УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА "ВИК РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕООД

Днес, 01.02.2022 г. на адрес: гр. София 1618, Район „Витоша", кв. „Манастирски ливади – запад", бул. „България" 110, вх. „А", ниво -1,

Едноличният собственик на капитала във "ВИК РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕООД, а именно:

„ЛАК БЛАУ" ЕООД /LLAC BLAU, SLU/,
андорски търговец, вписано в Търговския регистър на Андора под № 13 802/08.11.2012 год., партида S-196, лист 121 – 130, с адрес: пл. „Копринсепс" № 1, ет. 2, офис 2, Ескалдес – Енгордани, представлявано от управителя –

ДЖОРДИ КУЯС ВИЛАРЕГУТ,
поданик на Кралство Испания, дата на раждане: г., притежаващ лична карта № , месторождение: ВИК, Провинция Барселона, адрес: ул. № , ет. , с испански номер за самоличност № валидност на личната карта: год.,

приех и подписах настоящия Учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност с търговско наименование: "ВИК РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕООД /"VIC REAL ESTATE" S.L.U./, наричано по-нататък **ДРУЖЕСТВО**, по смисъла и разпоредбите на Търговския закон при следните условия:

РАЗДЕЛ I
ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ, ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ, СРОК

I. ОБРАЗУВАНЕ
1. Учредява се **ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ.**
2. Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната.
3. Дружеството може да участва с пари и друго имущество в местни и чуждестранни дружества съгласно действащото законодателство.
4. Дружеството не отговаря за личните задължения на учредителя. Учредителят отговаря за задълженията на дружеството до размера на вноските си.

II. НАИМЕНОВАНИЕ НА ФИРМАТА, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ:

ESTATUTOS SOCIALES DE
VIC REAL ESTATE, S.L.U

Hoy, 01.02.2022, en Sofia, C.P. 1618, municipio Vitosha, barrio de Manastirski livadi zapad, avda. Bulgaria 110, entrada A, nivel -1,

El propietario único del capital de VIC Real Estate, S.L.U, en concreto:

LLAC BLAU, SLU,
Sociedad mercantil andorrana, inscrita en el Registro de las sociedades de Andorra con número registral 13 802, libro S-196, hoja 121-130, en fecha 08.11.2012, con domicilio en la plaza Coprinceps, nº 1, piso 2, despacho 2, d'Escaldes-Engordany, representada por el administrador

JORDI CUYAS VILAREGUT,
de nacionalidad española, fecha de nacimiento: , titular de DNI español , validez del DNI: , lugar de nacimiento: VIC, provincia de Barcelona, Crer. , P , IDESP. , con validez del DNI: ,

Acepto y firmo los presentes Estatutos de la sociedad limitada unipersonal con denominación mercantil VIC REAL ESTATE, S.L.U., llamada de aquí en adelante la **SOCIEDAD**, de acuerdo a las disposiciones del Código de Comercio de Bulgaria, estableciendo las siguientes condiciones:

CAPÍTULO I
DENOMINACIÓN, SEDE, OBJETO SOCIAL, DURACIÓN

I. CONSTITUCIÓN
1. Se constituye una **SOCIEDAD LIMITADA UNIPERSONAL.**
2. La sociedad podrá abrir sucursales y representaciones en el país.
3. La sociedad podrá participar con dinero u otros bienes en sociedades búlgaras o extranjeras, respetando la legislación vigente.
4. La sociedad no tiene responsabilidad patrimonial de las obligaciones personales del constituyente. El constituyente tiene responsabilidad patrimonial de las obligaciones de la sociedad hasta el importe de sus aportaciones personales.

