УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА „БИЛД СТРОЙ 2“ЕООД, гр.Варна

СТАТУТ

Член 1.

Едноличното ООД е юридическо лице, отделено от собственика на капитала и не отговаря за задълженията на собственика на капитала.

Член 2.

Отговорността на собственика на капитала за задълженията на Едноличното ООД е ограничена до направените дялови вноски .

Член 3.

Едноличното ООД се учредява без срок или друго прекратително условие .

НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Член 4

Наименованието на дружеството е **„БИЛД СТРОЙ 2“ЕООД,** което се изписва на латиница по следния начин „ BUILD STROY 2“Ltd

Член 5.

Седалището на дружеството е в гр.Варна, а адресът на управление по седалището на дружеството е бул. „Владислав Варненчик“ № 57, Офис-Център „Тракия“, офис № 2

Член 6.

Собственик на капитала на Едноличното ООД е **„СИВЕСТА“ЕАД, гр.Варна, ЕИК 201211205.**

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 7. Дружеството има следния предмет на дейност: строителство, покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба, управление на недвижими имоти, изработване на проекти за жилищни и нежилищни сгради, посредничество при сделки с недвижими имоти, строително-монтажни и довършителни работи, външна и вътрешна търговия, търговско посредничество и представителство, производствена дейност, транспортна дейност, спедиторски, комисионни услуги, сделки с интелектуална собственост., както и всяка друга дейност, разрешена от закона

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 8.

Капиталът на дружеството е с номинална стойност от 2 /два/ лева, като към датата на регистрацията на дружеството е внесен целият капитал.

Капиталът е разпределен на 2 /два/ дружествени дяла, всеки с номинална стойност от 1 /един/ лева.

Член 9.

Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала , при спазване на разпоредбите на ТЗ.

Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, капитализиране на печалбата или чрез приемане на нови съдружници.

Член 10.

Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на Едноличния собственик на капитала при спазване изискванията на чл.149, 150, 151, 152 и 153 от ТЗ.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Член 11.

Едноличният, собственик на капитала може свободно да прехвърля притежаваните от него дялове.

ИМУЩЕСТВО

Член 12.

Имуществото на ЕООД се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

А/ ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Член 13.

Едноличният собственик на капитала е Висшият орган на дружеството, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, уредени в чл.137, ал.1 от ТЗ.

Решенията на Едноличния собственик на капитала са задължителни за всички други органи на Едноличното ООД.

Договорите между Едноличния собственик на капитала и ЕООД, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Член 14.

/1/Едноличният собственик на капитала:

1/ Изменя и допълва настоящия устройствен акт ;

2/ Приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и взема решение за изключване на съдружници;

3/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;

4/ Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;

5/ Взема решения за образуване и приключване на фондове и сметки, както и за прехвърляне на суми между фондовете;

6/ Избира за срок от 5 години и освобождава от длъжност управителя и контрольора, ако се реши да има такъв;

7/ Взема решения за откриване или закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участието във фирми в страната и чужбина;

8/ Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;

9/ Определя възнаграждението на управителя и контрольора;

10/ Взема решения за освобождаване на управителя от отговорност, както и решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контрольора, ако такъв бъде избран, и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

11/ Взема решение за допълнителни парични вноски;

12/ Взема решение за прекратяване на дружеството.

/2/Всички решения на едноличния собственик на капитала се приемат в обикновена писмена форма, без необходимост от нотариална заверка на съдържание и/или подпис.

Б/ УПРАВИТЕЛ

Член 15.

Управителят, определен от Едноличния собственик на капитала, организира и ръководи дейността на ЕООД в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Член 16.

Управителят:

1/ управлява и представлява ЕООД пред трети юридически и физически лица;

2/ привежда в действие всички решения на Едноличния собственик на капитала;

3/ отговаря за изготвянето на балансите и финансовите отчети на ЕООД и ги представя за утвърждаване на Едноличния собственик на капитала.

4/ Управителят не може да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име; да участва в събирателни и командитни дружества и дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества . Тези ограничения се прилагат само когато се касае до дейност , конкурентна на дейността на дружеството , и за това не е дадено съгласие от Едноличния собственик. Счита се , че последният е дал съгласието си когато е знаел и не се е противопоставил на това.

Член 17.

При нарушаване на задълженията си управителят може да бъде уволнен без предизвестие т и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените вреди на дружеството.

Член 18.

Когато управител на дружеството е лице различно от Едноличния собственик на капитала, решенията за сключване на търговски сделки на стойност над левовата равностойност на 5 000 /пет хиляди/ евро, както и за извършване на други действия, които пораждат задължения за дружеството над този размер , трябва да бъдат утвърдени от Едноличния собственик на капитала.

