

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
/УСТАВ/

на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
“БЕСТ СИТИ ПРОПЕРТИ-БЪЛГАРИЯ” ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Учредяване

1.1. Еднолично дружество с ограничена отговорност “БЕСТ СИТИ ПРОПЕРТИ-БЪЛГАРИЯ” ЕООД е учредено по решение от 20.11.2003 г. на **Борислав Иванов Атанасов**, ЕГН 8009166424, л.к.№ 162466110, изд. на 19.09.2000 г. от МВР - гр. София, в качеството на пълномощник на „ЮРОПИЪН ТРЕЙД СЪРВИСИС ПАРТНЪРС КОРПОРЕЙШЪН” / “EUROPEAN TRADE SERVICES PARTNERS CORP.”, компания надлежно регистрирано в Република Панама на 21.10.2003г., под регистрационен номер№ 441988, документ № 542968, със седалище и адрес на управление: Република Панама, гр. Панама, ул. „Рикардо Ариас”, в сградата на Банка Алиадо, втори етаж, упълномощен с пълномощно от 21.10.2003г., с подписите на всички членове на борда на корпорацията, удостоверени с подписа и печата на Ноеми Морено Алба, десети обществен нотариус за окръг Панама, с документ №7-37-78, и Апостил /съгласно Хагска Конвенция от 05.10.1961г./, заверен в Министерство на външните работи на Република Панама, на 22.10.2003г., от Директора на отдел „Заверки и легализации”, Хуан Х. Чаварин Г. - едноличен собственик на капитала на дружеството.

1.2. Дружеството не носи отговорност за задълженията на едноличния собственик на капитала към трети лица. Отговорността на едноличния собственик на капитала за задължения на дружеството е до направените и дължими дялови вноски.

Едноличен собственик

1. Едноличен собственик на дружеството е „ГЕБ ПРОДЖЕКТС” ЕООД, ЕИК 175071037, със седалище и адрес на управление: гр. София, ул. „Стефан Караджа” № 12, вх. Б

Фирма

2. Фирмата на дружеството, под която то ще осъществява своята дейност е “Еднолично дружество с ограничена отговорност БЕСТ СИТИ ПРОПЕРТИ-БЪЛГАРИЯ”. В съкращение фирмата на дружеството е “ **БЕСТ СИТИ ПРОПЕРТИ-БЪЛГАРИЯ**” ЕООД. На латиница фирмата се изписва: “BEST CITY



PROPERTY-BULGARIA" Ltd. Фирмата на дружеството, заедно с указание за седалището и адреса на управлението му се посочват във всички документи на дружеството.

Седалище и адрес на управление

3. Седалището на дружеството и адреса на управление е в град София, район Искър, ж.к. „Дружба 1”, бл. 120, вх. Г, ет.8, ап. 116

Срок

4. Съществуването на дружеството не е подчинено на срок или друго прекратително условие.

Предмет на дейност

5.1. Покупка, строеж, обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем, покупка на стоки или други вещи с цел продажба в първоначален, преработен или обработен вид; производство на стоки с цел продажба, търговско представителство и посредничество на местни и чуждестранни лица; транспорт, спедиторски, комисионни и складови сделки, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни и импресарски услуги; ресторантьорство; производство, преработка и реализация на селскостопанска продукция.

5.2. Предмета на дейност на дружеството може да бъде разширен, изменен и допълнен по решение на едноличния собственик – „ГЕБ ПРОДЖЕКТС” ЕООД.

5.3. Дружеството може да извършва в страната и чужбина сделки от всякакъв вид, да придобива права от всякакъв вид и да се задължава по всякакъв начин.

5.4. Дружеството може да регистрира клонове и да участва в дружества с местни и чуждестранни лица в страната и чужбина.