II. DENOMINACIÓN, SEDE Y DOMICILIO SOCIAL

Фирма Чл.1. (1) Наименованието /фирмата/ на Едноличното Дружеството с ограничена отговорност е **"ВИК РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕООД.** (2) Фирмата на дружеството се изписва и на латиница: **"VIC REAL ESTATE" S.L.U.**	**Denominación** Art.1. (1) La denominación en cirílico de la sociedad limitada unipersonal es ***"ВИК РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕООД***. (2) La denominación de la sociedad con caracteres latinos es ***VIC REAL ESTATE, S.L.U.***
Седалище Чл.2. Седалището на Едноличното Дружество с ограничена отговорност е в: **гр. Поморие 8200, Община Поморие, Област Бургас.**	**Sede** Art.2. La sede de la sociedad limitada unipersonal es en: **la ciudad de Pomorie, C.P. 8200, municipio de Pomorie, provincia de Burgas**.
Адрес на управление Чл.3. Адресът на управление на Едноличното Дружество с ограничена отговорност е: **гр. Поморие 8200, ул. „Крайбрежна" № 59, ет. 0, обект М1.**	**Domicilio social** Art.3. El domicilio social de la sociedad limitada unipersonal es el siguiente: **Pomorie, C.P. 8200, c/ Kraybrezhna nº59, planta 0, local M1** .
Предмет на дейност Чл.4.(1) **Предмет на дейност** 1. Съдействие за развитие, експлоатация, строителство, сключване на договори и строеж, на всякакъв вид недвижимо имущество, апартаменти, къщи и строителни обекти, както й промишлени или търговски обекти, за своя или чужда сметка, така както и осъществяване на всякакъв вид дейности в това число и допълнителни дейности по строителство на такива обекти; 2. Осъществяване на изграждането на всякакъв тип обществени обекти, публични или частни, независимо от формата и източника на финансиране; 3. Градостроителство, планиране, парцелиране, покупко-продажба, замяна, отдаване под наем (с изключение на парично финансиране), владение, ползване, съхранение, поддръжка, управление на недвижими имоти в града или селото; 4. Експлоатация, посредством изграждане на сгради или помещения от основите, покупка, даване под наем, прехвърляне, или всякакъв друг годен законов път, на хотели, ресторанти, балнеосанаториуми, пансиони, общежития, старчески домове, къмпинги, апартаменти, бунгала, кафенета, барове, механи, барове, бални зали и други форми на хотелиерски заведения и подобни, така както и осъществяването на всички съпътстващи дейности; 5. Търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина; 6. Консултантска и инженерингова дейност; 7. Всякаква друга дейност, непротиворечаща на закона. (2) Специфичното изброяване на дейностите, които формират обществените цели, по никакъв	**Objeto social** Чл.4.(1) **Objeto social:** 1. Desarrollo, explotación, construcción, firma de contratos y edificación de todo tipo de bienes inmuebles, pisos, casas y obras de construcción, edificios industriales o comerciales, por cuenta propia o ajena, así como la realización de cualquier tipo de actividades, incluyendo actividades de construcción adicionales en dichas obras; 2. Realización de la edificación de todo tipo de obras públicas, estatales o de carácter privado, independientemente de la forma o la fuente de financiación; 3. Urbanización, planificación, parcelación, compraventa, permuta, alquiler (excluyendo financiación monetaria), posesión, uso, conservación, mantenimiento, gestión de bienes inmuebles urbanos o rurales; 4. Explotación por medio de construcción de edificios o locales desde los cimientos, compra, alquiler, traspaso o cualquier otra vía legal válida de hoteles, restaurantes, balnearios, pensiones, residencias, hogares de ancianos, campings, pisos, bungalós, cafeterías, bares, tabernas, cantinas, salones de baile y otros tipos de establecimientos hoteleros y similares, así como la realización de todas las actividades vinculadas; 5. Representación comercial, mediación y agencia de personas físicas y jurídicas, nacionales y extranjeras, en el país o al extranjero; 6. Actividades de consultoría e ingeniería; 7. Cualquier otra actividad, no contradictoria a la ley. (2) La enumeración especificativa de las actividades que

начин не задължава тяхното, комплексно или едновременно упражняване, освен ако, във даден момент и взети под внимание обстоятелствата се развиват във времето и по начин, който изисква съгласието на Администрацията, в зависимост от Наредбите, които регулират дейностите във всеки един момент, когато се осъществяват.

Срок на действие
Чл.5. (1) Дружеството се учредява за неопределен срок.
(2) Дружеството не се прекратява с излизането или изключването на някой от съдружниците.

РАЗДЕЛ II
КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Чл.6. (1) Капиталът на дружеството се състои от дяловете на съдружниците.
(2) Капиталът на дружеството е в размер на **5 000 /*пет хиляди*/ лева, като към момента на регистрирането в съда е внесен 100% от капитала.**
(3) Капиталът е разделен на **500 /*петстотин*/ равни дяла**, всеки от които е **с номинална стойност - 10 /*десет*/ лева.**

РАЗДЕЛ III
СЪДРУЖНИЦИ. ВИД И РАЗМЕР НА ДЯЛОВИТЕ ВНОСКИ.

