

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на еднолично дружество с ограничена отговорност
„Драгалевци Пропърти“ ЕООД
ЕИК 204507298
Раздел I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
Статут
Чл. 1. (1) Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност за извършване на стопанска дейност, наричано по-нататък в текста за краткост "Дружеството" .
(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от неговия едноличен собственик на капитала – Николай Иванов Хинтоларски .
(3) Дружеството е създадено и извършва дейността си въз основа на Търговския закон, както и съгласно общите положения на българското гражданско законодателство.
Наименование и седалище
Чл. 2. (1) Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименованието „Драгалевци Пропърти“ ЕООД , което ще бъде посочвано в деловата му кореспонденция, печатни, рекламни и други материали. На латиница името ще се изписва „DRAGALEVTSI PROPERTY“ Ltd.
(2) Седалището и адресът на управление на Дружеството е: Република България, област София (столица), община Столична, р-н Лозенец, бул. Никола Й. Вапцаров № 51А.
Предмет на дейност
Чл. 3. Предметът на дейност на Дружеството обхваща: Търговия и посредничество при сделки с недвижими имоти, включително и закупуване и продаване на недвижими имоти за сметка на фирмата, менажиране на недвижими имоти; Проектиране и строителство; Комисиона и консигнационна дейност; Търговско представителство, посредничество и агентство на местни и/или чуждестранни физически и юридически лица; Импорт – експорт; Транспортна дейност; Туроператорска и туристическа агентска дейност; Рекламна дейност; Ресторантьорство и хотелиерство; Консултантска дейност, както и всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона, при спазване на всички приложими разрешителни или лицензионни режими.
Срок
Чл. 4. Дружеството е учредено за неопределен срок.
Клонове и представителства
Чл. 5. Дружеството може да открива клонове и представителства на територията

на Република България и в чужбина при съобразяване със съответното национално законодателство. То може да участва и в други дружества в страната и чужбина чрез закупуване на дялове или акции и като учредител в новосъздадени дружества.
Регистрации
Чл. 6. Документи за първоначална регистрации и последващи регистрации на промени в обстоятелствата относно статута на Дружеството се внасят в Агенцията по вписванията съгласно изискванията на Търговския закон и Закона за търговския регистър.
Отговорност за действия преди регистрацията
Чл. 7. Ако след подписването на този Учредителен акт се извърши дейност преди Дружеството да бъде регистрирано, правата и задълженията, възникнали в резултат на тази дейност, преминават върху Дружеството веднага след неговата регистрация. До момента на вписването отговорността за тази дейност се носи от собственика в неограничен размер.
Отговорност на едноличния собственик и на Дружеството
Чл. 8. (1) Дружеството отговаря за задълженията си с цялото си имущество.
(2) Едноличният собственик отговаря за задълженията на Дружеството само до размера на дяловата си вноска в капитала на дружеството.
Раздел II
ИМУЩЕСТВО
Капитал
Чл. 9. (1) Капиталът на Дружеството е в размер на 520 (петстотин и двадесет) евро и принадлежи изцяло на едноличния собственик - Николай Иванов Хинтоларски, ЕГН
(2) Капиталът на Дружеството е разпределен в 52 (петдесет и два) дяла, с единична номинална стойност по 10 (десет) евро всеки.“
(3) Целият размер на капитала на Дружеството е платен в брой.
Непарични вноски
Чл. 10. В бъдеще едноличният собственик на капитала има право по своя преценка да увеличава капитала чрез непарични вноски, съгласно разпоредбите на чл. 72 и 73 от Търговския закон.
Увеличаване и намаляване на капитала
Чл. 11. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен или намален с решение на едноличния собственик на капитала, в случаите и по реда, предвиден в чл.148-151 от Търговския закон.
Прехвърляне и наследяване на дялове
Чл. 12. (1) Дружественият дял може да се прехвърля на други лица и може да бъде предмет на правоприемство.

