УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ВИТКОВИ АСЕТС" ЕООД

Днес, 30.05.2025 г. в гр. София, бе подписан настоящият Учредителен акт от едноличния собственик на „ВИТКОВИ АСЕТС" ЕООД, а именно: Анелия Ангелова Виткова, ЕГН **********, притежаваща л.к. № *********, изд. на **.**.**** г. от МВР – ****, наричана по-долу за краткост ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК,

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
УЧРЕДЯВАНЕ

Чл. 1. /1/ Едноличният собственик учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с цел извършване на търговска дейност.

/2/ Едноличното дружество с ограничена отговорност, наричано по-долу за краткост ДРУЖЕСТВО, е образувано при условията на българския Търговски закон, разпоредбите на който се прилагат за уреждане на неуредените с този Учредителен акт въпроси, свързани с образуването, дейността, управлението и прекратяването на ДРУЖЕСТВОТО.

ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ.
СРОК. ЮРИДИЧЕСКИ СТАТУС.

Чл. 2. /1/ ДРУЖЕСТВОТО ще осъществява своята дейност под фирмата **„ВИТКОВИ АСЕТС" ЕООД.**

/2/ ДРУЖЕСТВОТО ще ползва фирмата си, изписана на латиница по следния начин – **"VITKOVI ASSETS " EOOD.**

Чл. 3. ДРУЖЕСТВОТО е със седалище и адрес на управление: гр. София, п.к. 1700, ул. Никола Недев 18, бл. 1, ап. 12.

Чл. 4. ДРУЖЕСТВОТО не се ограничава със срок или някакво друго условие.

Чл. 5. ДРУЖЕСТВОТО е юридическо лице и отговаря за задълженията си със своето имущество.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6. /1/ ДРУЖЕСТВОТО е с предмет на дейност: Покупка, продажба и отдаване под наем на недвижими имоти, както и извършване на всяка друга, незабранена със закон дейност. Когато осъществяване на някоя от посочените дейности изисква лиценз, разрешение, регистрация или уведомление, то дейността се извършва след получаване, респективно издаване на съответния лиценз, разрешение, регистрация или уведомление.

/2/ ДРУЖЕСТВОТО извършва своята дейност на територията на страната и в чужбина.

/3/ ДРУЖЕСТВОТО може да придобива всякакви права, необходими за осъществяване на предмета на дейността му, както и да извършва всякаква друга позволена от закона дейност, която има за цел улесняването и развитието на собствената му дейност.

КЛОНОВЕ, УЧАСТИЯ В ДРУЖЕСТВА

Чл. 7. /1/ По решение на Едноличния собственик ДРУЖЕСТВОТО може да открива свои клонове в страната и чужбина или представителства на територията на други държави при спазване на съответното национално законодателство.

/2/ По решение на Едноличния собственик ДРУЖЕСТВОТО може да участва в учредяването или да придобива участие във вече създадени други дружества по установения ред.

ВПИСВАНЕ

Чл. 8. Образуването на ДРУЖЕСТВОТО се вписва в ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията.

РАЗДЕЛ II
КАПИТАЛ. ИМУЩЕСТВО

ИМУЩЕСТВО

Чл. 9. Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от право на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуалната собственост, пари, ценни книжа, дялово участие в други дружества, вземания и други права, задължения и фактически отношения.

КАПИТАЛ

Чл. 10. /1/ Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 100 /сто/ лева, разпределен е в 100 /сто/ дяла, всеки от които с номинална стойност 1 /един/ лев, като към момента на учредяване на ДРУЖЕСТВОТО е изцяло внесен и се притежава изцяло от Едноличния собственик.

/2/ Едноличен собственик на капитала е Анелия Ангелова Виткова, ЕГН **********.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 11 Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде увеличен или намален по решение на Едноличния собственик по реда, предвиден в чл. 148 – 151 от Търговския закон.

ДОПЪЛНИТЕЛНИ ПАРИЧНИ ВНОСКИ

Чл. 12. /1/ За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Едноличният собственик може да вземе решение за допълнителни парични вноски.