Съдружници
Чл.7. Едноличен собственик/съдружник/ на всички дялове в едноличното дружеството с ограничена отговорност е:

„ЛАК БЛАУ" ЕООД /LLAC BLAU, SLU/,
андорски търговец, вписано в Търговския регистър на Андора под № 13 802/08.11.2012 год., партида S-196, лист 121 – 130, с адрес: пл. „Копринсепс" № 1, ет. 2, офис 2, Ескалдес – Енгордани, представлявано от управителя –
ДЖОРДИ КУЯС ВИЛАРЕГУТ,
поданик на Кралство Испания, дата на раждане: . г., притежаващ лична карта № , месторождение: ВИК, Провинция Барселона, адрес: ул. № , ет. , с испански номер за самоличност № , валидност на личната карта: год.

Разпределение на дяловете
Чл.8. Разпределението на дяловете е както следва:
ЗА „ЛАК БЛАУ" ЕООД – 500 /петстотин/ равни дружествени дяла.

forman los propósitos públicos, no implica de ninguna forma su ejercicio complejo o simultáneo, a menos que en un momento determinado y teniendo en cuenta las circunstancias, se desarrollen en el tiempo y de un modo que exija el acuerdo de la Administración búlgara, en dependencia de los reglamentos que regulan las actividades en cualquier momento de su realización.

Duración
Art.5. (1) La sociedad se constituye por una duración indefinida.
(2) La sociedad no se suspende con la salida o exclusión de alguno de los socios.

CAPÍTULO II
CAPITAL, PARTICIPACIONES

Art.6. (1) El capital de la sociedad está constituido por las participaciones de los socios.
(2) El capital de la sociedad equivale a **5 000 (cinco mil) levas, y hacia la fecha de constitución está ingresado un 100% del capital.**

(3) El capital está dividido en **500 (quinientas) partes iguales**, cada una **con valor nominal de 10 (diez) levas**.

CAPÍTULO III
SOCIOS. TIPO Y VALOR DE LAS PARTICIPACIONES

Socios
Art.7. Los socios/el socio en la sociedad limitada unipersonal son/es:

LLAC BLAU, SLU,
Sociedad mercantil andorrana, inscrita en el Registro de las sociedades de Andorra con número registral 13 802, libro S-196, hoja 121-130, en fecha 08.11.2012, con domicilio en la plaza Coprinceps, nº 1, piso 2, despacho 2, d'Escaldes-Engordany, representada por el administrador
JORDI CUYAS VILAREGUT,
de nacionalidad española, fecha de nacimiento: , titular de DNI español nº , validez del DNI: , lugar de nacimiento: VIC, provincia de Barcelona, Crer. , P , IDESP , con validez del DNI .

Distribución de las participaciones
Art. 8 La distribución de las participaciones es, como sigue:

PARA LLAC BLAU, S.L.U: 500 /quinientas/ participaciones iguales.

Дялови вноски
Чл.9. Срещу посочените в чл. 8 дялове, едноличния собственик прави дялова вноска в размер, както следва:

„ЛАК БЛАУ" ЕООД – 5 000 /*пет хиляди*/ лева дялова вноска, равностойни на 500/*петстотин*/ равни дружествени дяла, всеки от които с номинална стойност - 10 /*десет*/ лева.

Задължение за внасяне на вноската
Чл.10. (1) Към момента на регистрация на дружеството, едноличният собственик в дружеството е длъжен да внесе изцяло дяловата си вноска, в определения по чл. 9 размер.
(2) Невнасянето на дяловата вноска е основание за изключването му от дружеството. В този случай се прилагат разпоредбите на чл. 26, ал.2 от Учредителния акт на едноличното дружество.
(3)Формираните по този начин дялове са неделими. С тях едноличният собственик/съдружниците участват в капитала в разпределението на печалбата, получават право да гласуват в Общото събрание и право на ликвидационен дял.
(4) Едноличното дружество ще води книга – регистър на съдружниците, която всеки съдружник би могъл да прегледа, и от която титулярите биха могли да получат писмено удостоверение на регистрираните дялове на тяхно име.
(5) Прехвърляне на дружествен дял ще бъде свободно без ограничения само в случай на доброволно прехвърляне на дяловото участие от съдружник на съдружник.

РАЗДЕЛ IV
УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Органи на дружеството
Чл.11. (1) Органи на дружеството са:
1. Общо събрание;
2. Управител/и/.
(2) Управител/ите/ на дружеството може да не са съдружници.

Общо събрание
Чл.12. (1) Общото събрание на дружеството се състои от всички съдружници.
(2) Управителите, когато не са съдружници, участват в заседанията на Общото събрание със съвещателен глас.

