УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА "КОВАЧЕВ АРХИТЕКТИ" ЕООД

Днес, 07.09.2026 г., **АТАНАС ДИМИТРОВ КОВАЧЕВ**, ЕГН в качеството на едноличен собственик на капитала, прие настоящият Учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон:

I. ФИРМА И ПРАВНО-ОРГАНИЗАЦИОННА ФОРМА

Чл. 1. Дружеството е еднолично дружество с ограничена отговорност с фирмено наименование **"КОВАЧЕВ АРХИТЕКТИ" ЕООД**, което на латиница се изписва по следния начин **"KOVACHEV ARKHITEKTI" LTD.**

Чл. 2. Дружеството е отговорно изключително пред кредиторите си до размера на активите си. В съответствие със закона, отговорността на Едноличния собственик на капитала е ограничена до неплатената сума, ако има такава, по дяловете му.

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Седалището и адреса на управление на Дружеството е: Област София (столица), общ. Столична, гр. София, район Младост, п. код 1799, ЖК. Младост 2, бл. 292, вх. 1, ет. 2, ап. 2

Чл. 4. Дружеството може да открива свои офиси и/или клонове и в други градове и области на България.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. СРОК

Чл. 5. /1/ Дружеството има за предмет на дейност: проектиране и авторски надзор по всички специалности, строителство, покупко-продажба на земя и недвижими имоти, консултантски услуги, маркетинг, реклама, обзавеждане и отдаване под наем на недвижими имоти, представителство, посредничество, търговия и агентство в страната и чужбина, както и всички други дейности, незабранена от закона на Република България.

/2/ Дружеството се учредява без срок или прекратително условие.

IV. КАПИТАЛ. ДЯЛОВЕ. ДОПЪЛНИТЕЛНИ ВНОСКИ

Чл. 6. Капиталът на Дружеството е в размер на **2 556,46 (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и 46 евроцента)**. Капиталът е разделен на **255 646 (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и шест) равни дяла**, с номинална стойност **0,01 (един евроцент)**.

Чл. 7. Капиталът се притежава изцяло от Едноличния собственик на капитала **АТАНАС ДИМИТРОВ КОВАЧЕВ**, ЕГН който притежава **255 646 (двеста петдесет и пет хиляди шестстотин четиридесет и шест) равни дяла**, с номинална стойност **0,01 (един евроцент)**, представляващи целият капитал на дружеството в размер на **2 556,46 (две хиляди петстотин петдесет и шест евро и 46 евроцента)**.

/2/ Капиталът може да бъде увеличаван чрез: увеличаване на стойността на дяловете; записване на нови дялове.

/3/ Капиталът може да бъде намаляван до законоустановения минимум по решение на едноличния собственик на капитала, което определя: целта на намаляването на капитала; размера на намаляването и метода, по който то следва да се извърши.

/4/ Капиталът може да се намали чрез намаляване на броя или стойността на дяловете, освен ако се приеме нов съдружник (в който случай всички други методи за намаляване, позволени от закона, са допустими).

Чл. 9. Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за депозиране на допълнителни временни парични вноски в капиталовите резерви на Дружеството. Допълнителните вноски не се отнасят към капитала на Дружеството. Те са платими обратно на едноличния собственик на капитала.

V. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 10 /1/. Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на Общото събрание и има право да взема решения по всички въпроси, касаещи Дружеството, в това число същият има право да:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
3. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
4. одобрява Годишния отчет и Счетоводния баланс на

Дружеството;
взема решение за разпределяне на печалбата и изплащане на дивидент;

5. избира управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

6. взема решение за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;

7. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

8. взема решение за предявяване на искове от страна на Дружеството срещу Управител/и на Дружеството и назначава специален процесуален представител на Дружеството в такъв процес;

9. взема решение за внасяне на допълнителни парични вноски;

10. взема решение за прекратяване на дружеството;

11. извършва всички гореспоменати действия по отношение на дружества, за които Дружеството има правомощия да ги представлява и управлява;

12. извършва всички други действия, които едноличният собственик на капитала декларира, че са негова единствена отговорност под каквато и да било форма.

VI. УПРАВИТЕЛ /И/

Чл. 11. /1/ Дружеството се представлява и управлява от Едноличния собственик на капитала или от един или повече Управител/и, назначен/и от Едноличния собственик на капитала.

/2/ Управителят представлява Дружеството еднолично, ако е единствен Управител. Ако са назначени и други Управители, то Дружеството се представлява заедно и поотделно от всеки един от двамата Управители.

/3/ Правата на Дружеството по отношение на Управителите ще се упражняват от Едноличния собственик на капитала. Това включва сключването, изменението и прекратяването на договори с управителя (-ите), включително споразумения относно тяхното възнаграждение.