/2/ В решението се посочва размерът на допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и възстановява, както и дължимата лихва, в случай че ДРУЖЕСТВОТО ще дължи такава.

ДРУЖЕСТВЕН ДЯЛ

Чл. 13. /1/ Прехвърлянето на дружествени дялове от Едноличния собственик на трети физически или юридически лица се извършва с договор в предвидената от закона форма и се вписва в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел (ТРРЮЛНЦ).

/2/ Прехвърлянето на дялове на новите физически или юридически лица се осъществява в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

/3/ Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която новият съдружник декларира, че приема да участва в ДРУЖЕСТВОТО при условията на настоящия Учредителен акт.

/4/ Дружественият дял се наследява, но наследниците не стават автоматично съдружници в Дружеството. Те следва да подадат молба за приемането им като такива, в която да заявят, че приемат условията на настоящия Учредителен акт. В случай, че Едноличният собственик откаже да ги приеме за съдружници, ДРУЖЕСТВОТО е длъжно да им изплати съответстващия на наследодателя им дружествен дял въз основа на счетоводен баланс към края на месеца, в който е настъпила смъртта.

ФОНД „РЕЗЕРВЕН”

Чл. 14. По решение на Едноличния собственик ДРУЖЕСТВОТО може да създава фонд „Резервен”, средствата за който да се отчисляват от неразпределената печалба на ДРУЖЕСТВОТО, както и от други източници, посочени в решението за учредяването на фонда.

РАЗДЕЛ III
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

ПРАВА НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 15. Едноличният собственик има право:

а/ да участва в управлението на ДРУЖЕСТВОТО;

б/ да се информира за състоянието на дейността и отчетността на ДРУЖЕСТВОТО като ползва съответната документация;

в/ да получава дивиденти от печалбата, освен ако с решение не определи друго;

г/ на ликвидационен дял.

ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 16. Едноличният собственик е длъжен:

а/ да оказва съдействие за осъществяване на дейността на ДРУЖЕСТВОТО;

б/ да взема участие в управлението на дейността;

в/ да пази името, търговската тайна и интересите на ДРУЖЕСТВОТО и на неговите съконтрагенти.

ОТГОВОРНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл. 17. Отговорността на Едноличния собственик за задължения на ДРУЖЕСТВОТО се ограничава до размера на вноската му в капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

РАЗДЕЛ IV
УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. /1/ Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание

/2/ Едноличният собственик има изключително право да взима решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
4. взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
5. взема решения за създаване на резерви и за начините на използване на средствата по тях;
6. избира и освобождава управителя /-ите/, определя възнаграждението му /им/ и взема решение за освобождаването му /им/ от отговорност;
7. взема решения за откриване и закриване на клонове, търговски представителства и участие в други дружества, включително неперсонифицирани дружества;

8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. взема решения за предявяване на искове от ДРУЖЕСТВОТО срещу управителя /-ите/ и назначава представител за водене на процеси срещу него /тях/;
10. взема решение за преобразуване и прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО, както и за обявяването му в ликвидация;
11. взема решения за допълнителни парични вноски.

/3/ За всички решения на Едноличния собственик на капитала в рамките на неговата компетентност на основание чл. 147, ал. 2 във връзка с чл. 137 от ТЗ се съставя протокол или решение в **обикновена писмена форма**, без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписа и съдържанието, извършени едновременно.

УПРАВИТЕЛ. ПРАВОМОЩИЯ

Чл. 19. /1/ Управителят (-ите) се избира от Едноличния собственик.

/2/ Управителят (-ите) може да бъде преизбиран и освобождаван по всяко време от Едноличния собственик по реда, установен в Търговския закон или посочен в договора му за управление.

/3/ Управителят (-ите) е отговорен за организацията и контрола на ежедневната стопанска дейност на ДРУЖЕСТВОТО. Той взема всички решения, свързани с осъществяване на предмета на дейност на ДРУЖЕСТВОТО, с изключение на решенията по въпросите, чието решаване по закон или по силата на настоящия Учредителен акт са в изключителната компетентност на Едноличния собственик.

