УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ИПИ 2" ЕООД

На 04.06.2024 г., в гр. София, Иван Михайлов Тиков, ЕГН
Управител на „Булфарма" ООД, с ЕИК 112064200 и Екатерина Теохарова Петкова, ЕГН - Управител на "Диагностично - Консултативен център Пълмед" ЕООД (ДКЦ ПЪЛМЕД ЕООД), ЕИК 115570594, на основание чл. 114, ал. 3 от Търговския закон, приехме настоящия учредителен акт на еднолично търговско дружество с търговска фирма „ИПИ 2" ЕООД, в качеството си на учредители и еднолични собственици на неговия капитал:

глава първа

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

I. ФИРМА.

Чл. 1. *Фирмата* на учреденото еднолично дружество с ограничена отговорност да бъде **„ИПИ 2" ЕООД**, което на латиница се изписва IPI 2 EOOD.

II. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ.

Чл. 2. (1) *Седалището* на дружеството да бъде в Република България, гр. София.

(2) *Адресът на управлението* на дружеството е в град София, Столична Община, Област София, п.к. 1618, р-н Изгрев, бул. „Г. М. Димитров" № 16.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ.

Чл. 3. (1) Дружеството има следния *предмет на дейност*:

СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ТЪРГОВСКА ДЕЙНОСТ, КОМИСИОННА ТЪРГОВИЯ, РАЗКРИВАНЕ НА ТЪРГОВСКИ ОБЕКТИ, ТЪРГОВСКО ПОСРЕДНИЧЕСТВО И ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО, ВНОС И ИЗНОС И ВСИЧКИ ДРУГИ ДЕЙНОСТИ, НЕЗАБРАНЕНИ СЪС ЗАКОН, А ЗА ТЕЗИ С РАЗРЕШИТЕЛЕН РЕЖИМ, СЛЕД СНАБДЯВАНЕ С ЛИЦЕНЗ.

(2) Дружеството може да извършва по законен начин в страната или в чужбина сделки от всякакъв вид, включително и да придобива и отчуждава в съответствие със закона и с този учредителен акт недвижими и движими вещи, вещни права, ценни книги, права върху интелектуална собственост, да придобива права от всякакъв вид и

да се задължава по всякакъв начин, да изпълнява всякаква друга работа, която има за цел улесняването, напредъка или разширяването на стопанската му дейност.

(3) При осъществяването на своята стопанска дейност, дружеството се съобразява с разпоредбите, съдържащи се в действащото българско законодателство и с международните конвенции в областта на стопанската дейност.

IV. СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ.

Чл. 4. Дружеството се създава за *неопределен срок.*

глава втора

ИМУЩЕСТВО И КАПИТАЛ

V. КАПИТАЛ.

Чл. 5 (1) *Капиталът* на дружеството се определя в левове и е в размер **351 800.00 лв. (триста петдесет и една хиляди и осемстотин лева) лева**, като е формиран изцяло от направена от едноличния собственик на „Изток Плаза Инвест" ООД, ЕИК 204416471 непарична вноска по реда на чл.72 от Търговския закон.

(2) Капиталът на дружеството е разпределен на **35 180 (тридесет и пет хиляди сто и осемдесет)** равни *дяла* по **10** (десет) лева всеки.

(3) С решение на едноличния собственик на капитала „Изток Плаза Инвест" ООД, ЕИК 204416471 за учредяване на дружеството, същият е направил непарична вноска (апорт) в дружеството, представляваща правото на собственост върху следните недвижими имоти, собственост на едноличния собственик на капитала „Изток Плаза Инвест" ЕООД, ЕИК 204416471:

1).САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.802.2392.2.26 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и шест/, находящ се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), с адрес на имота: гр. София, район Изгрев, бул Цариградско шосе №28 /двадесет и осем/, ет.9 /девет/, ап. 26 /двадесет и шест/, със застроена площ от 220.19 /двеста и двадесет цяло и деветнадесет стотни/ кв.м и прилежащи 3,402% /три цяло и четиристотин и две десетохилядни върху сто/ идеални части от общите части на сградата, или с обща застроена площ от 263.21 (двеста шестдесет и три цяло и двадесет и един) квадратни метра, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-95/18.12.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК, Стар идентификатор: няма, Собственици по данни от КРНИ: няма, Носители на други вещни права по данни от КРНИ: няма, Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент-в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение; Брой Нива на обекта: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.802.2392.2.27 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири

осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и седем /, 68134.802.2392.2.28 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и осем/, под обекта: 68134.802.2392.2.23 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и три/, над обекта: 68134.802.2392.2.29 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и девет/, няма данни за последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект. Самостоятелният обект се намира на етаж 9 /девет/, в сграда с идентификатор 68134.802.2392.2 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две/, предназначение: Жилищна сграда - многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.802.2392 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две/ и е на етап груб строеж;

2). САМОСТОЯТЕЛЕН ОБЕКТ В СГРАДА с идентификатор 68134.802.2392.2.27 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и седем/, находящ се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), с адрес на имота: гр. София, район Изгрев, бул Цариградско шосе №28 /двадесет и осем/, ет.9 /девет/, ап. 27 /двадесет и седем/, със застроена площ от 65.82 /шестдесет и пет цяло и осемдесет и две стотни/ кв.м. и прилежащи 1,017% (едно цяло и седемнадесет десетохилядни върху сто) идеални части от общите части на сградата, или с обща застроена площ от 78.68 (седемдесет и осем цяло и шестдесет и осем) квадратни метра, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот, по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-95/18.12.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК, Стар идентификатор: няма, Собственици по данни от КРНИ: няма, Носители на други вещни права по данни от КРНИ: няма, Предназначение на самостоятелния обект: Жилище, апартамент-в жилищна или вилна сграда, или в сграда със смесено предназначение; Брой Нива на обекта: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: 68134.802.2392.2.28 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и осем/, 68134.802.2392.2.26 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и шест/, под обекта: 68134.802.2392.2.24 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и четири/, над обекта: 68134.802.2392.2.30 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . тридесет/, 68134.802.2392.2.29 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . двадесет и девет/, няма данни за последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект. Самостоятелният обект се намира на етаж 9 /девет/, в сграда с идентификатор 68134.802.2392.2 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две

. две хиляди триста деветдесет и две . две /, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.802.2392 / шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две / и е на етап груб строеж;

3). ПАРКОМЯСТО Б 109 / Б110 (Б сто и девет / Б сто и десет), с площ от 12,44 кв.м. (дванадесет цяло и четиридесет и четири стотни квадратни метра), при съседи: паркомясто Б 107/ Б 108 (Б сто и седем / Б сто и осем), подземна улица, паркомясто Б 111/ Б 112 (Б сто и единадесет / Б сто и дванадесет), помещение за велосипеди, заедно с 0,245 % (нула цяло и двеста четиридесет и пет хилядни процента) идеални части от подземния паркинг и заедно с 0,038 % (нула цяло и нула тридесет и осем стотни процента) идеални части от общите части на сградата, общо равняващи се на 38.43 (тридесет и осем цяло и четиридесет и три стотни) кв.м., и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху поземления имот; и което паркомясто представлява част от подземния паркинг на сградата, заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-95/18.12.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.802.2392.2.33 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . тридесет и три/, находящ се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), с адрес на имота: гр. София, район Изгрев, бул. „Цариградско шосе" № 28 /двадесет и осем/, ет. -2 /минус две/, без посочена площ, Предназначение на самостоятелния обект: Гараж; Брой Нива на обекта: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68134.802.2392.2.34 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . тридесет и четири/, над обекта: 68134.802.2392.2.32 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . тридесет и две/, без данни за последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект. Самостоятелният обект се намира на етаж -2 /минус две/, в сграда с идентификатор 68134.802.2392.2 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две/, предназначение: Жилищна сграда- многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.802.2392 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две/;