Компетентност на Общото събрание

Aportaciones del capital
Art.9. A cambio de las participaciones indicadas en el art. 8, el propietario único realiza la siguiente aportación:

LLAC BLAU, S.L.U.: 5 000 /*cinco mil*/ levas de aportación dineraria, equivalentes a 500 /*quinientas*/ participaciones iguales, cada una con valor nominal de 10 /*diez*/ levas.

Obligación para abonar la aportación
Art.10. (1) Hacia la fecha de constitución de la sociedad, el propietario unipersonal tiene la obligación de abonar por completo su aportación según lo determinado en el artículo 9.
(2) La falta de aportación es motivo para su exclusión de la sociedad. En este caso son aplicables las disposiciones del artículo 26, aptdo. 2 de los Estatutos de la sociedad.
(3) Las aportaciones formadas de este modo son indivisas. Con ellas el propietario unipersonal/los socios participa/n en el capital, en la distribución de beneficios, tienen derecho a votar en la Junta General y a recibir beneficios de liquidación.

(4) La sociedad llevará un libro de registro de los socios, accessible para consultas por cada uno de los socios; los titulares tendrán derecho a recibir certificaciones escritas para las participaciones registradas a su nombre.
(5) El traspaso de participaciones será libre y sin limitaciones solo en los casos de un traspaso voluntario de participaciones de un socio a otro.

CAPÍTULO IV
GESTIÓN Y REPRESENTACIÓN

Órganos de la sociedad
Art.11. (1) Los órganos de la sociedad son:
1. Junta General;
2. Administrador/es/.
(2) No es obligatorio que el/los administrador/es de la sociedad sea/n socio/s.

Junta General
Art.12. (1) La Junta General de la sociedad se compone por todos los socios.
(2) Los administradores que no fueran socios, toman parte en las sesiones de la Junta General con voz consultiva.

Competencias de la Junta General

Чл.13. (1) Общото събрание взема решения по следните въпроси: 1. изменя и допълва дружествения договор; 2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член; 3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане; 4. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала; 5. избира и освобождава управител/ите/, определя възнаграждението им и ги освобождава от отговорност; 6. взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества; 7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях; 8. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя/ите/ и назначава представител за водене на процеси срещу тях; 9. взема решения за прекратяване на дружеството с ликвидация и определя ликвидаторите; 10. взема решения за преобразуване на дружеството; 11. взема решения за допълнителни парични вноски. 12. Взема решение за преобразуване, вливане и сливане. 13. Всякакви въпроси, които Закона или Учредителния акт определят като такива, от компетентността на Общото събрание.	Art.13. (1) La Junta General toma decisiones sobre los siguientes temas: 1. modificar y hacer adiciones a los Estatutos sociales; 2. aceptar y excluir a socios, dar consentimiento para traspasos de participaciones a un miembro nuevo; 3. aprobar el informe anual y el balance, distribuir los beneficios y tomar decisiones para su pago; 4. tomar decisiones para aumentar o bajar el capital; 5. eligir y destituir a el/los administrador/es, determinar su remuneración y relevarlo/s de responsabilidad; 6. tomar decisiones para abrir y cerrar sucursales y para entrar en otras sociedades; 7. tomar decisiones para adquirir y enajenar bienes inmuebles y derechos reales sobre estos; 8. tomar decisiones para entablar demandas de la sociedad contra el/los administrador/es y nombrar a representantes para llevar el pleito contra este/estos; 9. tomar decisiones para liquidación de la sociedad, nombrando a los liquidadores; 10. tomar decisiones para transformación de la sociedad; 11. tomar decisiones para hacer nuevas aportaciones dinerarias. 12. tomar decisiones para transformación, absorción y fusión. 13. tomar decisiones sobre cualquier asunto que la Ley o los Estatutos determinen dentro de la competencia de la Junta General.
(2) Всеки от съдружниците/едноличният собственик на капитала има толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му в капитала на дружеството.	(2) El número de votos en la Junta General de cada uno de los socios/el propieatrio único se corresponde al número de sus participaciones en el capital de la sociedad.
Свикване на Общото събрание: Чл.14. Общото събрание се свиква: 1. от всеки от управителите най-малко веднъж годишно; 2. по писмено искане на съдружниците с дялове над 1/10 от капитала; 3. от всеки от управителите, веднага щом загубите надхвърлят 1/4 от капитала; 4. От ликвидаторите на дружеството.	**Convocatoria de la Junta General** Art.14. La Junta General se convoca: 1. Por cada uno de los administradores, al menos 1 vez al año; 2. Por petición escrita de los socios con participaciones de más de 1/10 del capital social; 3. Por cada uno de los administradores, en el momento en que las pérdidas excidan 1/4 del capital social; 4. Por los liquidadores de la sociedad.
Начин на свикване Чл.15. (1) Общото Събрание се свиква посредством индивидуално писмено уведомяване до всички съдружници по местоживеене, посочено за тази цел, или на адрес обозначен в книгата – регистър на съдружниците. Свикването се осъществява чрез: писмо с обратна разписка, писмо изпратено по факс (от пощенска станция – с	**Modo de convocatoria** Art.15. (1) La Junta General se convoca por medio de notificaciones individuales en forma escrita, enviadas a todos los socios en las direcciones indicadas al efecto, o a los domicilios señalados en el libro de registro de los socios. La convocatoria se realiza por medio de: carta con acuse de recibo o de otro modo que confirme claramente la realización de una notificación oficial por

