У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ЕМО ВИЖЪН”
/актуализиран към 01.07.2026г/

Днес, 01.07.2026 г. в гр. София,

„СИ БИ СИ” АД, гр. София, ул. „Константин Петканов“ №4, партер, ЕИК 131402261, представлявано от Изпълнителния директор – Светлана Николова Николова, в качеството си на ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА
подписа настоящият учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност:

Член 1
ТЪРГОВСКА ФИРМА,СРОК, СЕДАЛИЩЕ,АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

1.ЕДНОЛИЧНОТО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, наричано по-долу за краткост - Дружеството - е учредено за неопределен срок по смисъла на ТЗ, има фирма **“ЕМО ВИЖЪН” ЕООД**, седалище – гр. София, район „Лозенец”, и адрес на управление: гр. София, район „Лозенец“ , ул. „Константин Петканов“ №4.

Член 2
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ НА ДРУЖЕСТВОТО

2.Предмет на дейност на дружеството е: Отдаване под наем и търговия с недвижими имоти, както и всяка друга незабранена от закона дейност.

Член 3
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

3.1. Дружеството е с капитал 2600 (две хиляди и шестстотин) евро, разпределени в 50 (петдесет) дяла на едноличния собственик. Всеки дял е със стойност - 52 (петдесет и две) евро.

3.2. Капиталът се формира от паричната вноска на едноличния собственик, която към момента на учредяване на Дружеството е внесена изцяло.

3.3. Едноличният собственик на капитала на дружеството притежава всички дружествени дялове от имуществото на дружеството и има правата по чл.123 от Търговския закон и съответните задължения по чл. 124 от Търговския закон.

Член 4
УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

4. Органи на управление на дружеството са:
- Едноличният собственик на капитала
- Управителят /-ите/.

4.1. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА на „ЕМО ВИЖЪН" ЕООД е **„СИ БИ СИ" АД, гр. София, ул. „Константин Петканов" № 4, партер, ЕИК 131402261, представлявано от Изпълнителния директор – Светлана Николова Николова.**

4.2. ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА взема решенията по по чл.137 от ТЗ , както и решения:

-за теглене на кредити от дружеството и за максималния размер на сумата по тях ,

- за налагане на обезпечения върху имущество на дружеството;

-за извършване на структурни промени.

Всички решения на едноличния собственик се вземат в обикновена писмена форма, включително решенията по чл.137, ал.1, т. 2, т.4, т. 5, предложение първо и т. 7 от Търговския закон, като се съставя писмен протокол. Нотариална форма и заверка на подписите, както и на съдържанието на решенията не е необходима

4.2.1. Едноличният собственик на капитала управлява и представлява дружеството лично и/или чрез определен от него управител/-и/, който организира и ръководи дейността на дружеството в съответствие със закона, настоящия договор, решенията на едноличния собственик на капитала и според приетите от последния вътрешни правила относно организационната, стопанска, финансова и трудова дейност на дружеството. Управителят(-ите):

- Ръководи(т) дружествените работи, подписва(т) всички документи, свързани с дейността на дружеството и взема(т) решения по тази дейност, вкл. сключва(т) трудовите договори с работниците и служителите на Дружеството .
- Представлява(т) дружеството пред трети лица и го задължава с подписа си ;
- Контролира(т) редовното водене на дружествените книги;
- Осъществява(т) надзор върху режима на инвестициите ;
- Осъществява(т) и други дейности, възложени му (им) по закон, с този акт или съгласно договора за управление.

4.3. По преценка на едноличния собственик дружеството може да се управлява и от прокурист.

4.4. При определяне на управител/и/ – мандатът на същия/те/ и отношенията му/им/ с дружеството се уреждат с мениджърски договор .

4.5. Дружеството ще се управлява и представлява от избрания от едноличния собственик управител: Петър Тодоров Хаджипетров, ЕГН:7001010449, с адрес: гр. София, ул. Тодор Каблешков 61, вх. А, ет. 7, ап. 17.

