

У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
с наименование
“ПР ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД

Днес ^{05.08}.....2026г. в град София, **Георги Киров Георгиев**,
учредих ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ с
наименование **“ПР ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД**, наричано по-нататък в този
учредителен акт "ДРУЖЕСТВОТО".

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. /1/ С настоящия учредителен акт /устав/ учредявам ЕДНОЛИЧНО
ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, по смисъла на чл. 113, във
връзка с чл. 116, 147 и 157 от Търговския закон.

/2/ ДРУЖЕСТВОТО е имуществено и организационно обособен
самостоятелен участник в стопанската дейност и представлява юридическо лице по
смисъла на българското право.

/3/ ДРУЖЕСТВОТО работи на стопанска сметка, със собствено имущество,
собствен баланс и собствени банкови сметки в български и чуждестранни банки, в
съответствие с българското законодателство.

II. ФИРМА, СЕДАЛИЩЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 2. ФИРМАТА на дружеството е **“ПР ИНВЕСТМЪНТ” ЕООД** и се
изписва и на латиница, както следва: **„PR Investment” EOOD**

Чл. 3. СЕДАЛИЩЕТО и АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ на дружеството
е: Република България, Област: София (столица), Община: Столична, гр. София,
п.к. 1220, р-н Надежда, ж.к. Надежда 1, ул. Демир Капия № 46 и

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: покупко-продажба на недвижими
имоти, производство на строителни материали, покупка, строеж или обзавеждане
на недвижими имоти с цел продажба или други услуги, както и всяка друга дейност
незабранена, която не е забранена със закон.

III. ИМЕ НА СОБСТВЕНИКА

Чл. 5. Едноличен собственик НА ДРУЖЕСТВОТО е **Георги Киров
Георгиев**.

IV. ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 6. ДРУЖЕСТВОТО може да придобива по законен начин всякакви права
и имущества, необходими за осъществяване предмета му на дейност, както и да
изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или
разширяване на стопанската му дейност.

Чл. 7. /1/ Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от всички негови
права и задължения.

/2/ Отговорността на едноличния собственик за задълженията на
ДРУЖЕСТВОТО е ограничена до размера на капитала. ДРУЖЕСТВОТО НЕ
ОТГОВАРЯ ЗА ЛИЧНИТЕ ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА СИ.

Чл. 8. /1/ Капиталът на дружеството се определя в евро и е равен на 29 655,40€ /двадесет и девет хиляди шестстотин петдесет и пет евро и четиридесет евроцента/, които се разпределят на 580 /петстотин и осемдесет/ дяла по 51,13€ /петдесет и едно евро и тринадесет евроцента/ всеки един от тях.

/2/ Всички дялове от капитала принадлежат на едноличния собственик.

/3/ Собственикът - учредител е внесъл изцяло дяловете си от капитала на депозит по сметка на дружеството.

Чл. 9. До учредяване на дружеството, действията извършени от собственика ангажират само неговото лична отговорност.

Чл. 10. /1/ По решение на собственика капиталът на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде увеличен за сметка на печалбата на дружеството чрез увеличаване на номиналната стойност на дяловете. Капиталът може да бъде увеличен и чрез записване на нови дялове.

/2/ По решение на собственика, капитала на ДРУЖЕСТВОТО може да бъде намаляван до законно установения минимум.

V. ЧЛЕНСТВО, ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 11. /1/ Съдружници в дружеството могат да бъдат български и чуждестранни физически и юридически лица.

/2/ Нови съдружници се приемат по решение на собственика на едноличното ДРУЖЕСТВО. Кандидатите подават писмена молба до собственика, в която декларират, че приемат разпоредбата на настоящия акт. Решението за приемане води до преобразуване на ЕДНОЛИЧНОТО ООД В ООД и се вписва в търговския регистър.

/3/ В случаи на реорганизация, свързани с правоприемство на юридическо лице, съдружник в ДРУЖЕСТВОТО, правоприемникът става съдружник по право.