клеймо) , или по всякакъв друг начин, който ясно да потвърждава, че е било извършено официално писмено уведомяване. Свикването се извършва поне 15 дни предварително, преди провеждането на събранието.
(2) В поканата се упоменава името на дружеството, датата, часа и мястото на събранието, така както и дневния ред, в който ще фигурират въпросите, които ще бъдат обсъждани.

Мнозинство
Чл.16. (1) Съдружниците, обединени в Общо Събрание ще решават въпросите от компетентността на Общото събрание и ще вземат решения с мнозинство повече от 1/2 от капитала.
(2) Решенията по чл.13, ал.1, т. 4 се вземат с единодушие от всички съдружници.
(3) Решенията на Общото събрание по чл. 13, ал.1, т. 1, 2, 7 и 11 се вземат с мнозинство повече от три четвърти от капитала, като при вземане на решение за изключване на съдружник същият не гласува.

Гласуване
Чл.17. (1) Едноличният собственик/Съдружниците/ могат да гласуват лично или чрез представител. В последния случай е необходимо изрично писмено пълномощно с нотариално заверен подпис. Упълномощеният може и да не е съдружник в дружеството.
(2) Когато съдружник е юридическо лице, в общото събрание на дружеството участва законния представител на юридическото лице или друго упълномощено за целта лице с нотариално заверено пълномощно.

Неприсъствено вземане на решения
Чл.18. (1) Общото събрание може да взема решения и неприсъствено, ако всички съдружници са заявили писмено съгласието си за решението.
(2) Предложението за тази форма на вземане на решения може да се направи от всеки от съдружниците в дружеството.
(3) Предложението е в писмена форма до всички съдружници и се изпраща по местоживеене посочено за тази цел, или на адрес обозначен в книгата –регистър на съдружниците. Текстът с предложението за решение или решения се изпраша чрез: писмо с обратна разписка, писмо изпратено по факс (от пощенска станция – с клеймо), или по всякакъв друг начин, който ясно да потвърждава, че е било извършено официално писмено уведомяване и съдържа въпросите, проекторешенията и крайния срок за подаване (изпращане) на отговора.

escrito. La convocatoria se realiza con una antelación de al menos 15 días antes de la fecha prevista de la Junta general.

(2) En la invitación se indican la denominación de la sociedad, la fecha, la hora y el lugar de la sesión, asimismo el órden del día, especificando los temas a discutir.

Mayoría
Art.16. (1) Los socios, reunido en la Junta General, decidirán sobre los temas de competencia de la Junta con una mayoría superior al 1/2 del capital.
(2) Las decisiones en el art.13, aptdo.1 se tomarán por unanimidad de todos los socios.

(3) Las decisiones de la Junta General, indicadas en el art. 13, aptdo.1, puntos 1, 2, 7 y 11, se tomarán con más de 3/4 del capital; en el caso de exclusión de un socio, este no tendrá derecho a voto.

Votación
Art.17. (1) El propietario unipersonal /Los socios puede/n votar en persona o a través de un representante. En el segundo caso, se debe presentar un poder firmado al efecto y autorizado por notario. No es obligatorio que el apoderado sea socio en la sociedad.

(2) Cuando el socio es una persona jurídica, en la Junta General de la sociedad toma parte el representante legal de la persona jurídica u otro representante, apoderado al efecto por medio de un poder autorizado notarialmente.

Toma de decisiones in absentia
Art.18. (1) La Junta General podrá tomar también decisiones no presenciales, siempre y cuando todos los socios hayan manifestado por escrito su consentimiento sobre la decisión a tomar.
(2) La propuesta de esta forma de toma de decisiones se podrá hacer por todos y cada uno de los socios.