Чл. 12. Управителят (-ите) се назначава и освобождава, с или без мотивировка, от Едноличния собственик на капитала. Управителят (-ите) се освобождава от длъжност при възникване на което и да било от следните (неизчерпателно изброени) обстоятелства:

1. ако не изпълнява задълженията си спрямо Дружеството или Едноличния собственик на капитала;

2. при подаване на писмено предизвестие, отправено към Дружеството;

3. ако Едноличния собственик на капитала вземе решение, че поради физическа или душевна неспособност или умствена неадекватност той вече не е в състояние да изпълнява функциите на Управител;

4. при неспособност за изпълняване на задълженията на Управител за повече от 12 месеца (не по време на отпуск) и Едноличният собственик на капитала вземе решение, че длъжността практически се е овакантила; или

5. в случай на законова забрана да заема длъжността Управител.

Чл. 13. /1/ Управителят(-ите) ръководи дейността на Дружеството и решава всички въпроси извън компетентността на Едноличния собственик на капитала .

/2/ Управителят(-ите) е задължен и отговорен за спазване указанията на Едноличния собственик на капитала; дотолкова доколкото съществува вътрешен оперативен начин на действие, за да се спазва това и действия, изискващи одобрението на Едноличния собственик на капитала, да се предприемат само с неговото съгласие.

/3/ Едноличният собственик на капитала може да вземе решение за вътрешни оперативни правила на действие, които ще се спазват от Управителя (-ите).

Чл. 14. /1/ Управителят (-ите) се задължава да изпълнява задълженията си при максимално зачитане на интересите на Дружеството и не може да разкрива поверителна информация, засягаща Дружеството както по време, така и след прекратяване на заеманата длъжност.

/2/ 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. Ограниченията се прилагат само когато се извършва конкурентна дейност и не е дадено съгласие за това от Едноличния собственик на капитала.

/3/ Управител, който по някакъв начин (пряко или косвено) е заинтересован от сделка на Дружеството, следва да декларира пред Едноличния собственик на капитала характера на интереса си и Едноличния собственик на капитала ще има право да даде предварителното си одобрение за сключване на съответната сделка. В случай че дружество, в което Управителят държи 1% или повече от капитала, е заинтересовано от сделка, то Управителят се приема винаги за заинтересован от тази сделка.

VII. КНИГИ И ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 15. Дружеството води Книга на дяловете и Книга с решенията на Едноличния собственик на капитала. Управителят (-ите) осигурява подходящото съхранение на Книгите на Дружеството.

Чл. 16. Дружеството включва във всички писма, уведомления и други документи: своето фирмено наименование, седалище, адрес на управление (и друг адрес за кореспонденция, ако има такъв) и ЕИК.

Чл. 17. При пълно спазване на закона, Дружеството може да унищожава:

1. ведомости за заплати - след изтичането на 50 /петдесет/ години, считано от 1 януари на отчетния период, следващ отчетния период, за който се отнасят;

2. счетоводни регистри и финансови отчети, включително документи за данъчен контрол, одит и последващи финансови инспекции - след изтичането на 10 /десет/ години, считано от 1 януари на отчетния период, следващ отчетния период, за който се отнасят;

3. всички останали носители на счетоводна информация – след изтичането на 3 /три/ години, считано от 1 януари на отчетния период, следващ отчетния период, за който се отнасят;

4. документи за данъчно-осигурителен контрол - след изтичането на 5 /пет/ години след изтичане на давностния срок за погасяване на публичното задължение, с което са свързани;

5. други документи – след изтичането на 5 /пет/ години от датата на изготвянето им.

VIII. СЧЕТОВОДНА ДОКУМЕНТАЦИЯ

Чл. 18. Дружеството води счетоводство в съответствие с изискванията на Закона за счетоводството.

Чл. 19. Финансовата година на Дружеството започва на 1 януари и приключва на 31 декември.

Чл. 20. В края на всяка Финансова година (но не по-късно от 31 март на следващата), Управителят представя на Едноличния собственик на капитала Годишен финансов отчет, включващ отчет за приходите и разходите; и счетоводния баланс на Дружеството.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ. ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 21. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик на капитала;

2. ако размерът на капитала падне под установения в Търговския закон минимум;

3. принудително, по решение на съда по регистрация при наличие на някое от обстоятелствата по чл. 155 от Търговския закон;

4. в случай на изпадане в несъстоятелност.

Чл. 22. За ликвидатор се назначава Управителят, освен ако Едноличният собственик на капитала не посочи друго лице за ликвидатор на Дружеството.

X. ПРЕХОДНИ И ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 23. /1/ Настоящият Учредителен акт следва да се тълкува съобразно волята на Едноличния собственик на капитала и целта на съответните разпоредби от акта.

/2/ Настоящият Учредителен акт следва да се тълкува, прилага и подчинява на българското право.

Чл. 24. Настоящият учредителен акт е приет от Едноличния собственик на капитала на 07.09.2026 г. и е в сила от 07.09.2026 г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

/АТАНАС ДИМИТРОВ КОВАЧЕВ/

КОВАЧЕВ АРХИТЕКТИ • ЕООД • СОФИЯ