/4/ Наследниците на починал съдружник не могат да искат раздробяване на дяловото му участие, а стават собственици на дела му, или определят тези от тях, които да го приемат. При делба между наследниците един от тях изкупува наследствените права на останалите върху дяловото участие на праводателя им. Ако един от наследниците е също съдружник в ДРУЖЕСТВОТО той има право да изкупи с предимство.

/5/ Дяловото участие на новия съдружник се осигурява чрез създаване на нови дялове, като се увеличи капитала на ДРУЖЕСТВОТО или като се учреди нов дял, чрез прехвърляне на части от съществуващите.

Чл. 12. /1/ Съдружник може да прекрати участието си в ДРУЖЕСТВОТО с писмено предизвестие до Общото събрание, направено най-малко три месеца преди датата на прекратяването.

/2/ Прекратяването на членство от страна на съдружник не води до прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 13. /1/ Изключването на съдружник става с решение на Общото събрание при предвидените в закона случаи. При неизпълнението на задължения, произтичащи от този договор, Общото събрание на съдружниците задължително отправя писмено едномесечно предупреждение за изключване.

/2/ Всеки съдружник може да направи предложение за изключване. Предложеният за изключване не участва в гласуването, като с гласовете му се намалява съответно кворума.

/3/ Имууществените отношения с прекратилия участието си или изключен съдружник се уреждат с решение на Общото събрание, въз основа на счетоводния

баланс към края на месеца, през който е настъпило прекратяването или изключването. Вземанията на напуснал или изключен съдружник се уреждат в 6 / шест / месечен срок от решението.

Чл. 14. СЪДРУЖНИКЪТ ИМА ПРАВО :

а/ да участва лично или чрез представител в Общото събрание на ДРУЖЕСТВОТО;

б/ да бъде избран в управителните и контролните органи на ДРУЖЕСТВОТО;

в/ да получава информация за цялостната дейност на ДРУЖЕСТВОТО и да преглежда книгите му;

г/ да иска обяснения от органите на ДРУЖЕСТВОТО за неизпълнение на приетите решения, както и да получава информация по въпроси, засягащи интересите му;

д/ да иска отмяна на незаконни, противоуставни и неправилни решения на органите на ДРУЖЕСТВОТО.

е/ да получава полагащата му се част от печалбата, съответно на ликвидационната квота при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;

ж/ да прекрати участието си по собствено желание , след писмено тримесечно предизвестие;

з/ да участва с личен труд при осъществяване дейността на ДРУЖЕСТВОТО /АКО ПРИТЕЖАВА СЪОТВЕТНИТЕ КАЧЕСТВА/ и да получава възнаграждение за положения труд;

и/ да членува в ДРУЖЕСТВА, ако това не представлява нелоялна конкуренция.

й/ да иска свикване на Общото събрание;

Чл. 15. СЪДРУЖНИКЪТ Е ДЛЪЖЕН:

а/ да внесе изцяло дяловата си вноска в срок, вид и размер, съгласно този договор и решенията на Общото събрание;

б/ да съдейства на ДРУЖЕСТВОТО, при извършване на дейността му;

в/ да пази доброто име, търговската тайна и престижа на ДРУЖЕСТВОТО;

г/ да изпълнява задълженията си, произтичащи от този договор и решенията на Общото събрание;

д/ да не извършва конкурентна дейност, освен ако ОС е знаело за нея и е дало писмено съгласие за извършването ѝ;

е/ да пази в тайна информацията, поверена му в качеството му на съдружник;

д/ когато съдружник има особен, личен или делови интерес при делови контакти с определен съдоговорител на ДРУЖЕСТВОТО, той е длъжен да уведоми за това останалите съдружници. При неизпълнение на това си задължение съдружникът може да бъде изключен без предупреждение, като наред с това отговаря пред ДРУЖЕСТВОТО за нанесени вреди;