4). ПАРКОМЯСТО Б 111 / Б112 (Б сто и единадесет / Б сто и дванадесет), с площ от 12,44 кв.м. (дванадесет цяло и четиридесет и четири стотни квадратни метра), при съседи: паркомясто Б 109 / Б 110 (Б сто и девет / Б сто и десет), подземна улица, паркомясто Б 113 / Б 114 (Б сто и тринадесет / Б сто и четиринадесет), помещение за велосипеди, заедно с 0,245 % (нула цяло и двеста четиридесет и пет хилядни процента) идеални части от подземния паркинг и заедно с 0,038 % (нула цяло и нула тридесет и осем стотни процента) идеални части от общите части на сградата, общо равняващи се на 38.43 (тридесет и осем цяло и четиридесет и три стотни) кв.м., и заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху

поземления имот; и което паркомясто представлява част от подземния паркинг на сградата, заснет по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-95/18.12.2015 г. на ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР НА АГКК като самостоятелен обект в сграда с идентификатор 68134.802.2392.2.33 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . тридесет и три/, находящ се в гр. София, общ. Столична, обл. София (столица), с адрес на имота: гр. София, район Изгрев, бул. „Цариградско шосе" № 28 /двадесет и осем/, ет. -2 /минус две/, без посочена площ, Предназначение на самостоятелния обект: Гараж; Брой Нива на обекта: 1 /едно/, съседни самостоятелни обекти в сградата: на същия етаж: няма, под обекта: 68134.802.2392.2.34 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . тридесет и четири/, над обекта: 68134.802.2392.2.32 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две . тридесет и две/, без данни за последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо самостоятелния обект. Самостоятелният обект се намира на етаж -2 /минус две/, в сграда с идентификатор 68134.802.2392.2 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две . две/, предназначение: Жилищна сграда-многофамилна; Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 68134.802.2392 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири . осемстотин и две . две хиляди триста деветдесет и две/.

Съгласно прието от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията заключение на тройна експертиза по акт за назначаване № 20240325094243/26.03.2024 г. по реда на чл.72, ал.2 от Търговския закон, посочените недвижими имоти са с парична оценка в размер на 351 800.00 (триста петдесет и една хиляди и осемстотин лева) лева.

(4) Основанието на правата на вносителя – „Изток Плаза Инвест" ООД, ЕИК 204416471 – върху посочената в предходната алинея непарична вноска е установено с Нотариален акт за собственост на недвижим имот № 195 том V, рег. № 34384, дело № 906 от 2016 г., съставен от нотариус Румен Димитров, с район на действие – Районен съд – град София, вписана в регистъра на Нотариалната камара под № 274, вписан в СВ – гр. София под вх. рег. № 66025 от 26.10.2016 г., Акт № 80, Том № CLIII, Дело № 47973 от 2016 г.; Учредителен акт на Еднолично дружество с ограничена отговорност „Изток Плаза Инвест" № 177, том III, вписан с рег. № 1945/2017 год. по описа на Служба по вписванията при РС – гр. София; Площообразуване за обект: Многофункционална сграда с офиси, хотел, жилища, ателиета, ресторанти, подземни гаражи и трафопост, Етап 1 - Тяло „А, Б и В" – жилищна част, Етап 2 – Тяло „Г и Д" – висока част, обществена част и Етап 3 – Тяло „Е" – офисна част в УПИ I 1699 за бизнесцентър, търговия, ТП и подземни гаражи - ПИ с идентификатор № 68134.802.1699; Част „Архитектура" на Технически проект – Чертеж Тяло Б, Кота + 24,50; Част „Архитектура" на Технически проект – Чертеж Сутерен -7,40; Писмо и Констативен протокол на основание чл. 181 ЗУТ; Удостоверение №[illegible].2022 г. за степен на завършеност на осн. чл. 181 ЗУТ.

(5) Съгласно прието от Търговския регистър и регистъра на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията заключение на тройната експертиза по акт за назначаване № 20240325094243/26.03.2024 г. на Агенция по вписванията, посоченият в предходната ал. 3 недвижим имот е с обща парична оценка в размер на 351 800.00 (триста петдесет и една хиляди и осемстотин лева) лева.