/4/ Управителят (-ите) е задължен да действа с грижата на добър стопанин и в съответствие с нормите на Търговския закон, настоящия Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик.

Чл. 20. Управителят има следните права и задължения:

а/ представлява ДРУЖЕСТВОТО пред всички държавни органи, организации, търговски дружества и други физически и юридически лица;

б/ изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или по решение на Едноличния собственик;

в/ организира търговската дейност на ДРУЖЕСТВОТО, осъществява оперативното му ръководство и следи за опазване на неговото имущество;

г/ представлява ДРУЖЕСТВОТО в отношенията с работниците и служителите;

д/ отговаря за редовното водене на дружествените книги;

е/ взема решения по всички въпроси от дейността на ДРУЖЕСТВОТО, с изключение на тези, които съгласно този Учредителен акт или действащото законодателство са от изключителната компетентност на Едноличния собственик.

ЗАБРАНА ЗА КОНКУРЕНТНА ДЕЙНОСТ

Чл. 21. /1/ Без съгласието на Едноличния собственик управителят няма право:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

в/ да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.

/2/ Ограниченията по ал. 1 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с тази на ДРУЖЕСТВОТО.

ОТГОВОРНОСТ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл. 22. Управителят отговаря имуществено и в пълен размер за всички виновно причинени на ДРУЖЕСТВОТО вреди в резултат на управлението.

РАЗДЕЛ V
ФИНАНСОВА ГОДИНА, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА
ФИНАНСОВА ГОДИНА

Чл. 23. Първата финансова година започва от датата на вписване на ДРУЖЕСТВОТО в търговския регистър и продължава до 31 декември на същата година, а всяка следваща година включва периода от 1 януари до 31 декември.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Чл. 24. /1/ Управителят представя годишния финансов отчет за приемането му от Едноличния собственик.

/2/ В случай, че годишният финансов отчет на ДРУЖЕСТВОТО подлежи на независим финансов одит съгласно Закона за счетоводството, Едноличният собственик избира дипломиран експерт-счетоводител или регистриран одитор/специализирано одиторско предприятие преди изтичането на календарната година.

/3/ Годишният финансов отчет заедно с решението на Едноличния собственик за приемането му се обявява в търговския регистър при Агенцията по вписванията в срок до 30.06 на годината, следваща годината, за която се отнася, освен ако действащото законодателство не определя друг срок.

РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 25. /1/ Печалбата на ДРУЖЕСТВОТО се разпределя съобразно решението на Едноличния собственик на капитала.

/2/ По решение на Едноличния собственик цялата или част от печалбата за определен период може да не се разпределя под формата на дивиденти, с оглед постигането на определени цели.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 26. /1/ ДРУЖЕСТВОТО може да води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

/2/ В книгата за дяловете се вписва размера на дела на Едноличния собственик в капитала, направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.

РАЗДЕЛ VI
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 27. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик;
2. при обявяване на несъстоятелност;
3. по решение на съда в предвидените от Търговския закон случаи;
4. при сливане и вливане в друго дружество.

ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 28. /1/ При прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО по реда на чл. 27, т. 1 и 3 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.

/2/ Ликвидатор на ДРУЖЕСТВОТО е управителят, освен ако Едноличният собственик не определи друго лице.

/3/ Ликвидацията на ДРУЖЕСТВОТО се извършва в съответствие с глава 17 от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VII
ДОПЪЛНИТЕЛНИ КЛАУЗИ

ИЗМЕНЕНИЯ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ

Чл. 29. Настоящият учредителен акт може да бъде изменян и допълван с решение на Едноличния собственик, изразено в писмена форма.

Настоящият учредителен акт е изготвен и подписан в 3 /три/ екземпляра – един за едноличния собственик, за архива на ДРУЖЕСТВОТО и за ТРРЮЛНЦ при Агенцията по вписванията.

Едноличен собственик на капитала на "ВИТКОВИ АСЕТС" ЕООД:

Анелия Ангелова Виткова