Чл. 16. Участието на съдружник в ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

а/ при напускане на ДРУЖЕСТВОТО - след предизвестие от 3 /три/ месеца;

б/ при изключване ;

в/ при смърт или поставяне под пълно запрещение ;

г/ при ликвидация - за съдружник ЮЛ;

д/ при обявяване в несъстоятелност на съдружника - юридическо лице или едноличен търговец;

VI. ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ И КОНТРОЛ

Чл. 17. Органите на управление на ДРУЖЕСТВОТО са :

а/ Едноличния собственик;

б/ Управител / Управители/;

А. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК

Чл. 18. /1/ Едноличния собственик, който взема решения по всички въпроси във връзка с дейността на ДРУЖЕСТВОТО. При преобразуване на дружеството чрез приемане на нови съдружници върховен орган на ДРУЖЕСТВОТО Е ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ.

/2/ Общото събрание се състои от всички съдружници или от техни представител.

/3/ Всеки от съдружниците ще има право на толкова гласа в Общото събрание, колкото са дяловете му в капитала на ДРУЖЕСТВОТО. Гласовете на отделния съдружник са неделими.

Чл. 19. /1/ Всеки съдружник може да упълномощава свой представител за участие в ОС само с изрично писмено пълномощно, което е нотариално заверено. Съдружниците - юридически лица или еднолични търговци удостоверяват упълномощаването и с печата си и изходящ номер. Представителят може да бъде и дееспособен роднина по права линия или съпруг на съдружника , издал пълномощното.

/2/ Всеки съдружник има право да представлява само още един съдружник. Представител, който не е съдружник в ДРУЖЕСТВОТО има право да представлява само един съдружник.

/3/ При всички случаи ОС може да приема решения само ако в работата му участва лично поне един съдружник.

Чл. 20 /1/ ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК ИМА ПРАВО ДА:

а/ съставя, утвърждава, променя и допълва устава;

б/ приема нови съдружници, дава съгласие за учредяване или прехвърляне на дял на нов съдружник;

в/ взема решения за увеличаване или намаляване капитала на ДРУЖЕСТВОТО, както и за допълнителни парични вноски;

г/ взема решения за прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;

д/ разпределя печалбите по фондове, определя реда за покриване на загуби, разпределя дивиденди;

е/ взема решения за теглене на кредити или сключване на договори за заем за подпомагане осъществяването дейността на ДРУЖЕСТВОТО;

ж/ взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти или на ограничени вещни права върху такива имоти;

з/ избира и освобождава Управителя, определя размера на възнаграждението му, срока за който е назначен и пълномощията му;

и/ избира проверители, съгласно чл. 146 ТЗ и назначава ликвидатор на ДРУЖЕСТВОТО при прекратяването му;

й/ взема решения за предявяване на иски на ДРУЖЕСТВОТО срещу Управителя или контролора / ако има назначен / и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

к/ взема решения за участие в други дружества, групировки и икономически съюзи, консорциуми и холдинги;

л/ взема решения за откриване и закриване на дъщерни дружество, поделения, клонове, представителства в страната и чужбина;

м/ определя административната и производствена структура на ДРУЖЕСТВОТО;

н/ разрешава сключването на договори надвишаващи удвоения размер на капитала;

о/ приема годишния бюджет и баланса на ДРУЖЕСТВОТО;

п/ взема други решения, съгласно Търговския закон;

р/ отменя решения и действия на останалите органи на ДРУЖЕСТВОТО, които са незаконосъобразни, противоуставни или нецелесъобразни;

/2/ ВСИЧКИ РЕШЕНИЯ на едноличния собственик се вземат в писмена форма без да е необходимо спазване на ограничението на чл. 137, ал. 4 от Търговския закон относно съставянето на протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието за взети решения по чл. 137, ал. 1, т.2, 4, т. 5, предложение първо и т. 7 от ТЗ.

