика / Общото събрание /.

/ 3 / стопанската дейност на ДРУЖЕСТВОТО е в рамките на финансовата година, която съвпада с календарната.Първата финансова година започва от датата на възникване на ДРУЖЕСТВОТО и завършва в края на календарната.

Чл.29 / 1 / Печалбите на ДРУЖЕСТВОТО се разпределят между съдружниците съобразно дела им в капитала на ДРУЖЕСТВОТО.Този устав не ограничава чуждестранните съдружници в използването на дохода им, което се регулира само от закона.Разпределението на печалбите се извършва след приключване на съответната финансова година.По решение на Общото събрание разпределението може да стане и по кратки отчетни периоди.

/ 2 / Общото събрание може да реши част от печалбата, преди разпределението и съобразно предходната алинея, да се изпобзва за инвестиции, резерв, увеличаване на капитала, други цели в интерес на ДРУЖЕСТВОТО или за благотворителни цели.

/ 3 / загубите на ДРУЖЕСТВОТО се разпределят между съдружниците съобразно дела им в капитала.По решение на Общото събрание те могат да бъдат покрити от фонд “ Резервен “ или чрез допълнителни временни вноски на съдружниците.

Чл.30. Счетоводната дейност на ДРУЖЕСТВОТО се осъществява в съответствие със Закона за счетоводството.

VIII.СРОК,ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.31. ДРУЖЕСТВОТО се създава за неопределен срок.

Чл.32 / 1 / Условиата за вливане или сливане на ДРУЖЕСТВОТО с други дружества се определят от Едноличния собственик / Общото събрание /.

/ 2 / Разделянето на ДРУЖЕСТВОТО става по единодушно решение на Общото събрание.

Чл.33. При разделяне и отделяне , новообразуваните дружества отговарят солидарно за задълженията на прекратеното ДРУЖЕСТВО до изтичане на съответната давност за отделните вземания, предвидена в закона.

Чл.34 / 1 / ДРУЖЕСТВОТО СЕ ПРЕКРАТЯВА :

А / по решение на Едноличния собственик / Общото събрание /;

Б / поради обявена несъстоятелност с влязло в сила съдебно решение;

В /при сливане или вливане в друго дружество или при разделяне на съществуващо ;

Г / в други, предвидени в закона случаи;

Д / при смърт на едноличния собственик;

/ 2 / ДРУЖЕСТВОТО не се прекратява при смърт на съдружник или при реорганизация на съдружник-юридическо лице, дори ако остане с един член.

Чл.35 / 1 / При прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО Едноличния собственик / Общото събрание / назначава ликвидатор и определя срока за ликвидацията. Когато ДРУЖЕСТВОТО се ликвидира по решение на съда, ликвидаторът и срока се определят от съответния съд, постановил решението за ликвидация.

/ 2 / ликвидаторът довършва текущите работи на ДРУЖЕСТВОТО, превръща цялото му имущество в пари, събира вземанията му, изпълнява задълженията. Той може, заплащайки съответното обезщетение за вреди, да прекрати предсрочно сключените договори.

/ 3 / Ликвидацията на Дружеството се провежда по реда на глава седемнадесета от ТЗ.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.36. За неуредените в този учредителен договор въпроси се прилагат съответно разпоредбите на общото търговско и гражданско законодателство на Република България.

Чл.37. ДРУЖЕСТВОТО води книга за дяловете в капитала и книга за Решенията на Общото събрание.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

1. Настоящият учредителен договор – устав влиза в сила след регистрацията на ДРУЖЕСТВОТО по съответния ред.

2. Действията, предприети от името на ДРУЖЕСТВОТО до неговото валидно възникване, пораждаат автоматично права и задължения за него при регистрирането му. Ако ДРУЖЕСТВОТО не бъде регистрирано или действията са извършени от лица, които не са били упълномощени от учредителя, то те пораждаат задължения за извършилите ги лица.

НАСТОЯЩИЯТ УЧРЕДИТЕЛЕТ УСТАВ СЕ ПРИЕ НА 17.10.2022 ГОДИНА В ГР. САНДАНСКИ, ОБЛАСТ БЛАГОЕВГРАДСКА. СЪЩИЯТ СЕ СЪСТАВИ И ПОДПИСА В 3 / ТРИ / ЕДНООБРАЗНИ ЕКЗЕМПЛЯРА – ЕДИН ЗА УЧРЕДИТЕЛЯ - СОБСТВЕНИК, ЕДИН ЗА АГЕНЦИЯТА ПО ВПИСВАНИЯ И ЕДИН ЗА АРХИВА НА ДРУЖЕСТВОТО.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК :

