

ДРУЖЕСТВЕН АКТ

на

„СТЕЛА ИНВЕСТ 08” ЕООД

*(приет на 09.06.2010 г. във връзка с прехвърляне на дружествени дялове на
основание чл.129 от Търговския закон)*

Чл. 1 Общи положения

Настоящият дружествен акт урежда въпросите, свързани с учредяването, съществуването и прекратяването на дружество, чийто капитал е разпределен в дялове (дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу „Дружеството”).

Дружеството е юридическо лице и отговаря пред кредиторите си със своето имущество, в съответствие с разпоредбите на българското законодателство.

Чл. 2 Фирма

Наименованието, под което дружеството ще упражнява дейността си и ще се подписва с „СТЕЛА ИНВЕСТ 08” ЕООД. На латиница фирмата се изписва **Stela Invest Ltd.**

Чл. 3 Седалище и адрес на управление

Дружеството е със седалище в гр. София, район “Лозенец” и адрес на управление ул. "Цветна градина" № 5, вх.Б, ет.3, ап.16.

Чл. 4 Предмет на дейност

Строителство и проектиране на жилищни, административни и офис сгради, увеселителни заведения, банкови офиси; покупко - продажба на недвижими имоти; транспортна дейност в страната и чужбина; посредничество при сделки с недвижими имоти; представителство на местни и чуждестранни физически и юридически лица; хотелиерство; ресторантьорство; управление на недвижими имоти; търговско представителство; рекламна дейност; вътрешно и външно търговска дейност; внос, износ и реекспорт на промишлени, битови и хранителни стоки; консултантска дейност и всякакъв друг вид търговска, стопанска и консултантска дейност, която не е забранена със закон или за която законът не изисква специално разрешение

Чл. 5 Срок

Съществуването на дружеството не се ограничава със срок.

Чл. 6 Капитал

- 6(1)** Капиталът на дружеството се определя общо на 265 000 /двеста шестдесет и пет хиляди/ лева, разпределени на 5300 /пет хиляди и триста/ дяла по 50 /петдесет/ лева всеки, внесен изцяло.
- 6(2)** Лихвите от направените вноски до възникване на дружество са в полза на същото.
- 6(3)** Капиталът на дружеството се набира от дялови вноски, а част от него е внесен чрез апортна вноска на движимо и недвижимо имущество, собственост на Едноличния собственик на капитала, съгласно Договор за прехвърляне на дружествен дял от __.06.2010г., както следва:

1. МАГАЗИН № 4 (номер четири), находящ се в гр. София, община Столична, район „Лозенец“, ул. „Димитър Хаджикоцев“ № 3-5 (три тире пет) на приземен етаж със застроена площ от 48,71 (четиридесет и осем цяло и седемдесет и една стотни) кв.м., състоящ се от търговска площ, склад и сервизно помещение, при съсед: магазин №3 и гараж №6 от североизток, коридор от югоизток, магазин № 5 от югозапад и ул. Димитър Хаджикоцев от северозапад, заедно с 1,89/100 (едно цяло и осемдесет и девет стотни върху сто) идеални части от общите части на сградата и толкова идеални части от правото на строеж върху урегулиран поземлен имот, върху който е построена сградата, находящ се в гр. София, община Столична, местност „Лозенец“ – I-ва (първа) част, означен по скица като парцел IX – 59 и 60 (девети, отреден за имоти планоснимачни номера петдесет и девети и шестдесети).

2. МАГАЗИН № 2 (две) на приземен етаж, находящ се в гр. София, община Столична, район Студентски, кв. „Витоша –ВЕЦ – Симеоново“, ул.”Проф.Христо Вакарелски” № 13 (тринадесет) със застроена площ от 86,42 (осемдесет и шест цяло и четиридесет и две стотни) кв. м., състоящ се от зала, офис, склад и сервизни помещения при съсед: вътрешен двор от югоизток, фойе на вход А, електрическо табло, асансьор и коридор на североизток, улица от северозапад и ресторант от югозапад, заедно с идеалните части от общите

части на сградата без подземните и надземните гаражи и съответните идеални части от правото на строеж върху урегулиран поземлен имот, означен по скица като парцел XXII – 1849 (двадесет и втори, отреден за имот планоснимачен номер хиляда осемстотин четиридесет и девети).

3. ЛЕК АВТОМОБИЛ марка Мерцедес, модел МЛ 320 ЦДИ, комби, цвят черен, дата на първа регистрация: 31.05.2007г., с регистрационен номер СА 4595 МР, идентификационен № 4JGBB22E97A261568, с дизелов двигател.

Чл. 7 Дялове

- 7 (1) Капиталът на дружеството е разпределен в 5300 (пет хиляди и триста) дяла по 50 (петдесет) лева всеки.
- 7 (2) Дяловете са неделими и са записани и внесени изцяло при изкупуване на дяловете от едноличния собственик на капитала.
- 7 (3) Дяловете могат да се прехвърлят и наследяват.
- 7 (4) Прехвърлянето на дял може да се осъществи по решение на едноличния собственик на капитала и се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

Чл. 8 Увеличаване на капитала

Увеличаването на капитала се извършва чрез:

- увеличаване на дяловете;
- записване на нови дялове;
- приемане на нови съдружници.

Увеличаването на капитала е допустимо само след като е внесен изцяло размера на записания преди това капитал.

С решението си за увеличаване на капитала, ЕСК определя и начина, по който ще се увеличи капитал, вида на вноските, реда и сроковете за записването и изплащането на дяловете.

Чл. 9 Намаляване на капитала

- 9 (1) Намаляването може да се извърши чрез:
- намаляване на стойността на дела в капитала;
- 9 (2) Капиталът може да бъде намален до установения в закон минимум с решение за изменение на устава при спазване на следните изисквания:

- Надлежно взето решение от ЕСК за намаляване на капитала, в което са посочени и: целта на намаляването, размерът му и начинът, по който ще се извърши;
- Обявяване на решението за намаляване на капитала в ТР;
- Заявление от страна на дружеството, че е готово да даде обезпечение за вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването;
- Изменение на дружествения договор;
- Вписване на намалението.

Чл. 10 Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала. В този случай може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установеният в закона минимум.

Чл. 11 Органи на дружеството

Органи на дружеството са:

- Едноличен собственик на капитала (ЕСК);
- Управител/и

Чл. 12 Едноличен собственик на капитала

Едноличен собственик на капитала е **ЛАЗАР ТОТЕВ ЛАЗАРОВ**, ЕГН 6207296865 и л.к. № 626535751, издадена на 29.01.2010 г. от МВР-София и с постоянен адрес: гр.София, ул. "Цветна градина" № 5, вх.Б, ет.3, ап.16.

Чл. 13 Правомощия

Едноличният собственик на капитала осъществява следните правомощията от компетентността на Общо събрание на съдружниците:

- изменя и допълва устройствения акт;
- взема решение за приемане на нови съдружници;
- приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

- взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
- избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
- взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества;
- взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
- взема решение за допълнителни парични вноски с цел покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства;
- избира дипломиран експерт-счетоводител, който да завери годишния финансов отчет на дружеството.

Чл. 14 Фирмена документация и публичност

- 14 (1)** За взетите от ЕСК решения се съставя протокол, който съдържа минимум следната информация:
- мястото и времето на провеждане на заседанието;
 - взето решение.
- 14 (2)** Решенията от ЕСК, които се отнасят до: фирмата, седалището и адреса на управление на дружеството, предмета на дейност и срока, името, съответно фирмата и идентификация на ЕСК (съдружниците), размера на капитала, управлението и начина на представителство, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.
- 14 (3)** Договорите между едноличния собственик и дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Чл. 15 Управител

- 15 (1)** Дружеството се управлява и представлява пред трети лица от един или повече управители, организиращ(и) и ръководещ(и) дейността на дружеството съобразно закона и решенията на ЕСК.
- 15 (2)** В случай, че ЕСК вземе решение дружеството да се управлява от повече от един управител, с решението се регламентира и начина на управление и представителство.