3) La propuesta debe formalizarse por escrito, destinarse a todos los socios y enviarse a los domicilios indicados al efecto, o a las direcciones señaladas en el libro de registro de los socios. El texto con propuesta para una decisión/es concreta/s se debe enviar por medio de: carta con acuse de recibo o de otro modo que confirme claramente la realización de una notificación oficial por escrito y contenga los asuntos a discutir, los proyectos de decisiones y el plazo de presentación (envío) de las respuestas.

(4) Протоколите от решенията, взети по неприсъствен начин, се изготвят от управителя/лите на дружеството, а когато е невъзможно – от съдружника, който е направил предложението за неприсъствено решение.
(5) Решенията взети по неприсъствен начин, ще влизат в сила само след утвърждаване на решението от всички членове, съставляващи Общото събрание или техните представители, при условие, че изпълняват предвидените изисквания в член 17 на Учредителния акт.

Протокол
Чл.19. (1) За заседанието на общото събрание се води протокол, в който се посочват:
1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. имената на присъстващите;
3. дневния ред на заседанието;
4. направените предложения по същество;
5. проведените гласувания и резултатите от тях;
6. направените възражения.
(2) Протоколът от заседанието на Общото събрание се подписва от присъстващите.
(3) Протоколите за неприсъствено взетите решения се съставят и подписват от управителите на дружеството, а при невъзможност от тяхна страна, от съдружника направил предложението за тази форма на гласуване. Към всеки протокол се прилагат съответно писменото предложение и заявленията на съдружниците, относно изявената от тях воля.

Управител/и/
Чл. 20. Управител/ите/ организира/организират и ръководи/ръководят дейността на дружеството съобразно Закона и решенията на Общото събрание.

Представителство. Компетентност на Управителя/ите/. Ограничения.
Чл. 21. (1) Дружеството се представлява от управителя – еднолично, а от управителите заедно и/или поотделно.
(2) Управителите отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди.
(3) Управителите нямат право без съгласие на дружеството на територията на Р. България:
1. от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки;
2. да участват в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заемат длъжност в ръководни органи на други дружества.

(4) Las actas de las decisiones tomadas *in absentia* se redactan por los Administradores de la sociedad, y en caso de imposibilidad, por el socio que haya realizado la propuesta de la decisión no presencial.

(5) Las decisiones tomadas *in absentia* entrarán en vigor solo después de una ratificación por parte de todos los socios constituyentes la Junta General, o de sus representantes, siempre y cuando cumplan con los requisitos previstos en el art. 17 de los Estatutos sociales.

Acta
Art.19. (1) La sesión de la Junta General se registra en un acta, en el cual quedan especificados:
1. El lugar y la hora de la reunión;
2. Los nombres de los presentes;
3. El órden del día de la sesión;
4. Resumen de las propuestas realizadas;
5. Las votaciones realizadas y los consecuentes resultados;
6. Las objeciones hechas.
(2) El acta de la sesión de la Junta General se firma por todos los presentes.
(3) Las actas de las decisiones tomadas *in absentia* son redactadas y firmadas por los administradores, y en caso de imposibilidad, por el socio que haya realizado la propuesta de votar en esta forma. Al acta se adjuntan la propuesta por escrito y las declaraciones de los socios respecto a su voluntad manifestada.

Administrador/es/
Art.20. El/los administrador/es organiza/n y dirige/n la actividad de la sociedad conforme a la Ley y las decisiones de la Junta General.

Representación. Capacidad legal de el/los Administrador/es. Limitaciones.
Art.21. (1) La sociedad se representa por el administrador único de manera unipersonal, y por los administradores conjuntamente y/o por separado.
(2) Los administradores tienen responsabilidad patrimonial respecto a daños causados a la empresa.
(3) Los administradores no tienen derecho en el territorio de Bulgaria, sin previo consentimiento por la empresa, de:
1. realizar operaciones comerciales por su nombre o por cuenta ajena;
2. participar en sociedades colectivas o comanditarias, o sociedades con responsabilidad limitada;
3. ocupar posiciones en órganos directivos de otras sociedades.
(4) Las limitaciones en el aptdo.3 son aplicables cuando