(2) Прехвърлянето на дружествен дял или на част от него се извършва с договор и се вписва в Търговския регистър. За прехвърлянето е необходима нотариална заверка на подписите. След сключването на такъв договор, настоящият Учредителен акт ще бъде изменен съответно, с цел да отрази новият едноличен собственик на капитала или приемането на нов съдружник.
Допълнителни вноски
Чл. 13. (1) В случай на финансова необходимост едноличният собственик може да реши да внесе за определен срок допълнителни вноски, ако по друг начин не могат да се съхранят имуществените интереси на Дружеството.
(2) Веднага след отпадане на необходимостта, допълнителните вноски се връщат, освен ако едноличният собственик не реши друго.
Фондове
Чл. 14. Дружеството при необходимост може да образува фонд "Резервен", както и други фондове. Размерът и редът за отчисленията по тях, както и начинът за използването и предназначението им се определят от едноличния собственик.
Раздел III
УПРАВЛЕНИЕ
Управление на Дружеството
Чл. 15. (1) Дружеството се управлява и представлява от определени и назначени от едноличния собственик на капитала един или повече управители. Едноличният собственик може също да определи един или повече прокуристи на Дружеството.
(2) Едноличният собственик решава всички въпроси свързани с дейността на Дружеството. Решенията на едноличния собственик са в писмена форма.
Правомощия на едноличния собственик на капитала
Чл. 16.(1) Политиката на Дружеството се определя от едноличния собственик на капитала, като за целта от неговата изключителна компетентност са следните решения:
1. за изменение и допълване на този Учредителен акт;
2. за приемане на нови съдружници(к) и за даване на съгласие за прехвърляне на дял на нов съдружник;
3. за определяне основните насоки на стопанската дейност на Дружеството;
4. за приемане на годишния финансов отчет и баланса, разпределяне на печалбата и одобрение на бюджета за следващата година;
5. за увеличаване и намаляване на капитала;
6. за допълнителни парични вноски и за други начини за покриване на загуби;
7. за избиране на управител(и), определяне на възнаграждението му(им) и освобождаването му(им) от отговорност, както и освобождаването му(им) от длъжност;

8. за откриване и закриване на клонове и представителства, за придобиване или прехвърляне на дялове и/или акции в други дружества, както и за участието на Дружеството в учредяването на други дружества в страната и чужбина;
9. за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
10. за ползване на дългосрочни инвестиционни и други кредити;
11. за определяне размера, източниците и предназначението на фондовете и другите резерви;
12. за прекратяване на Дружеството и назначаване на ликвидатор(и);
13. вземане на решения по всички други въпроси от съществено значение.
(2) За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в проста писмена форма. Изискванията за нотариална форма по смисъла на чл. 137, ал. 4, пр. първо ТЗ не се прилагат.
Управител(и). Правомощия
Чл. 17. (1) Управителят(те) на Дружеството се назначава(т) от едноличния собственик при спазване изискванията на чл. 141 от Търговския закон.
(2) Всеки от Управителите (Управителят) ще:
1. осигурява изпълнението на нарежданията на едноличния собственик, като организира, оперативно ръководи и контролира дейността на Дружеството съобразно законите;
2. организира изготвянето на годишния финансов отчет, баланса и доклада за цялостната стопанска дейност на Дружеството и го предлага за одобрение на едноличния собственик;
3. представлява Дружеството и сключва текущи сделки;
4. разработва годишна програма за стопанската дейност на Дружеството и я представя на едноличния собственик за одобрение;
5. осигурява надлежното стопанисване и защита на имуществото на Дружеството;
6. изпълнява и всички други функции възложени му от закона или от едноличния собственик.
(3) Управителите(ят) са задължени да:
1. изпълняват добросъвестно своите задължения, в съответствие с законодателните изисквания, настоящия Учредителен акт и решенията на едноличния собственик на капитала;
2. пазят търговските и други тайни на Дружеството.
Забрана за конкурентна дейност
Чл. 18. Без съгласието на едноличния собственик на капитала Управителят(те) няма(т) право:
1. от свое или от чуждо име да извършва(т) търговски сделки;