II. КАПИТАЛ, ДЯЛОВЕ

Капитал

6.1. Капиталът на дружеството е в размер на 240 000 /двеста и четиридест хиляди/ лева, разделен на 24 000 /двадесет и четири хиляди/ дяла, по 10 /десет/ лева и към датата на утвърждаване на настоящия Учредителен акт, е формиран както следва:

- 5 000 лв. /пет хиляди лева/ - внесени изцяло от учредителя при регистрацията на дружеството;



— 235 000 лв. /двеста тридесет и пет хиляди лева/, внесени изцяло в капитала на дружеството от учредителя - “ГЕБ ПРОДЖЕКТС”ЕООД чрез извършване на непарична вноска – апорт на вземане по реда на чл.72 и чл.73,ал.3 ТЗ, което вземане е придобито от “ГЕБ ПРОДЖЕКТС”ЕООД по силата на Договор за цесия, сключен на 09.08.2010г. с “Юрпийн трейд сървисис партньрс корпорейшън” – гр.Панама, Р.Панама. Вземането произтича от два договора за фирмен кредит, първият е от 25.11.2003г. и е деклариран в БНБ под № 2/978/2283/01 от 09.12.2008г., а вторият - от 29.01.2004г. и е деклариран в БНБ под № 2/975/02283/002/02.08.2010г. като вземането е оценено по реда на чл.72, ал.2 от ТЗ чрез заключение на тройна оценителна експертиза по Акт № 20101102114159/10.11.2010г., приета от АГЕНЦИЯТА ПО ВПИСВАНИЯТА.

6.2. Към момента на регистрацията са внесени 100% /сто процента/ от капитала или 5 000 /хиляда/ лева.

Дялово участие

7. Дяловете в капитала се поемат от едноличният собственик на капитала, а именно: За „ГЕБ ПРОДЖЕКТС” ЕООД – 24 000 /двадесет и четири хиляди/ дяла, по 10 /десет/ лева, на обща стойност 240 000 /двеста и четиридесет хиляди/ лева.

Прехвърляне на дялове

8. Едноличният собственик на капитала може да прехвърля дяловете си. При прехвърляне на част от дяловете и приемане на съдружник, дружеството се преобразува от Еднолично дружество с ограничена отговорност в Дружество с ограничена отговорност.

Изменение на дружествения капитал и покриване на загуби

9.1. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на собственика посредством капитализиране на част или на цялата печалба. Чистата /нетна/ печалба след приспадането на данъка върху печалбата е източникът, от който може да бъде увеличен капитала на дружеството.

9.2. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен чрез допълнителни вноски и чрез продажба на нови дялове.

9.3. Загубите, според годишния баланс се покриват, от резервите на дружеството. Когато действителната стойност на дружествения капитал спадне под номиналната, собственикът може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.

9.4. Ако загубите не бъдат или не могат да бъдат покрити, собственикът е длъжен да намали дружествения капитал до действителната му стойност, а ако дружественият капитал не бъде намален или стойността му спадне под минимално задължителния размер по закон, управителят е длъжен да обяви дружеството в ликвидация.

9.5. Дружественият капитал може да бъде намален по решение на собственика. Това решение се взема в съответствие с изискванията на разпоредбите на чл.149 от ТЗ. В този случай, изплащания за собственика може да се извършат след изпълняване на определените в закона изисквания.

III. УПРАВЛЕНИЕ

Органи на управление

10. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично или чрез определен от него управител.

Собственик

11.1. От изключителната компетентност на собственика са следните решения:

1. Изменение и допълване на учредителният акт;
2. Прехвърляне на дружествен дял на трето лице;
3. Приемане на годишен отчет и баланс, разпределяне на печалбата и вземане на решение за нейното разпределяне;
4. Намаляване и увеличаване на дружествения капитал;
5. Назначаване на управител на дружеството, сключване на договор с него, определяне на възнаграждението му и освобождаването му от отговорност;
6. Вземане на решения за сливане, вливане, разделяне, реорганизация или прекратяване на дружеството;
7. Откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;
8. Определяне на основните насоки, приемане на краткосрочни и дългосрочни планове и програми за дейността на дружеството;
9. Придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, на вещни права върху тях и обременяването им с тежести;
10. Предявяване на иски от името на дружеството срещу управителя или други назначени от собственика лица и назначаване на представител за водене на процеси срещу тях;
11. Вземане на кредити или поръчителство на чужди кредити;
12. Назначаване и освобождаване на ликвидатори;
13. Приемане на вътрешни актове за управление на дружеството, правила за заплащане на труда на персонала;
14. Решаване на други въпроси, предвидени в Учредителния акт.