(4) Ограниченията по ал. 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на дружеството.
(5) При нарушаване задължения по ал. 3, управителите, когато не са съдружници, могат да бъдат уволнени без предизвестие и нямат право на обезщетение. Те дължат обезщетение за причинените на дружеството вреди.
(6) Управителите заемат поста си за неопределено време, като могат да бъдат отстранени от длъжност от Общото Събрание, когато в полза на решението са гласували съдружници, които представляват по-голямата част от капитала на дружеството.
(7) Избраните управители при учредяване на дружеството няма да получават възнаграждение.
(8) При прекратяване на Дружеството управителите са ликвидатори, освен ако Общото Събрание не е определило други лица за това. Ликвидаторите заемат поста си за срока на ликвидацията. След изтичането на три години от началото на ликвидацията без да бъде подлаган на одобрение от Общото Събрание крайния баланс от ликвидацията, всеки един съдружник с дял повече от 1/10 от капитала може да изисква от Съда по седалището на дружеството уволнението на ликвидаторите.

РАЗДЕЛ V
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ

Права на съдружниците
Чл. 22. Всеки съдружник има право:
1. Да участва в управлението;
2. Да участва в разпределението на печалбата;
3. Да бъде осведомяван за хода на дружествените дела, да преглежда книжата, свързани с дейността на дружеството;
4. На участие в ликвидацията пропорционално на своето участие в капитала на дружеството;
5. На обезщетение за необходимите разноски и пропуснатите ползи за водене на дружествените дела.

Задължения на съдружниците
Чл. 23. Всеки съдружник е длъжен:
1. Да внася в срок и изцяло дяловата си вноска при увеличение на капитала или допълнителните парични вноски при решение на Общото събрание;
2. Да участва в управлението на дружеството;
3. Да оказва съдействие за осъществяване дейността на дружеството;
4. Да изпълнява решенията на Общото събрание;
5. Съдружниците – юридически лица са длъжни своевременно да информират и представят на адреса на управление на дружеството официални

se desarrolla actividad idéntica a la de la empresa.
(5) En caso de infracción de las obligaciones especificadas en el aptdo.3, los administradores que no son socios pueden ser destituidos sin previo aviso y sin derecho a indemnización. Ellos mismos deberán una indemnización para los daños causados a la empresa.
(6) Los administradores ocupan su cargo por un plazo indefinido, pudiendo ser destituidos por parte de la Junta General cuando a favor de la decision hayan votado los socios que representan la mayoría del capital de la sociedad.
(7) Los administradores elegidos a la hora de la constitución de la sociedad, no recibirán remuneración.
(8) En caso de cese de la sociedad, los administradores actuarán de liquidadores, a menos que la Junta General haya designado a otras personas al efecto. Los liquidadores desempeñan este cargo durante el plazo de liquidación. Al cabo de tres años transcurridos desde el inicio de la liquidación y sin necesidad de consentimiento por parte de la Junta General respecto al balance final de la liquidación, cada uno de los socios con una participación superior al 1/10 del capital, podrá demandar ante el Tribunal del domiclio de la sociedad la destitución de los liquidadores.

CAPÍTULO V
DERECHOS Y OBLIGACIONES DE LOS SOCIOS

Derechos de los socios
Art. 22. Cada socio tiene derecho a:
1. Participar en la administración;
2. Participar en la distribución de los beneficios;
3. Recibir información sobre el curso de los asuntos de la sociedad, revisar la documentación relacionada con la actividad de la empresa;
4. Tomar parte en la liquidación proporcionadamente a su participación en el capital de la sociedad;
5. Recibir indemnización para los costes necesarios y los lucros cesantes, resultantes de la administración de los asuntos de la sociedad.

Obligaciones de los socios
Art.23. Cada socio tiene la obligación de:
1. Abonar en el plazo determinado y en totalidad su cuota correspondiente en caso de aumento del capital, o sus aportaciones dinerarias adicionales en caso de una decisión de la Junta General;
2. Participar en la administración de la sociedad;
3. Colaborar en la realización de la actividad de la sociedad;
4. Cumplir con las decisiones de la Junta General;
5. Los socios que son personas jurídicas tienen la obligación de informar y presentar al domicilio de la