2. да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;
3. да заема длъжност в ръководни органи на други дружества.
Отговорност на управителя.
Чл. 19. (1) Всеки един от Управителите(Управителят) отговаря за вредите, които виновно е причинил на Дружеството в това си качество.
(2) Управителят може да бъде освободен от длъжност по всяко време от едноличния собственик на капитала по негово усмотрение.
Раздел IV
СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ
Нормативна основа
Чл. 20. Дружеството извършва дейността си съгласно общите правила на българското гражданско, стопанско и финансово законодателство.
Стопанска година
Чл. 21. (1) Финансовата година на Дружеството започва от 01 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.
(2) Първата финансова година на Дружеството започва от датата на вписването му в Търговския регистър на компетентния съд и завършва на 31 декември същата година.
Годишен финансов отчет и Баланс
Чл. 22. (1) Управителят(те) представя(т) годишния финансов отчет и баланса за приемане от едноличния собственик на капитала най-късно 2 (два) месеца след края на всяка финансова година.
(2) В случаите, когато това се изисква от българското законодателство, годишния финансов отчет и баланса се проверяват и заверяват от дипломирани експерт счетоводители, назначени от едноличния собственик на капитала преди изтичането на съответната календарна година, които се задължават да действат добросъвестно и безпристрастно, при запазване на търговските тайни на Дружеството.
(3) Проверката и заверяването на годишния финансов отчет и баланса е условие за тяхното приемане.
(4) Провереният и заверен годишен финансов отчет се прилага в Търговския регистър от Управителя(те).
(5) Годишният финансов отчет и балансът се изготвят на български език.
Счетоводна отчетност
Чл. 23. Дружеството води счетоводната си отчетност на български език съобразно действащите в България правила. Допълнително, по решение на едноличния собственик на капитала, счетоводството на Дружеството може да се води и на английски език и в съответствие с Международните счетоводни стандарти (IAS).

Разпределение на печалбата
Чл. 24. (1) След приспадане на дължимите данъци и извършване на необходимите отчисления по фондовете на Дружеството, остатъкът от печалбата се отнася в приход на едноличния собственик на капитала.
(2) Едноличният собственик може да реши част или цялата печалба за разпределение от една финансова година да бъде инвестирана за разширение на собствената стопанска дейност на Дружеството.
Покриване на загуби
Чл. 25. В случаите, когато годишния баланс покаже загуби, те се покриват от резервния фонд на дружеството, а ако той е недостатъчен – от допълнителни вноски, от заеми или по друг начин – по усмотрение на едноличния собственик на капитала. Независимо от горното, загубите на Дружеството може да се покриват и от неговите печалби, в съответствие с българското счетоводно законодателство.
Трудови отношения
Чл. 26. Трудовите отношения на работещите в Дружеството лица се уреждат в трудовите им договори, при прилагане на българското трудово законодателство.
Раздел V
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ
Основания за прекратяване
Чл. 27. Дружеството се прекратява в следните случаи:
1. по решение на едноличния собственик на капитала;
2. при обявяване в несъстоятелност на Дружеството или на неговия собственик;
3. по решение на компетентния съд, в случаите на чл. 155 от българския Търговски закон;
4. при реорганизация на Дружеството чрез сливане, вливане или по друг начин в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.
Ликвидация на Дружеството
Чл. 28. (1) При прекратяване на дружеството в случаите на чл. 27, т. 1 и 3 се открива производство по ликвидация.
(2) Ликвидатор на Дружеството е някои от Управителите, определен с решение на едноличния собственик на капитала.
(3) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.
Раздел VI
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
Изменение на Учредителния акт
Чл. 29. Всяко изменение и допълнение на този Учредителен акт е валидно, ако е

направено в писмена форма и е подписано от едноличния собственик на капитала.
Влизане в сила
Чл. 30. Този Учредителен акт влиза в сила след подписването му.
Раздел VII
ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ
Чл. 31. Заглавията на отделните членове на този Учредителен акт служат само за улеснение при неговото ползване. Те нямат никакво значение за структурата, тълкуването и смисъла на съответните текстове.
Чл. 32. Ако в даден случай едноличният собственик на капитала не упражни правата си по този Учредителен акт, това не означава отказ от използването на тези права при следващи случаи.
Чл. 33. (1) Ако някоя разпоредба на този Учредителен акт е или стане недействителна впоследствие, Учредителният акт остава действителен в останалата част. В такъв случай недействителната разпоредба трябва да се тълкува по такъв начин, който ще постигне целта, която е била поставена с недействителната разпоредба, в духа и смисъла на целия Учредителен акт.
(2) Същото важи и когато при изпълнението на Учредителния акт се окаже празнота, която трябва да бъде запълнена.
Чл. 34. За неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилага общото българското гражданско законодателство.
<i>Този Учредителен акт е съставен от Едноличния собственик на Дружеството в два екземпляра.</i>

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

.....
Николай Иванов Хинтоларски