4.6. Едноличният собственик на капитала може да определи контрольор/-и/, който да следи за спазване на учредителния акт, за опазване на имуществото на дружеството и да се отчита пред собственика.;

4.7. Управителят/-ите/ и контрольорът/-ите/ отговарят имуществено за причинените на дружеството вреди при осъществяване на техните функции.

Член 5
ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ:

5. Учредителният акт се изменя и допълва по решение на едноличния собственик на капитала.

5.1. Когато изменението на учредителния акт се изразява в увеличаване или намаляване на капитала - то се извършва по предвидения в Търговски закон ред.

5.1.1. Увеличението на капитала се извършва чрез:

5.1.2. Увеличаване дяловете на едноличния собственик на капитала.

5.1.3. Записване на нови дялове от единствения съдружник и едноличен собственик на капитала

5.1.4. Приемане на нови съдружници и преобразуване на дружеството в ООД

5.2.Увеличението на капитала влиза в сила след вписването му в търговския регистър на компетентния съд.

5.3. Намаляването на капитала се извършва съгласно чл. 149 и сл. от ТЗ като при намаляване капиталът не може да премине под минимално изискуемия по ТЗ.

5.4. Вписването на изменението на учредителния акт, с което се намалява капитала се извършва след изтичане на определения законен срок след обнародване на решението и след изпълнението на останалите изисквания на ТЗ за това.

5.5. Нов съдружник се приема по негово писмено искане. Решението се приема поотделно за всеки отделен съдружник като се определя и формата на включване - придобиване на дял на едноличния собственик на капитала с преобразуване на дружеството в ООД или придобиване на нови дялове чрез увеличаване на капитала и преобразуване на дружеството в ООД. При приемане на нов съдружник се гласува и приемането на дружествен договор.

Член 6
ТЪРГОВСКИ КНИГИ:

6.1. Дружеството Води счетоводство, в което отразява движението на имуществото на предприятието съобразно разпоредбите на Закона за

счетоводството и останалото, действащо в република България финансово законодателство.

6.2. Дружеството е длъжно чрез инвентаризация съгласно Закона за счетоводството - да установява наличността и оценката на елементите на актива и пасива на имуществото на предприятието си.

6.3. Дружеството е длъжно да обобщава резултатите от търговската си дейност въз основа на записванията в търговските книги и на инвентаризацията като изготвя годишен счетоводен отчет, а при необходимост - и съответни счетоводни справки.

6.4. Началният баланс за всяка година следва да съответства на заключителния баланс за предходната. Баланс се съставя и при прекратяване на дейността на дружеството.

6.5. Дружеството води и останалите, изискуеми си по българското законодателство търговски книги, вкл. книга за взетите решения на едноличния собственик на капитала.

6.6. Едноличният собственик на капитала, респ. определеният от него управител /и, отговаря /т/ за редовното водене и съхранението на търговските книги на дружеството.

Член 7

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО .

7.1. Дружеството се прекратява:

7.1.1. По решение на едноличния собственик на капитала .

7.1.2. Чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност.

7.1.3 При обявяване в несъстоятелност.

7.1.4. По решение на компетентния съд.

7.2.Прекратяването на дружеството по т.7.1.4. се извършва по правилата на ТЗ/ чл. 155 /.При прекратяване по т. 7.1.1. и 7.1.4 се извършва ликвидация като ликвидаторът се избира от едноличния собственик, а при липса на такъв избор - ликвидатор е Управителят на дружеството.

7.3. При смърт на едноличния собственик на капитала – дружеството не се прекратява. Наследниците на същия стават съдружници по право, ако са приели наследството; отговарят на законовите изисквания за съдружник и поискат да продължат дейността на Дружеството.

Настоящият учредителен акт се подписа в три еднообразни екземпляра за собственика на капитала, за вписване в ТРРЮЛНЦ за подреждане в архива на дружеството.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

.....

ЗА „СИ БИ СИ" АД, гр. София

Светлана Николова Николова