

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Бойко Христов Бойков с ЕГН , наричан за краткост “едноличен собственик на капитала”, в съответствие с разпоредбите на Търговския закон и действащото законодателство подписа настоящия учредителен акт за следното:

РАЗДЕЛ ПЪРВИ
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1./1/. Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика на капитала.
/2/. Дружеството не отговаря за задължения на собственика на капитала.
Отговорността на собственика на капитала за задължения на дружеството е ограничена до размера на дяловата му вноски в капитала.

ФИРМА

Чл.2. Наименованието, под което дружеството ще осъществява дейността си е: еднолично дружество с ограничена отговорност **“СОФИЯ ЛЕНД РИЪЛ ЕСТЕЙТ” ЕООД**, което ще се изписва допълнително и на латиница - “SOFIA LAND REAL ESTATE” EOOD.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. Седалището на дружеството е в гр. София.
Чл.4. Адресът на управление на дружеството е в град София, район Лозенец, ул. „Н.Й.Вапцаров“ № 61.

СРОК

Чл.5 Дружеството се създава за неопределен срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.6./1/. Дружеството има следния предмет на дейност: **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**: посредничество при продажба на недвижими имоти, производствена дейност, вътрешна и външна търговия, комисионна, спедиционна, складова, лизингова, търговско представителство и посредничество, сделки с интелектуална собственост, изграждане и търговия с недвижими имоти, посредничество при продажба на

недвижими имоти, консултантска и всяка друга търговска дейност, незабранена от закона.

/2/. Дружеството може да открива клонове и търговски представителства, да участва в дружества с местни или чуждестранни лица в страната и чужбина.

ПОСОЧВАНЕ НА ДАННИ

Чл.7. Фирмата, седалището, адресът на управление, единен идентификационен код, номера на регистрацията и банковата сметка на дружеството се посочват задължително в търговската му кореспонденция.

РАЗДЕЛ ВТОРИ

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл.8. Капиталът на дружеството е в размер на 5 000 лв. /пет хиляди лева/.

Чл.9. Капиталът е разделен на 50 /петдесет/ дяла по 100 /сто/ лева всеки един, собственост на едноличния собственик на капитала.

ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл.11. Капиталът на дружеството може да се изменя само с решение на едноличния собственик на капитала.

Чл.11. Капиталът може да се увеличава чрез:

- а.) увеличаване на дяловете;
- б.) записване на нови дялове;
- в.) приемане на нови съдружници.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл. 12./1/. При загуба на дружеството и при временна необходимост от парични средства, по решение на едноличния собственик на капитала могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок.

/2/. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството.

РАЗДЕЛ ТРЕТИ

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО



ОРГАНИ НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.13. Органите за управление на дружеството са: Едноличният собственик на капитала чрез избран от него управител /управители/.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.14./1/. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва учредителния акт;
 2. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член;
 3. приема годишния счетоводен отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
 4. взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;
 5. избира управител/управители/, определя възнаграждението му /им/ и го /ги/ освобождава от отговорност.
 6. взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества;
 7. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях.
 8. взема решения за предявяване на иски на дружеството срещу управителя /управителите/ и назначава представител за водене на процес срещу него/тях/;
 9. взема решения за допълнителни парични вноски;
 10. може да избере контролор;
 11. определя основните насоки на стопанската и организационна структура на дружеството;
 12. взема решение за формиране на фондове и определя реда за набиране и изразходването им;
 13. взема решения за преобразуването и прекратяване на дружеството;
 14. назначава ликвидатори освен в случаите на несъстоятелност;
 15. взема решение за предоставяне, ползуване и гарантиране на кредити.
 16. определя персонала на дружеството, приема правила за работата и др. вътрешни актове;
- /2/. Решенията на едноличния собственик на капитала се вписват в специална книга.



/3/. Решенията на едноличния собственик на капитала, които се отнасят до вписвания по чл. 119, ал.2 и чл. 140, ал.3 ТЗ, трябва да бъдат заявени за вписване в търговския регистър.

УПРАВИТЕЛ

Чл.15./1/. Управителят се избира от едноличния собственик на капитала за срок от 3 години.

/2/. Едноличният собственик на капитала може да избере повече от един управител.

/3/. Управителят /управителите/:

1. организират и ръководят дейността на дружеството в изпълнение на решенията на едноличния собственик на капитала и съобразно законите;
2. представлява дружеството, извършва действия от негово име и за негова сметка и изпълнява функциите, възложени му с нормативен акт или от едноличния собственик на капитала;
3. изготвя и предлага за одобрение от едноличния собственик на капитала годишния счетоводен отчет и баланса, проекти за разширяване на дейността на дружеството;
4. осъществява ежедневното оперативно ръководство на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му.
5. сключва, изменя и прекратява трудовите и гражданските договори с персонала на дружеството;
6. организира и отговаря за правилното и редовно водене на дружествените книги, документацията и деловодството на дружеството;
7. отговаря за запазване на интересите на дружеството, като незабавно уведомява едноличния собственик на капитала за всички събития и обстоятелства, които застрашават тези интереси и предприема мерки за преодоляването им;
8. извършва всички дейности, произтичащи от закона, в качеството на управител, както и такива, определени в отделен договор, подписан с едноличния собственик на капитала.

Той е длъжен да дава необходимите разяснения, да осигурява достъп до счетоводната и друга документация, дружествени книги и друга необходима информация.

/5/. Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.



/6/. Управителят може да бъде освободен предсрочно, ако системно не изпълнява задълженията си, нарушава разпоредбите на нормативните актове и учредителният акт, или управлява неефективно работите на дружеството.

/8/. При водене на работите на дружеството, управителят е длъжен да действа с грижата на добър стопанин в рамките на закона, настоящия устав и решенията на едноличния собственик на капитала.

РАЗДЕЛ ЧЕТВЪРТИ

СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл.16./1/. Стопанската дейност на дружеството се извършва съгласно действащите нормативни актове.

/2/. Дружеството открива сметки в българска и чуждестранна валута, при спазване на законоустановения ред.

/3/. Първата финансова година започва от деня на възникване на дружеството и продължава до 31.12 на същата година, а всяка следваща от 1 януари до 31 декември.

/4/. Годишният счетоводен отчет на дружеството се проверява от един или няколко проверители-дипломирани експерт-счетоводители. Тази проверка е условие за приемане на годишния счетоводен отчет, ако съществува императивно задължение за това. Проверителите се избират от едноличния собственик на капитала. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и запазване на тайната.

/5/. Управителят представя годишният отчет и баланса за приемане от едноличния собственик на капитала, най-късно два месеца след края на всяка отчетна година.

РАЗДЕЛ ШЕСТИ

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.17. Дружеството се прекратява:

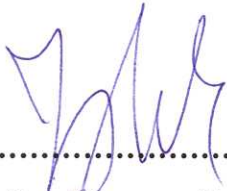
- а.) с решение на едноличния собственик на капитала.
- б.) при обявяване в несъстоятелност.
- в.) чрез сливане или вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.
- г.) по решение на съда в предвидените от закона случаи.



Чл. 18. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда, предвиден в Търговския закон и другите нормативни актове.

Настоящият учредителен акт е приет с решение на едноличния собственик на капитала на 07.12.2022год.

Едноличен собственик на капитала:.....


/ Бойко Христов Бойков /