/3/. При преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО всички правомощия на едноличния собственик се упражняват от ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ. Правилата за свикване на Общото събрание и за начина на работата му се определят при преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО.

Б. УПРАВИТЕЛ /УПРАВИТЕЛИ/

Чл. 21. /1/ Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик.

/2/ При преобразуване на ДРУЖЕСТВОТО, УПРАВИТЕЛЯ се избира от Общото събрание.

Чл. 22 Правомощията на УПРАВИТЕЛЯ /УПРАВИТЕЛИТЕ/ СА ДА:

а/ организира и осигурява изпълнението на решенията на Едноличния собственик /Общото събрание/ и направлява дейността на ДРУЖЕСТВОТО;

б/ дава отчет за дейността на ДРУЖЕСТВОТО и за своята дейност пред Едноличния собственик / Общото събрание/;

в/ прави предложения за набиране на допълнителни парични вноски;

г/ свиква и ръководи заседанията на Общото събрание и осигурява вписването на решенията му в Търговския регистър, когато това е необходимо;

д/ когато не е съдружник участва в работата на Общото събрание с право на съвещателен глас;

е/ ръководит текущата дейност на ДРУЖЕСТВОТО, определя текущата търговска политика, отговаря за изготвянето на годишния отчет и баланс на ДРУЖЕСТВОТО;

ж/ води и съхранява документацията на ДРУЖЕСТВОТО, представлява дружеството по съдебни дела, заведени от и срещу него, като има право да предявява искове, да оттегля и се отказва от искове, да прави признания на иска, да сключва съдебна спогодба. Управителят има право да преупълномощава трети лица с тези правомощия /за водене на съдебни дела/;

и/ назначава на работа в ДРУЖЕСТВОТО трети лица за осъществяване на дейността на ДРУЖЕСТВОТО, подписва трудови договори с тях , определя възнаграждението им и осъществява всички права на работодател спрямо тях;

й/ Управителят е длъжен да се информира във всеки един момент за състоянието и работата на всички звена и структури на ДРУЖЕСТВОТО;

к/ Управителят изпълнява и други функции, възложени му от Едноличния собственик / Общото събрание / или устава.

Чл. 23. /1/ Управителят отговаря неограничено за всички вреди, причинени на ДРУЖЕСТВОТО от дейността му. Когато има няколко Управители те отговарят солидарно пред ДРУЖЕСТВОТО.

/2/ Управителят няма право, без писмено съгласие на Едноличния собственик /Общото събрание/ да извършва търговска дейност от свое или чуждо име, да е съдружник в други дружества или да заема ръководни длъжности в други дружества.

Чл. 24. /1/ Управителят може да бъде сменен от Едноличния собственик /Общото събрание/ и преди изтичане на срока за който е назначен /избран/ ако същия не изпълнява възложените задачи, или с действията си уврежда доброто име или престижа на ДРУЖЕСТВОТО.

/2/ Управителят може да напусне поста си и преди изтичане на определения срок, след като отправи писмено тримесечно предизвестие до Едноличния собственик /Общото събрание/. В този случай Едноличния собственик /Общото събрание/ може да освободи Управителя и без да е изтекъл срока на това предизвестие.

VII. БАЛАНС, ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Чл. 25. /1/ Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои по право на собственост и други вещни права върху движими вещи и недвижими имоти, права върху търговски марки, промишлени образци, лицензии, ценни книги, дялово участие в дружества и други права и задължения.

/2/ Финансовите средства на ДРУЖЕСТВОТО се формират от дялови вноски на съдружниците ; допълнителните и целеви вноски /по решение на ОС/; доходи от дейността ; заеми; други постъпления.

Чл. 26. /1/ ДРУЖЕСТВОТО подготвя ежегодно проекта бюджет, който се приема от Едноличния собственик /Общото събрание/.

/2/ ДРУЖЕСТВОТО формира парични фондове, като броят, размерът и начина на формирането им се определя от Собственика /Общото събрание/.