(6) Едноличният собственик на капитала на дружеството може да се разпорежда свободно със своите дялове съобразно настоящия акт и действащите нормативни актове.

VI. УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА.

Чл. 6. (1) *Увеличаването на капитала* на дружеството се извършва с решение на едноличния собственик по начините, допустими от закона.

(2) Решението за увеличаване на капитала на дружеството се вписва в Търговския регистър.

Чл. 7. (1) *Намаляването на капитала* се извършва с решение на едноличния собственик по начините, допустими от закона.

(2) Капиталът на дружеството не може да бъде намален под законово установения минимум за дружество с ограничена отговорност.

(3) В решението за намаляване на капитала задължително се отразяват обстоятелствата, предвидени от закона.

(4) Решението за намаляване на капитала се обявява в Търговския регистър. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

глава трета

ЧЛЕНСТВО И УПРАВЛЕНИЕ

VII. ЧЛЕНСТВО.

Чл. 8. Съдружник в дружеството се приема по ред, определен от едноличния собственик. В този случай се изготвя *дружествен договор* и настоящият учредителен акт преустановява своето действие.

Чл. 9. Преди приемането им, новите членове се запознават с икономическото състояние на дружеството.

VIII. ОРГАНИЗАЦИЯ НА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 10. (1) *Органи на управление* на дружеството са *едноличният собственик* и *управителят* (управителите).

(2) *Контрольорът* на дружеството, ако такъв бъде избран, осъществява контрол върху спазването от страна на управителя на този учредителен акт.

(3) *Проверителите* (одиторите) проверяват годишния счетоводен отчет на дружеството.

IX. ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 11. (1) *Едноличният собственик* на дружеството изпълнява функциите по ТЗ на Общото събрание на съдружниците на дружествата с ограничена отговорност.

(2) Управителят на дружеството има *съвещателен глас* при вземането на решения от страна на едноличния собственик в качеството му на общо събрание на дружеството.

(3) *Представителят на наетите лица на работа в дружеството* има съвещателен глас при вземането на решения от страна на едноличния собственик по отношение на дружеството.

Чл. 12. Едноличният собственик на капитала взема *решения* за управлението на дружеството когато и както счете за нужно, като за приетите решения се съставят протоколи в писмена форма, без да е необходима нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието съгласно чл.137, ал.4 от Търговския закон.

Чл. 13. *Едноличният собственик* на дружеството при изпълнението на функциите по ТЗ на Общото събрание на съдружниците на дружествата с ограничена отговорност, има следните *права*:

1. изменя и допълва учредителния акт;

2. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;

3. приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;

4. взема решение за реорганизация или прекратяване на дружеството;

5. взема решение за откриване или закриване на структурни поделения, представителства, клонове и за участие или за прекратяване на участието в дружества в страната и в чужбина;

6. взема решение за придобиване и отчуждаване на дълготрайни активи на дружеството и вещни права върху тях, както и за извършване на други сделки на разпореждане с тях, за ползуване на кредити и заеми, а също и за даване на гаранции и предоставяне на обезпечения;

7. взема решение за предявяване на искове срещу управителя или контрольора и назначава представител за водене на процесите;

8. избира управителя и неговите заместници в определените от този учредителен акт случаи, освобождава ги от отговорност и определя възнаграждението им;

9. избира контрольор(и) и проверители;

10. определя стратегията, приема програми и планове за дейността на дружеството;

11. одобрява вътрешните документи, организационната и управленска структура на дружеството;

12. взема решения за трайна съществена промяна в предмета на дейност;

13. взема решения за придобиване и предоставяне на лицензии, ноу-хау, участие в търгове и панаири;

14. отменя незаконните или неправилни актове на управителя на дружеството или на неговите заместници;

15. решава други въпроси, свързани с дейността на дружеството и отнесени към компетентността на общите събрания на дружествата с ограничена отговорност от действуващите нормативни актове и от този учредителен акт.

