У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
"ГРУП 2018" ЕООД

Днес, на 18.08.2026 /две хиляди и двадесет и шеста/ година, в град София, се изготви и подписа на основание чл.114 ал.III във връзка с чл.115 от Търговския закон, настоящият УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ / ЕООД/ от:

ЕВТИМ МЛАДЕНОВ КЕСИМОВ

Член 1

1.1. Учредителят на дружеството е едноличен собственик на капитала на същото.

Член 2

2.1. Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право и се учредява за неограничен срок от време.
2.2. Настоящият Учредителен акт влиза в сила от датата на вписване на дружеството в Търговския регистър.
2.3. Настоящият Учредителен акт представлява едновременно и УСТАВ на дружеството.

Член 3

3.1. Фирмата на дружеството е :
" ГРУП 2018" - Е О О Д.
Допълнително наименованието може да се изписва и на латиница.
3.2. Седалището на дружеството е :

гр. София, р-н Студентски
ж.к. Студентски град, ул. Акад.Борис Стефанов № 20, вх. А, ап. 13

3.3. Адресът на управление на дейността съвпада със седалището на дружеството
3.4. Дружеството има право да създава и разкрива клонове и представителства извън населеното място в което се намира неговото седалище, по установения от закона ред.
3.5. Дружеството може да участвува с пари или друго имущество в местни и чуждестранни дружества, при спазване на действащата нормативна уредба в Република България.

Член 4

4.1. Предметът на дейност на дружеството е :
вътрешна и външна търговска дейност без ограничение на вида и мястото на извършване; финансово-счетоводни и консултантски услуги; строителство; покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; сделки с недвижими имоти, транспортни услуги в страната и чужбина; маркетинг; търговия с потребителски стоки; търговско представителство и посредничество;

предприемаческа и маркетингова дейности; както и всякаква друга търговска дейност, незабранена със закон, като дейността ще се осъществява в страната и чужбина, а за такива, подлежащи на лицензиране - след съответното разрешение.

Член 5

5.1. Капиталът на дружеството е в размер на 450 000 € /четиристотин и петдесет хиляди/.

5.2. Капиталът на дружеството е разпределен и се състои от 450 000 /четиристотин и петдесет хиляди/ дяла, всеки един от тях на стойност по 1€ /едно/ евро.

5.3. Към момента на подаване на документите за вписване на промяна в дружеството в Търговския регистър капиталът на дружеството е внесен изцяло чрез две непарични вноски, както следва: *капитал в размер на 403 633 лв. е внесен* като 1/2 /една втора/ идеална част от ПИ с идентификатор 68134.905.1045 по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-739/21.11.2017 год. на Директора на АГКК с адрес на имота: град София, кв. Витоша, бул. „Симеоновско шосе" № 18 с площ от 1 076 /хиляда седемдесет и шест/ кв.м., трайно предназначение на територията-урбанизирана, начин на трайно ползване: за административна сграда-комплекс и съседи поземлени имоти с идентификатори: 68134.905.3185; 68134.905.3117; 68134.905.1038; 68134.905.1046 ведно с 1/2 /една втора/ идеална част от построената в имота сграда с идентификатор 68134.905.1045.1 със застроена площ: 97 /деветдесет и седем/ кв.м., брой етажи: 2 /два/, предназначение: жилищна сграда-еднофамилна ,които имоти по Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вписан в Службата по вписвания с вх. рег. № 57032 от 2017-08-30, Акт № 193, Том № 40928, имотна партида № 174356; 174357 отговарят на следното описание: 1/2 /една втора/ идеална част от следните недвижими имоти, а именно: ПОЗЕМЛЕН ИМОТ, находящ се в гр. София, Столична община, обл. София, район Лозенец, ул. „Симеоновско шосе" № 18, целият с площ от 1 200 кв.м. по документи за собственост, съставляващ имот № 1045 от квартал 32, за който имот със Заповед № РД-09-50-1062/28.07.2011 г. е отреден УПИ III-1045-за офиси и магазини с площ от 1 026 кв.м. по плана на гр. София, местност „Витоша ВЕЦ Симеоново" при граници на поземления имот ПИ № 1038, бул. „Сименовоско шосе", улица-тупик и ПИ 1046 и съседи на урегулирания поземлен имот: бул. Симеоновско шосе, улица-тупик, УПИ IV-1046 и УПИ II-1038 заедно с построената в този поземлен имот ДВУЕТАЖНА СГРАДА състояща се от офиси и шоурум по нот. акт жилищна сграда със застроена площ от 90 кв.м. с променено предназначение съгласно Разрешение за строеж № 405/02.12.2011 год. и Удостоверение № АБ И1/110/18.12.2012 год. за ползване на обект по предназначение на СО район Лозенец; *Апортната вноска е оценена със ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА РАЗРАБОТЕНА ТРОЙНА ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА ПО АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ НА ВЕЩИ ЛИЦА № 20180226164315/28.02.2018г. на Агенцията по вписванията. Вносител на непаричната вноска е бил АГРО-ИНВЕСТ 999 ЕООД с ЕИК 202886390 със седалище и адрес на управление в област Пазарджик, община Пещера, с. Капитан Димитриево 4589, ул. Георги Димитров № 1, с основание на правата му: Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот вписан в Службата по*

вписвания с вх. рег. № 57032 от 2017-08-30, Акт № 193, Том № 40928, имотна партида № 174356; 174357;

капитал в размер на 477 160 лева ***(четиристотин седемдесет и седем хиляди сто и шестдесет лева)****. е внесен като Апортна вноска на вземане на едноличния собственик на капитала*, който е направил допълнителни парични вноски по чл. 134 от ТЗ в дружеството.

