У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

„КТ Инвест“ ЕООД

Днес, 29.07.2026г. в гр. София,

На основание чл. 113 от Търговския закон, „София парк инвест“ ЕООД, ЕИК 206073135, действащо чрез управителя си Валентин Александров Добрев, наричано по-нататък Едноличен собственик на капитала на „КТ Инвест“ ЕООД, ЕИК 202944274 състави и подписа настоящия УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с фирма „КТ ИНВЕСТ“ ЕООД, ЕИК 202944274, със следното съдържание:

СТАТУТ

Член 1

Едноличното дружество с ограничена отговорност „КТ Инвест“ ЕООД е юридическо лице отделно 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 ограничено до направената дялова вноска.

Член 3

Едноличното ООД се учредява без срок или друго прекратително условие.

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Член 4

Фирмата на дружеството е „КТ ИНВЕСТ“ ЕООД, което може да се изписва и на латиница.

Член 5

Седалището на „КТ ИНВЕСТ“ ЕООД е в гр. София. Адресът на управление на дружеството е гр. София, п.к. 1113, р-н Витоша, ул. „Антон П. Чехов“ № 28, ет. 3, ап. 6.

Член 6

Собственик на капитала на Едноличното ООД е **„София парк инвест“ ЕООД,** вписано в ТРиРЮЛНЦ при Агенция по вписванията под ЕИК 206073135, със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1715, р-н Младост, ж.к. Младост 4, бул. „Александър Малинов“ № 85.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 7

Предметът на дейност на дружеството е: покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, търговия със стоки и услуги в страната и чужбина, представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица в страната и чужбина, рекламна и маркетингова дейност, консултантска дейност и услуги, както и всяка друга, незабранена от закона дейност.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 8

(1) Капиталът на Едноличното дружество с ограничена отговорност е в размер на € 25 000 (двадесет и пет хиляди евро), който е изцяло записан и внесен, под формата на парична вноска от Едноличния собственик на капитала.

(2) Капиталът на дружеството е разделен на 100 (сто) дяла, всеки един от които с номинална стойност от по € 250 (двеста и петдесет евро).

(3) Дяловете са лични и неделими. За тях не се издава особен документ.

(4) Всеки дял дава право на един глас, съразмерен дивидент и ликвидационна квота /дял/ при прекратяване на дружеството.

Член 9

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

(2) 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

(1) 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.

(2) Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под законоустановения минимум.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Член 11

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

ИМУЩЕСТВО

Член 12

Имуществото на Едноличното дружество с ограничена отговорност се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи и имоти, 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

(1) 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.

(2) Решенията на Едноличният собственик на капитала са задължителни за всички други органи на Едноличното ООД.

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

Член 14

Едноличният собственик на капитала:

1. Приема нов учредителен акт, изменя и допълва приетия учредителен акт на ЕООД;

2. Приема нови съдружници, прехвърля дял/ове на нов/и член/ове и взема решения 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 и освобождава от длъжност управителя/управителите 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/ите и контрольора;

10. Взема решения за освобождаване на управителя/ите 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.

Б / УПРАВИТЕЛ/И

Член 15

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

(2) Едноличният собственик на капитала може да назначи повече от един управител. В случай, че няма изрично решение на Едноличния собственик на капитала, всеки управител може да управлява и представлява дружеството поотделно.

Член 16

Управителят/ите:

1. управлява/т и представлява/т ЕООД пред трети юридически и физически лица;
2. привежда/т в действие всички решения на Едноличния собственик на капитала;
3. отговаря/т за изготвянето на балансите и финансовите отчети на ЕООД и ги представя/т за утвърждаване от Едноличния собственик на капитала.
4. следи/ят за воденето на търговските и счетоводните книжа на Дружеството;
5. предоставя/т информация за състоянието на Дружеството и осигурява/т достъпа в съответствие със законовите разпоредби до търговските и счетоводните книжа на дружеството;
6. води/ят книга за дяловете;
7. уведомява/т Едноличния собственик на капитала за всички настъпили обстоятелства по действащото законодателство с цел спазване на предвидените срокове за осъществяване на съответните промени;
8. сключва/т трудовите договори, командирова/т служители и работници на Дружеството в страната и чужбина и упражнява/т всички права на Дружеството като работодател спрямо работниците и служителите на Дружеството;
9. изпълнява/т и осигурява/т изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;
10. подготвя/т и представя/т годишния бюджет на Дружеството, включително годишни планове за оборота, разноските и печалбата, планове за личния състав, инвестициите и др.;
11. Управителят/те е/са длъжен/ни да пази/пазят в тайна отнасящите се до Дружеството поверителни данни и информация.

Член 17

Без съгласието на Едноличния собственик на капитала, Управителят/те не може/могат да извършва/т търговски сделки от свое или от чуждо име; да участва/т в събирателни и командитни дружества и дружества с ограничена отговорност, както и да заема/т 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 на капитала. Счита се, че последният е дал съгласието си, когато е знаел и не се е противопоставил на това.

Член 18

В случай че управителят/те наруши разпоредбите на този учредителен акт, той/те дължи/ат обезщетение на дружеството за причинените вреди на дружеството.

В / КОНТРОЛЬОР

Член 19

(1) Контрольорът, ако такъв бъде избран от Едноличния собственик на капитала, следи за спазването на учредителния акт и за опазването на имуществото на дружеството.

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

(3) Не могат да бъдат контрольори Управителят и наетите лица в Дружеството; съпрузите, роднини по права линия и по съребрена линия до трета степен на лицата по предходното изречение; лишените с присъда от правото да заемат материалноотчетническа длъжност.

Член 20

Без съгласието на Едноличния собственик на капитала контрольорът няма право:
- от свое или чуждо име да извършва търговски сделки;
- да заема длъжности в ръководни органи на други Дружества.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 21

(1) Търговската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време.

(2) В края на всяка година се съставя отчет и баланс, отразяващ действителното икономическо състояние на дружеството, изготвен съгласно действащото законодателство.

Член 22

Годишният счетоводен отчет и баланс на Дружеството за съответната година, се представят от Управителя на Едноличния собственик на капитала за одобряване в срок от 2 /два/ месеца след приключване на годината.

Член 23

Едноличният собственик на капитала взема решение относно разпределението печалбата и нейното изплащане, респ. покриването на загубата на Едноличното ООД.

ФОНДОВЕ

Член 24

Едноличният собственик на капитала може да образува парични фондове на ЕООД в евро 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
ЕООД 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:
А/ по решение на Едноличния собственик на капитала;
Б/ при преобразуване в друг вид търговско дружество;
В/ при обявяване в несъстоятелност;
Г/ по решение на компетентния съд, в случаите, предвидени в закона;

Член 29
Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден за това в действащото българско законодателство.

Член 30
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

Член 31
(1) Изменения и допълнения към настоящия учредителен акт се извършват от Едноличния собственик на капитала.
(2) Този учредителен акт се състави в три еднообразни екземпляра – един за Едноличния собственик на капитала, един за книгите на ЕООД и един за представяне в Търговския регистър.

Член 32
За всички неуредени в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

За едноличния собственик на капитала на „КТ Инвест“ ЕООД:

Валентин Александров Добрев

Валентин Александров Добрев - управител на „София парк инвест“ ЕООД