- 15 (3) Овластяването на управител може да бъде оттеглено по всяко време и името му да бъде заличено от търговския регистър.
- 15 (4) Всеки управител може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до един месец след получаване на уведомлението, дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не направи това, управителят може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.
- 15 (5) Отношенията между дружеството и управител се уреждат с договор за възлагане на управление. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез представляващия едноличния собственик на капитала.
- Чл. 16 Правомощия**
- 16 (1) Управителят:
- Прави предложения за вземането на решения от компетентността на ЕСК и организира изпълнението им;
 - Сключва договорите, чрез които се осъществява дейността на дружеството;
 - Сключва и прекратява договори със служители, изпълнители, консултанти, сътрудници и търговски представители, като определя размера на възнаграждението им;
 - Осъществява контактите на дружеството с обслужващите го банки;
 - Прави мотивирано предложение до ЕСК за увеличаване на капитал, в което уточнява начина и размера на увеличението;
 - Съхранява книгите на дружеството и осигурява достъп до тях на ЕСК, води и съхранява търговските книги на дружеството съобразно Закона за счетоводството и чл. 53 от Търговския закон;
 - Предлага на ЕСК програма за развитието, план за осъществяване на дейността и проект за разпределение на печалбата на дружеството;
 - Подготвя и предлага на ЕСК баланса и отчета на дружеството;
 - Приема действия за събиране вземанията на дружеството,

организира съдебната защита на интересите му;

- Отчита своята дейност пред ЕСК при поискване, но най-малко веднъж годишно;
- Извършва всичко, което е необходимо за оперативното управление на дружеството, както и изрично възложени му от ЕСК задачи.

16 (2) Управителят осъществява дейността си въз основа и в рамките на действащото в Република България законодателство, този устав и своите решения.

16 (3) Осъществяваната чрез него дейност на дружеството, управителят отразява редовно в дружествените книги.

Чл. 17 Забрана за конкурентна дейност и отговорност

17 (1) Без съгласие на дружеството, управителят няма право: от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки; да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност; да заема длъжност в ръководни органи на други дружества. При нарушаване на това задължение управителят дължи обезщетение за причинените на дружеството вреди.

17 (2) Управителят отговарят имуществено и за всички други причинени на дружеството вреди.

Чл. 18 Годишен финансов отчет (ГФО)

18 (1) Дружеството изготвя годишен финансов отчет към 31 декември на съответната финансова година, който вярно и честно представя имущественото и финансовото състояние на дружеството, отчетения финансов резултат, промените в паричните потоци и в собствения капитал.

18 (2) Годишният финансов отчет на дружеството се проверява от дипломиран експерт-счетоводител.

18 (3) В срок до 30 юни на следващата финансова година дружеството приема, и представя за вписване в Търговския регистър годишния си финансов отчет.

Чл. 19 Прекратяване

Дружеството се прекратява:

- по решение на едноличния собственик на капитала;
- чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;

- при обявяване в несъстоятелност;
- по решение на окръжния съд в предвидени от закона случаи.

Преходни и заключителни разпоредби

- § 1 Този дружествен акт е приет от Едноличния собственик на капитала на 09.09.2010 г.
- § 2 Дружественият акт и всичките му изменения и допълнения влизат в сила от момента на вписването им в търговския регистър.
- § 3 За всички неуредени от него въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другото действащо законодателство на Република България.
- § 4 Дружественият акт е съставен и подписан в два еднообразни екземпляра – по един за дружество и по един за търговския регистър.
- § 5 Първият управител на дружеството е едноличният му собственик на капитала.

ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:



Лазар Тотев Лазаров