Апортната вноска е оценена със ЗАКЛЮЧЕНИЕ НА РАЗРАБОТЕНА ТРОЙНА ОЦЕНИТЕЛНА ЕКСПЕРТИЗА ПО АКТ ЗА НАЗНАЧАВАНЕ НА ВЕЩИ ЛИЦА № 20250429105715-3/13.05.2025 г. на Агенцията по вписванията.

Правото на собственост върху вземането и Основанието на правата на вносителя на описаното вземане е от протоколи от общи събрания, приходни касови ордери, банково извлечение, както и счетоводни записвания, както следва: с протоколи от 20.06.2018г. са взети решения за вноски в размер на 458 460.67 **(четиристотин петдесет и осем хиляди четиристотин и шестдесет лева и шестдесет и седем) лева** по банков път, както и **6 000 (шест хиляди) лева** в брой на каса; с протокол от 10.03.2020г. е взето решение за вноска в размер **на 1 000 (хиляда) лева** в брой на каса; с протокол от 01.05.2021г. е взето решение за вноска в размер на **2 700 (две хиляди и седемстотин) лева** в брой на каса; с протокол от 01.03.2022г. е взето решение за вноска в размер на 3 000 **(три хиляди) лева** в брой на каса; с протокол от 01.02.2024г. е взето решение за вноска в размер на **6 000 (шест хиляди) лева** в брой на каса; Оборотни ведомости на синтетични сметки с натрупване за периода 01.01.2018г.-31.12.2024 г.; Оборотни ведомости на аналитични сметки за периода 01.01.2018г.-31.12.2024 г.; Счетоводен баланс към 31.05.2025 год. на „ГРУП 2018“ ЕООД; Отчет за приходите и разходите за периода от 31.05.2025 г. на „ГРУП 2018“ ЕООД; Оборотна ведомост за периода от 01.01.2025 г. до 31.05.2025 год. на „ГРУП 2018“ ЕООД; Аналитична оборотна ведомост за периода от 01.01.2025 г. до 31.05.2025 на „ГРУП 2018“ ЕООД;

Член 6

6.1. Органи на дружеството са :

6.1.1. 0 Б Щ О С Ъ Б Р А Н И Е

6.1.2. У П Р А В И Т Е Л.

6.2. Учредителят - едноличен собственик на капитала на дружеството, решава всички въпроси от компетентността на ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, съгласно разпоредбата на чл.137 от Търговския закон.

6.3. Дружеството се управлява и представлява от едноличния собственик на капитала – **ЕВТИМ МЛАДЕНОВ КЕСИМОВ**, който едновременно се явява и УПРАВИТЕЛ на същото.

6.4. По решение на едноличния собственик на капитала, дружеството може да се управлява и представлява от избран и назначен от него УПРАВИТЕЛ, който да има право да преупълномощава трети лица за извършване на определени действия.

6.5. За извършване на определени действия от името и за сметка на дружеството, едноличният собственик на капитала или Управителят могат да упълномощават трети лица само с изрично, нотариално заверено пълномощно.

Член 7

7.1. Финансовата година на дружеството съвпада с календарната година.

7.2. Първата финансова година започва от датата на вписване на дружеството в Търговския регистър и продължава до 31 декември на същата година.
7.3. Дружеството води счетоводството на български език, при спазване разпоредбите на Закона за счетоводството и действащото в Република България законодателство.

Член 8

8.1. Трудовите правоотношения между дружеството и работниците и служителите, както социалните и здравните осигуровки на същите се извършват съобразно действуващата нормативна уредба в Република България.

Член 9

9.1. Дружеството се прекратява :
9.1.1. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност ;
9.1.2. при обявяване в несъстоятелност ;
9.1.3. по решение на съда, в предвидените от Търговския закон случаи ;
9.1.4. по иск на прокурора, ако дружеството не е образувано по законния ред или ако дейността му противоречи на закона ;
9.1.5. по решение на едноличния собственик на капитала.

Член 10

10.1. При наличието на посочените в чл.9.1.2., 9.1.3., 9.1.4. и 9.1.5. от настоящия акт основания, се открива производство по ликвидация на дружеството.
10.2. Едноличният собственик на капитала определя "ликвидатор" на дружеството и нарежда вписването му в Търговския регистър на съда.
10.3. За времето на ликвидацията, дружеството задължително се изписва с допълнително наименование "в ликвидация".
10.4. Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на Глава Седемнадесета от Търговския закон.

Член 11

11.1. Този Учредителен акт е изготвен и съобразен с действащото законодателство в Република България.
11.2. За неуредените изрично въпроси в настоящия акт, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото в Република България законодателство.
11.3. Всички произтичащи от този Учредителен акт разногласия и възникнали спорове, се решават съгласно българските закони и от съответно компетентния съд в Република България.

Настоящият УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ се изготви и подписа в ДВА еднообразни екземпляра, всеки с право на оригинал.

Едноличен собственик на капитала:.....
/Е. Кесимов/