В/ КОНТРОЛЬОР

Член 19.

Контрольорът , ако такъв бъде избран от Едноличния собственик на капитала, следи за спазване на учредителния акт и за опазване на имуществото на дружеството.

Контрольорът дава отчет за работата си пред Едноличния собственик на капитала.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 20.

Търговската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва от 01.Януари и завършва на 31 Декември всяка година.

В края на всяка година Едноличният собственик на капитала приема подробен опис на имуществото на дружеството и представените му.:

а/ баланс, отразяващ действителното икономическо състояние на дружеството.

б/ сметка "Печалби и загуби"

Член 21.

Балансът и сметката "Печалби и загуби" се представят от Управителя на Едноличния собственик на капитала за одобряване в срок от 2 /два/ месеца след приключване на годината.

Член 22.

Едноличният собственик на капитала взема решение относно разпределението на чистата печалба на Едноличното ООД.

"Чиста печалба", по смисъла на предходната алинея е печалбата след приспадане на сумите за фондовете на ЕООД, след приспадане на всички разходи, загуби, задължения на ЕООД и дължимите данъци по Българското законодателство .

Член 23.

Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

1/ отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;

2/ оставащата част от печалбата се разпределя свободно от Едноличния собственик.

Загубите на ЕООД ще бъдат покрити по решение на Едноличния собственик на капитала от резервния фонд, а ако те надвишават този фонд – от допълнителните вноски на Едноличния собственик на капитала, в случай че същият вземе такова решение.

ФОНДОВЕ

Член 24.

Едноличният собственик на капитала може да образува парични фондове на ЕООД в левове и валута

Член 25.

Размерът на отчисленията за съответните фондове на дружеството се определя периодично от Едноличния собственик на капитала.

КНИГИ НА ЕООД

Член 26.

Счетоводството се ръководи от счетоводител.

Член 27.

Едноличното ООД води следните книги :

1/ книга за дяловете, в която се вписват дяловете, притежавани от Едноличния собственик, размерът на дяловете, направените вноски и всички промени настъпили в тях;

2/ протоколна книга на решенията на Едноличния собственик на капитала.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 28

ЕООД се прекратява:

1/ по решение на Едноличния собственик на капитала;

2/ при преобразуване в друг вид търговско дружество, сливане или вливане в друго капиталово дружество /ООД или АД/;

3/ при обявяване в несъстоятелност;

4/ по решение на компетентния съд, в случаите предвидени в закона;

5/ с прекратяването /смъртта/ на Едноличния собственик на капитала.

Член 29

Заедно с решението по чл. 28, т.1, Едноличния собственик на капитала взема решение за обявяване на ликвидацията на ЕООД, определя начина, по който тя ще се извърши, срока за ликвидацията и назначава ликвидаторите.

Член 30

Ликвидаторите имат правата на управителя.

Член 31

Ликвидаторите:

1/ завършват цялата текуща работа на ЕООД;

2/ събират всички вземания на ЕООД;

3/ изпълняват задълженията на ЕООД

4/ превръщат имуществото на ЕООД в пари;

5/ сключват нови сделки само, ако това се налага от ликвидацията.

Ликвидаторите поканват всички кредитори с препоръчани писма с обратна разписка да предявят своите вземания към ЕООД и определят точен период за това. Кредиторите с неизвестен адрес се поканват чрез обява, обявена по реда на Търговския закон.

След погасяване на задълженията, остатъкът от актива се предоставя на Едноличния собственик на капитала.

Член 32

След извършване на ликвидацията, ликвидаторите представят на Едноличния собственик на капитала доклад и той взема решение за заличаване на дружеството. Ликвидаторите преустановяват своята дейност от датата на вписване на заличаването.

Член 33

Ликвидаторите няма да бъдат отговорни за загуби или щети, причинени от изпълнението на техните задължения, освен ако те не произтичат от грубата им небрежност или са предизвикани умишлено.

Член 34

При прехвърляне на дялове на ЕООД на други лица, Едноличното ООД се трансформира в дружество с ограничена отговорност /ООД/, като съдружниците подписват дружествен договор, с който се отменя настоящият учредителен акт на дружеството.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 Изменения и допълнения към настоящия учредителен акт се извършват от Едноличния собственик на капитала.

§ 2 Този учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра – един за Едноличния собственик на капитала и един за представяне в съда.

§ 3 За всички неуредени в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на ТЗ и българското законодателство.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА „СИВЕСТА“ЕАД:

ПАШО ДЕМИРЕВ ПАШЕВ-изпълнителен директор