Чл. 14. Едноличният собственик на капитала взема решения по трудови и социални въпроси след изслушване на становището на представителя на персонала на дружеството.

X. УПРАВИТЕЛ.

Чл. 15. (1) *Управителят* на дружеството ръководи цялата стопанска дейност на дружеството. Той решава всички въпроси, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството, с изключение на въпросите, които по закон или по разпоредбите на настоящия учредителен акт са възложени за решаване изключително от едноличния собственик.

(2) Управителят се определя с решение на едноличния собственик за неопределен срок. Той може да реши управителят да бъде избран и за определен срок, както и да се постави срок на мандата на вече избран безсрочно управител.

(3) При воденето на работите на дружеството, управителят е длъжен да действа с грижата на добър търговец в рамките на закона, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

(4) Едноличният собственик може да избере и повече от един управител, като с решението си едноличният собственик може да определи избраните управители да представляват дружеството само заедно.

(5) Изборът на управител се вписва в търговския регистър.

(6) Правата и задълженията на управителя, ако той е различен от едноличния собственик, се уточняват в *договор за управление*, който се подписва след избирането му от него и от едноличния собственик.

Чл. 16. *Управителят на дружеството*:

1. организира, ръководи и контролира дейността на дружеството и осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

2. представлява и управлява дружеството;

3. сключва трудовите договори със служителите на дружеството, изменя и прекратява трудовите правоотношения с тях, налага им дисциплинарни наказания за извършените нарушения, дава им поощрения, има правата и задълженията на работодател спрямо наетите от дружеството лица;

4. отчита се при поискване от едноличния собственик;

5. урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;

6. определя и контролира разходите и приходите на дружеството;

7. извършва всякакви законни действия, отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия учредителен акт и решенията на едноличния собственик;

8. прави в средствата за масово осведомяване необходимите публикации, свързани с дейността на дружеството;

9. изпълнява други задачи, поставени от нормативните актове, този учредителен акт и решенията на едноличния собственик.

Чл. 17. (1) Управителят може да възлага упражняването на функциите си на друго лице, като определя и конкретно задачите, които то следва да осъществява.

(2) В случаите, когато управителят ще трябва да бъде заместван от друго лице за повече от два месеца, едноличният собственик определя кой да бъде този заместник.

Чл. 18. (1) В случай на смърт, на поставяне под запрещение или на внезапно преустановяване от страна на управителя на изпълнението на неговите функции, едноличният собственик следва в едноседмичен срок да назначи временно нов управител.

(2) До избирането на нов управител на дружеството, функциите на управител на дружеството се осъществяват временно от неговия заместник, освен ако едноличният собственик не реши друго.

Чл. 19. (1) Управителят отговаря *имуществено* за виновно причинените вреди на дружеството.

(2) Без съгласие на едноличния собственик управителят на дружеството няма право:

1. от свое или от чуждо име да извършва 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.

(3) Ограниченията по предходната алинея се прилагат, когато другото дружество извършва дейност, сходна с тази на дружеството.

(4) При нарушаване на задълженията по ал. **2** на този член, договорът с управителя може да бъде прекратен без предизвестие.

Чл. 20. Управителят отговаря за редовното водене и съхраняване на необходите според Закона за счетоводството и Търговския закон *търговски книги.*

XI. КОНТРОЛЬОР.

Чл. 21. (1) *Контрольорът* следи за спазването на учредителния акт и за опазването на имуществото на дружеството.

(2) Контрольорът изпълнява своите задължения на обществени начала и се избира за срок от две година, ако едноличния собственик реши това.

(3) Контрольорът се отчита веднъж годишно пред едноличния собственик.

(4) Контрольорът отговаря имуществено за причинените от него на дружеството вреди.

Чл. 22. Не може да бъде контрольор:

1. управител, негов заместник или нает в дружеството лице;

2. лице, лишено с присъда от правото да заема материалноотчетническа длъжност;

3. съпруг, роднина по права или съребрена линия до трета степен на управителя, неговите заместници или на наети лица в дружеството.