11.2. Собственикът може да упълномощава трети лица с част от правата относно представляване и управление на дружеството. Представителите на собственика трябва да бъдат упълномощени в писмена форма с нотариална заверка на подписите, като правото да се преупълномощават трети лица трябва да бъде изрично посочено.

Управител

12.1. Управителят има право да извършва всякакви действия и сделки, които са свързани с дейността на дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени дейности. Той не може да упълномощава другото със своите права по закон.

12.2 Управителят:

1. Организира и ръководи изпълнението на решенията на собственика;
2. Организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. Изготвя и предлага за одобряване от собственика годишния отчет и баланса;
4. Сключва трудови договори със служители на дружеството, освен с тези, които се назначават от собственика;
5. Представлява дружеството пред трети лица, държавни и общински органи.

12.3. Управителят – текущо и при поискване - информира собственика за дейността на дружеството и му осигурява достъп до счетоводната и търговска документация.

12.4. Управителят е длъжен незабавно да извести собственика в случай, че бъдат реализирани загуби, надвишаващи 10% /десет на сто/ от номиналната стойност на дружествения капитал; в случай, че започне производство по несъстоятелност, както и във всички случаи на опасност за икономическата стабилност на дружеството, когато според обстоятелствата е наложително да бъдат предприети конкретни мерки от собственика.

12.5. Отношенията между собственика и управителя, които не са уредени в настоящия Учредителен акт, се уреждат с допълнителни писмени споразумения между тях.

IV. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ



13. Приемането на нови членове на дружеството става след еднолично решение на собственика въз основа на:

1. подадена молба за приемане от кандидата;
2. декларация, подписана от кандидата, че е запознат с Учредителния акт на дружеството и го приема, ще съдейства за осъществяване на неговите цели и ще изпълнява разпоредбите му.

14. След решение на собственика за приемане на нов съдружник, дружеството се преобразува по надлежния законов ред в дружество с ограничена отговорност.

15. Преди да бъде вписана промяната в търговския регистър, удостоверяваща факта на преобразуването на дружеството, собственикът съвместно с одобрения кандидат за съдружник съставя и подписва Дружествен договор, който да уреди правата и задълженията на съдружниците, дяловото им участие, срокът за внасяне на дяловите им вноски, както и отговорността им; трудовите правоотношения с трети за дружеството лица; разпределението на печалбата и др

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ

16. Дружеството се прекратява:

1. По решение на собственика;
2. Чрез сливане или вливане в друго дружество;
3. При обявяване на дружеството в несъстоятелност;
4. От съда при наличието на предвидените в закона случаи.

VI. ЛИКВИДАЦИЯ

17.1. При прекратяване на дружеството на основание чл.16, т.1 и 4 от настоящия учредителен акт се открива производство за ликвидация;

17.2. Производството за ликвидация се открива и извършва по реда и условията, предвидени в Търговския закон на Република България.

VII. ДРУГИ

18. За всички неуредени в този акт случаи се прилагат разпоредбите на глава XIII от Търговския закон на Република България.

VIII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

19. Измененията и допълненията към настоящия учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството.



Настоящият учредителен акт е изготвен и подписан на 12.03.2010 г., в три еднообразни екземпляра на български език с еднаква юридическа сила – по един екземпляр за съда, за банката и за дружеството.

Настоящият учредителен акт съдържа в себе си всички изменения и допълнения, настъпили вследствие на Решения на едноличния собственик на капитала от 19.01.2011 г.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА –

.....
Венета Иванова Костадинова