/3/ Стопанската дейност на ДРУЖЕСТВОТО е в рамките на финансовата година, която съвпада с календарната. Първата финансова година започва от датата на възникване на ДРУЖЕСТВОТО и завършва до края на текущата година.

Чл. 27. /1/ Чистата печалба на ДРУЖЕСТВОТО се образува, като от реализираната брутна печалба се приспадат всички разходи, всички загуби, законни плащания и плащанията на всички задължения на ДРУЖЕСТВОТО. За целта в края на всяка финансова година се извършва подробен опис на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО и се съставят:

а/ баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на ДРУЖЕСТВОТО;

б/ сметка печалби и загуби.

/2/ Чистата печалба на ДРУЖЕСТВОТО се разпределя, както следва:

а/ отделят се съответните отчисления за фондовете на ДРУЖЕСТВОТО /ако има такива/;

б/ останалата част от печалбата се разпределя свободно от ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 28. Счетоводната дейност на ДРУЖЕСТВОТО се осъществява в съответствие със Закона за счетоводството.

Чл. 29. /1/ Едноличният собственик на ДРУЖЕСТВОТО може да образува парични фондове на ДРУЖЕСТВОТО.

/2/ Размерът на отчисленията за отделните фондове се определя периодично от собственика на ДРУЖЕСТВОТО.

VIII. СРОК, ПРЕУСТРОЙСТВО И ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 30. ДРУЖЕСТВОТО се създава за неопределен срок.

Чл. 31. Условията за вливане или сливане на ДРУЖЕСТВОТО с други дружества се определя от Едноличния собственик /Общото събрание/.

Чл. 32. /1/ ДРУЖЕСТВОТО се прекратява:

а/ по решение на Едноличния собственик /Общото събрание/;

б/ поради обявена несъстоятелност с влязло в сила съдебно решение;

в/ при сливане или вливане в друго дружество;

г/ в други, предвидени от закона случаи;

д/ при смърт на Едноличния собственик, освен ако наследниците не поискат да продължат дейността.

/2/ ДРУЖЕСТВОТО не се прекратява при смърт на съдружник или при реорганизация на съдружник - юридическо лице, дори и ако остане с един член.

Чл. 33. /1/ При прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО Едноличния собственик /Общото събрание/ назначава ликвидатор и определя срока за ликвидацията. Когато ДРУЖЕСТВОТО се ликвидира по решение на съда, ликвидаторът и срока се определят от съответният съд, постановил решението за ликвидацията.

/2/ Ликвидаторът довършва текущите работи на ДРУЖЕСТВОТО, превръща цялото му имущество в пари, събира вземанията му, изпълнява задълженията. Той може, заплащайки съответните обезщетения за вреди, да прекрати предсрочно сключените договори.

/3/ Ликвидацията на ДРУЖЕСТВОТО се провежда по реда на глава седемнадесета от Търговския закон.

IX. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 34. За неуредените в този учредителен устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на общото търговско и гражданско законодателство на Република България.

Чл. 35. ДРУЖЕСТВОТО води книга за дяловете в капитала и книга за решенията на Общото събрание.

X. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

& 1. Настоящият учредителен акт /устав/ влиза в сила след регистрирането на ДРУЖЕСТВОТО по съответния ред.

& 2. Действията, предприети от името на ДРУЖЕСТВОТО до неговото валидно възникване, пораждат автоматично права и задължения за него при регистрирането му. Ако ДРУЖЕСТВОТО не бъде регистрирано или действията са извършени от лица, които не са били упълномощени от учредителя, то те пораждат задължения за извършилите ги лица.

Настоящият Учредителен устав се състави и подписа в 3 /три/ еднообразни екземпляра - по един за учредителя - собственик, един за Търговския регистър и един за архивата на ДРУЖЕСТВОТО.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

A handwritten signature in black ink, consisting of several stylized, overlapping strokes, positioned over a horizontal line.