Чл. 23. (1) Контрольорът:

1. проверява изпълнението на решенията на едноличния собственик, опазването на имуществото на дружеството и спазването на учредителния акт;

2. може да изисква справки и писмени обяснения от съответните длъжностни лица в дружеството;

3. изготвя протоколи за извършените проверки и констатираните слабости, към които прилага писмените обяснения на съответните длъжностни лица. Протоколите се докладват на едноличния собственик, като предварително се взема становището на управителя, ако той е различен от едноличния собственик;

4. може да проверява книгите, документите и кореспонденцията на дружеството;

5. изпълнява други задачи, поставени му от нормативните актове и решенията на едноличния собственик.

(2) При осъществяване на задачите по предходната алинея контрольорът може да използва услуги на компетентни в съответната област лица.

(3) За констатациите от извършените проверки и контрол, контрольорът съставя *протоколи*, които се записват в неговата *протоколна книга*.

XII. ПРОВЕРИТЕЛИ.

Чл. 24. (1) Ако одиторската заверка на годишния счетоводен баланс е задължителна за дружеството съгласно закона, едноличният собственик избира всяка година *проверител(и)* (регистрирани одитори), отговарящи на изискванията на Търговския закон. Те могат да бъдат избирани и повече от един път.

(2) Проверителите осъществяват задачите, възложени им от Търговския закон и от другите действащи нормативни актове.

(3) Проверителите проверяват *годишния счетоводен отчет* на дружеството. Те отговарят за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на служебните тайни на дружеството.

глава четвърта

СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ

XIII. ФИНАНСИ И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ.

Чл. 25. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната. В годината на регистрация на дружеството, финансовата година започва от датата на регистрацията и завършва на **31** декември.

Чл. 26. (1) В края на всяка стопанска година се съставя:

1. подробен *опис* на материалните активи в имуществото на дружеството;

2. *баланс*, от който да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството.

(2) Документите по предходната алинея се представят за обсъждане на едноличния собственик, придружени с *отчетен доклад на управителя* и *доклад на контрольора*, ако такъв е бил избран за съответната отчетна година.

Чл. 27. Учредителният акт не ограничава дружеството в избора на правни форми за извършване на търговска дейност.

Чл. 28. (1) Чистата печалба на дружеството се разпределя по решение на едноличния собственик.

(2) Загубите на дружеството се покриват по начин, определен от едноличния собственик.

глава пета

ДРУГИ УГОВОРКИ

XIV. ПРЕКРАТЯВАНЕ.

Чл. 29. Дейността на дружеството се *прекратява*:

1. по решение на едноличния собственик;

2. при сливане или вливане в друго дружество по решение на едноличния собственик;

3. по решение на съда в предвидените от закона случаи;

4. при обявяване на дружеството в несъстоятелност;

5. при спадане на капитала под минимума, определен от действащата нормативна уредба.

6. в други случаи, определени от закона.

XV. ЛИКВИДАЦИЯ.

Чл. 30. (1) *Ликвидационното производство* се извършва съгласно действащото към момента на ликвидацията българско законодателство.

(2) След приключване на ликвидацията, остатъкът от имуществото се предава на едноличния собственик.

(3) Ако законът не предвижда друго и ако не е решено друго от едноличния собственик, *ликвидатор* на дружеството е неговия управител.

XVI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ.

§ 1. За неуредените с този учредителен акт въпроси, се прилага съответно действащото българско законодателство, като споровете във връзка с изпълнението и тълкуването на настоящия учредителен акт се решават от съответния компетентен български съд.

Този учредителен акт се състави и подписа в *два* еднообразни екземпляра, по един за дружеството и за едноличния собственик.

ЗА ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

За БУЛФАРМА ООД: .....

/подпис/

/три имена собственоръчно/

За ДКЦ ПЪЛМЕД ЕООД: .....

/подпис/

/три имена собственоръчно/

Заверено от управителя на „ИПИ 2" ЕООД: .....

/подпис/