У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т

За образуване на еднолично дружество с ограничена отговорност

(изм. с Решение на ЕСК от 21.08.2026 г.)

Днес, 28.03.2007 г., в гр. Варна, в съответствие с Търговския закон и другите нормативни актове на Република България се състави настоящият Учредителен акт за следното:

I. ПРАВНИ ИНДИВИДУАЛИЗИРАЩИ ПРИЗНАЦИ

1. Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование **"ТАН ИНВЕСТМЪНТС" ЕООД.**
2. Дружеството е юридическо лице по смисъла на Търговския закон.
3. **СЕДАЛИЩЕТО** на дружеството е в гр. Варна, а **АДРЕСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ** - гр. Варна, ж.к. "Вл. Варненчик", бл. 203, вх. 2, ет. 1, ап. 37.
4. **ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК** на дружеството е **Сунил Гулшан**,

5. Дружеството има следния **ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ**:
   Покупко-продажба на недвижими имоти; управление на недвижими имоти; търговско посредничество и представителство; консултантска и експертна дейност; маркетинг и мениджмънт услуги.
6. Дружеството може да създава собствени представителства в страната и чужбина, да закупува предприятия и да участва в съществуващи дружества или такива, които ще се образуват в бъдеще, в страната и чужбина.
7. Дружеството се образува за неопределен срок от време.
8. Дружеството ще се управлява и представлява от управител **Сунил Гулшан**.

II. ИМУЩЕСТВО

9. (изм. с Решение на ЕСК от 21.08.2026 г.) Капиталът на дружеството е в размер на € 2500 /две хиляди и петстотин/ евро, разделен на 25 /двадесет и пет/ дяла по € 100 /сто евро/ всеки. Същият е изцяло собственост на едноличния собственик.
10. Капиталът на дружеството се състои само от парични средства.
11. Към момента на регистрацията на дружеството са внесени 100% от капитала.
12. Собственикът не може да иска дружествения си дял докато дружеството съществува.
13. Не може да се уговаря лихва за дела в капитала.
14. По решение на собственика за покриване на загуби и при временна необходимост от парични средства, могат да бъдат направени допълнителни парични вноски за определен срок. Допълнителните вноски не се отразяват в капитала на дружеството и за тях може да се уговори изплащане на лихви от дружеството.

III. УПРАВЛЕНИЕ

15. Едноличният собственик има компетентността на Общото събрание на съдружниците, както е предвидено в чл. 147, ал.2 от Търговския закон.
16. За решенията на едноличния собственик се съставя писмен протокол, каквато форма се изисква за решенията на Общото събрание на съдружниците.
17. Едноличният собственик има изключителната компетентност да:

    а/ изменя и допълва Дружествения договор.
    б/ взема решение за прекратяване и преобразуване на дружеството чрез вливане или сливане.
    в/ приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член.
    г/ приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане.
    д/ взема решения за увеличаване или намаляване на капитала.
    е/ избира Управител, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност.
    ж/ взема решения за откриване и закриване на клонове и участие в други дружества.
    з/ взема решения за предявяване на искове срещу Управителя и назначава представител за водене на процес.
    и/ взема решения за допълнителни парични вноски.
    й/ взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти, както и обременяването им с тежести.

18. Решенията на едноличния собственик относно изменение и допълнение на Учредителния акт, увеличаване и намаляване на капитала, приемане и изключване на съдружник, преобразуване и прекратяване на дружеството, избор и освобождаване на Управител, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.
19. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала. Той може да извършва горното лично или чрез упълномощен от него Управител.
20. Управителят има следните правомощия:

    а/ организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик.
    б/ представлява дружеството пред държавни органи, юридически и физически лица.
    в/ Управителят няма право от свое или от чуждо име, да извършва търговски сделки, да участва или да заема длъжности в ръководни органи на събирателни, командитни или дружества с ограничена отговорност, които извършват директна или индиректна конкурентна дейност. Тази забрана може да бъде отменена по решение на едноличния собственик, с което се определят и способите, обема на

правата и дължимите компенсации и обезщетения в полза на дружеството за извършваната конкурентна дейност.

21. При неизпълнение на задълженията си по предходния член, Управителят, ако не е съдружник, може да бъде уволнен без предизвестие и без право на обезщетение. Той дължи и обезщетение за причинените на дружеството щети. Извън горните случаи, Управителят отговаря имуществено за причинените на дружеството вреди.

IV. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СОБСТВЕНИКА

22. Едноличният собственик има право да:

а) участва в управлението на дружеството;
б) участва в разпределението на печалбата;
в) получи съответната част при ликвидация на дружеството;
г) бъде информиран за положението на дружеството и да проверява счетоводните документи.

23. Едноличният собственик е задължен да:

а) внесе дяловото си участие в рамките на определените срокове.
б) да подпомага извършването на стопанската дейност на дружеството.

24. Отговорността на собственика за задълженията на дружеството е ограничена до размера на дяловото му участие в капитала на дружеството, който е внесъл или е длъжен да внесе.

V. ПРИЕМАНЕ НА НОВИ СЪДРУЖНИЦИ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

25. Нов съдружник се приема по негова писмена молба, в която той заявява, че приема условията на настоящия Учредителен Акт. Решението се вписва в Търговския регистър.
26. Дружественият дял може да се прехвърля и наследява. Прехвърлянето се извършва при спазване на изискванията за приемане на нов съдружник и с договор за прехвърляне на дружествен дял с нотариална заверка на подписите.
27. При прехвърляне на дружествен дял правоприемникът е отговорен солидарно с праводателя си за дължимите към момента на прехвърлянето вноски срещу дела в капитала.

VI. СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

28. Стопанската година на дружеството започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка календарна година.
29. Управителят представя годишен счетоводен отчет и баланс за приемане от едноличния собственик, най-късно 2 (два) месеца след края на всяка стопанска година.
30. Балансът и годишният счетоводен отчет се проверяват и заверяват от проверител-дипломиран експерт-счетоводител, в случаите когато това се изисква със закон.

31. Проверението и приет годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър, като съобщение за това се обнародва в Държавен вестник, освен ако законът предвижда, че годишният счетоводен отчет може и да не бъде проверяван от експерт-счетоводител.

VII. ИЗМЕНЕНИЕ НА УЧРЕДИТЕЛНИЯ АКТ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

32. Увеличаване на капитала се извършва чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове и приемане на нови съдружници, при спазване разпоредбата на чл. 148 от Търговския закон.
33. Намаляването на капитала може да стане до определения от закона минимум, с решение за изменение на Учредителния Акт и при спазване на изискванията на чл. 149-153 от Търговския закон. В решението се записват целта на намаляването, размерът му и начина по който ще се извърши.
34. При изменение или допълнение на Учредителния акт в Търговския регистър се представя препис от него, с отразени всички изменения и допълнения, заверен от Управителя на дружеството.
35. Дружеството се прекратява:
    - по решение на едноличния собственик на капитала.
    - при смърт на собственика, ако наследниците не пожелаят за
    - продължат дейността на дружеството.
    - при сливане и вливане в акционерно дружество или друго дружество с ограничена отговорност.

    - при обявяване в несъстоятелност.

    - по решение на Окръжния съд в предвидените от закона случаи.

36. Ликвидация на дружеството се извършва по реда на чл. 156 и глава XVII от Търговския закон.

За неуредените в настоящия Учредителен Акт отношения се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите норми на действащото българско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК:

/Сунил Гулшан/

Mr Sunil GULSHAN