документи, доказващи настъпили промени в статута им (напр. удостоверения за актуално състояние).	sociedad documentos oficiales que justifiquen cambios realizados en su régimen (por ejemplo, certificados del estado actual).
Приемане на нови съдружници Чл. 24. Нови съдружници се приемат при спазване на законовите изисквания.	**Asociación** Art. 24 Los nuevos socios se aceptarán de conformidad con los requisitos legales.
Имуществени отношения при прекратяване на членство Чл. 25. При прекратяване на членство в дружеството имуществените отношения с прекратяващия членството си съдружник се уреждат на базата на счетоводния баланс на дружеството към края на месеца, през който членството е прекратено.	**Relaciones patrimoniales en caso de salida de socios** Art. 25 En caso de salida de alguno de los socios, las relaciones patrimoniales con el socio quien abandona la sociedad se arreglan a base del balance contable de la sociedad hacia finales del mes en el cual se formaliza la salida.
Изключване на съдружник Чл. 26. (1) Общото събрание изключва съдружник, който: 1. не е изплатил или внесъл дела си; 2. не изпълнява задълженията си за оказване съдействие за осъществяване дейността на дружеството; 3. не изпълнява решенията на общото събрание; 4. действа против интересите на дружеството. 5. Когато съдружник или управител, който нарушава забрана на компетентните органи или е бил осъден с присъда да обезщети дружеството за причинени щети, поради действия противоречащи на закона или уставите, или причинени поради небрежност. (2) В хипотезата на ал.1, т.1, управителят на дружеството уведомява съдружника писмено за решението на Общото събрание. В този случай предупреждение (предизвестие) не се дължи. Изключеният съдружник губи правата си върху направените вноски. (3) В хипотезите на т. 2, 3 и 4, съдружникът се изключва от Общото събрание на дружеството след седемдневно писмено предупреждение, отправено до него от управителя/ите/ на дружеството или от всеки един от съдружниците.	**Exclusión de socios** Art. 26 (1) La Junta General excluye a los soios quienes: 1. No hayan abonado su cuota de participación; 2. No cumplen con sus obligaciones de colaborar a la realización de la actividad de la sociedad; 3. No respetan las decisiones de la Junta General; 4. Actúan contra los intereses de la sociedad. 5. Cuando un socio o administrador infringe prohibición de los órganos competentes o ha sido sentenciado a indemnizar a la sociedad de daños causados por acciones suyas, contradictorias a la ley o los estatutos, u ocasionados por negligencia. (2) En la hipótesis del art.1, p.1, el administrador de la sociedad notifica al socio por escrito de la decisión de la Junta General. En este caso no existe la obligación de enviar un preaviso. El socio excluido pierde sus derechos sobre las aportaciones realizadas. (3) En las hipótesis de los puntos 2, 3 y 4, el socio se excluye por la Junta General de la sociedad con un preaviso escrito de siete días, enviado por el/los administrador/es de la sociedad o por cada uno de los socios.
Чл. 27. (1) Съдружниците имат право да се отделят от дружеството. Съдружници, които не са гласували в полза на съответното решение имат право да се отделят от дружеството при следните случаи: - Смяна на предмета на дейност на Дружеството. - Изменения на режима на прехвърляне на дяловите участия в дружеството.	Art. 27.(1) Los socios tienen derecho a salir de la sociedad. Los socios que no hayan votado a favor de la decisión respectiva, tienen derecho a abandonar la sociedad en los siguientes casos: - Cambio del objeto social de la Sociedad. - Modificaciones en el régimen de traspaso de las participaciones sociales en la sociedad.

РАЗДЕЛ VI **ДРУГИ УСЛОВИЯ**	**CAPÍTULO VI** **OTRAS DISPOSICIONES**
Чл. 28. За неуредените в настоящия Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и действащото българско законодателство.	Art. 28. Para los asuntos no regulados en estos Estatutos, se aplicarán las disposiciones del Código de Comercio y la legislación vigente búlgara.
Настоящият Учредителен акт се състави и подписа **в 3 /три/ еднообразни екземпляра** - един за едноличния собственик, един за Агенцията по Вписванията и един за архива на едноличното дружество с ограничена отговорност.	Los presentes Estatutos sociales son redactados y firmados **en 3 (tres) ejemplares iguales**, uno para el propietario unipersonal, uno para la Agencia de Inscripciones y uno para el archivo de la sociedad limitada unipersonal.
ПОДПИСАЛ - УЧРЕДИТЕЛ И ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА В „ВИК РИЪЛ ИСТЕЙТ" ЕООД /"VIC REAL ESTATE" S.L.U./ ..... **ЗА „ЛАК БЛАУ" ЕООД /LLAC BLAU, SLU/ - андорски търговец – ДЖОРДИ КУЯС ВИЛАРЕГУТ, управител и представляващ**	**FIRMANTE DE LOS ESTATUTOS: CONSTITUYENTE Y PROPIETARIO UNIPERSONAL DEL CAPITAL DE VIC REAL ESTATE, S.L.U.** ..... **PARA LLAC BLAU, S.L.U., sociedad mercantil andorrana: JORDI CUYAS VILAREGUT, administrador y representante**