УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ НА
"ЕПИК ХОУМС" ЕООД

Днес, на 17.08.2026 г., в съответствие с чл. 133 - 147 от Търговския закон, долуподписаният Николай Ценков Нешев, в качеството си на управител на „КЕФЕР" ЕООД с ЕИК: 110530838, явяващо се едноличен собственик на капитала на "ЕПИК ХОУМС" ЕООД, ЕИК: 206738396, приех настоящия учредителен акт, както следва:

ТЪРГОВСКА ФИРМА. СЕДАЛИЩЕ

1. Фирмата на Дружеството е "ЕПИК ХОУМС" ЕООД, което се изписва на чужд език като "EPIC HOMES" Ltd.

2. Седалището и адресът на управление на Дружеството се намират в Република България, област София, община Столична, гр. София, район „Красно Село“, ул. „Ами Буе“ № 84-86, ет. 8 и 9, офис 9.

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ И ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

3. Дружеството се учредява за неопределен срок от време.

4. Предметът на дейност на Дружеството е ПОКУПКА НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, СТРОЕЖ И ОБЗАВЕЖДАНЕ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА, ПОКУПКО-ПРОДАЖБА НА СТОКИ С ЦЕЛ ПРЕПРОДАЖБА, СПЕДИТОРСКА, КОМИСИОННА, СКЛАДОВА ДЕЙНОСТ, ТЪРГОВСКО ПОСРЕДНИЧЕСТВО И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА БЪЛГАРСКИ И ЧУЖДЕСТРАННИ ФИЗИЧЕСКИ И ЮРИДИЧЕСКИ ЛИЦА, РЕКЛАМНА И ИНФОРМАЦИОННА ДЕЙНОСТ И ПРЕДОСТАВЯНЕ НА ДРУГИ УСЛУГИ, СДЕЛКИ С ИНТЕЛЕКТУАЛНА СОБСТВЕНОСТ, КАКТО И ВСЯКА ДРУГА ДЕЙНОСТ, НЕЗАБРАНЕНА ОТ ЗАКОНА.

4.1. Дружеството има код по КИД: 68.10. Основна икономическа дейност от НКИД: Покупка и продажба на собствени недвижими имоти

4.2. Дружеството може да участва в съществуващи или новоучредявани дружества в страната и чужбина, със сходен или различен предмет на дейност.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

5. Едноличен собственик на Дружеството е „КЕФЕР" ЕООД с ЕИК: 110530838.

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

6. Капиталът на Дружеството е в размер на EUR 52.00 (петдесет и две евро), разпределен в 100 (сто) дружествени дяла по EUR 0.52 (петдесет и два евроцента) всеки един от тях, притежавани от едноличния собственик на капитала.

6.1. Към датата на регистрацията е внесен целият капитал на Дружеството.
6.2. Капиталът може да бъде увеличен с решение на Собственика.
6.3. Капиталът може да бъде намален с решение на Собственика до размера, изискуем в Търговския закон.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

7. Управлението и представителството на Дружеството се осъществява от управителя, който се назначава и освобождава от длъжност от едноличния собственик на капитала.

7.1. Управителят на Дружеството има следните основни права и задължения:

• ръководи дружествените работи, подписва всички документи, свързани с дейността на Дружеството и взема решения по тази дейност, доколкото тези решения не са от компетентността на Едноличния собственик;

• представлява Дружеството пред трети лица и ги задължава с подписа си;

• уведомява Едноличния собственик за хода на дружествените дела;

• наблюдава счетоводната отчетност и финансовото състояние на предприятието;

• разпорежда извършването на маркетинг и предприемането на мерки за успешното осъществяване на търговската дейност.

7.2. Управителят се освобождава по решение на Едноличния собственик или в случай на смърт, поставяне под запрещение, както и след подаване на едномесечно предизвестие до Едноличния собственик.

7.3. Управителят може да преупълномощава други лица за извършване на отделни действия, като своевременно уведомява за това Едноличния собственик.

8. Едноличният собственик има право:

а) да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;

б) да взема решения за увеличаване и намаляване на капитала; г) да одобрява годишния отчет и баланса на Дружеството;

д) да взема решение по разпределянето на печалбата;

е) да взема решения за предявяване на искове на Дружеството срещу управител и да назначава представител за водене на процеса срещу него;

ж) да избира и освобождава управител и да определя възнаграждението му; з) да взема решения по откриване и закриване на клонове и по участието или прекратяването на участието на Дружеството в други дружества в страната и чужбина;

и) да взема решения по придобиването и отчуждаването на недвижима собственост и вещни права и относно учредяването на ипотеки върху имоти на Дружеството;

й) да взема решения за сливане или прекратяване на Дружеството.

9. За взетите решения по чл. 137, ал. 1, т. 2, 4, 5 - предложение първо и т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в писмена форма без нотариална заверка на подпис и/или съдържание.

БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБА И ЗАГУБА

10. Стопанската година протича и се отчита на 12-месечен период от време. Периодът започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата стопанска година започва от датата на регистрацията и завършва на 31 декември на текущата година.

10.1. В края на всяка стопанска година се изготвя и приема от Едноличния собственик опис на Дружественото имущество и:

а) баланс, отразяващ реалното икономическо състояние на Дружеството;

б) отчет за приходите и разходите.

11. Чистата печалба на Дружеството се разпределя както следва:

а) отделят се съответните отчисления за фондовете на Дружеството;

б) оставащата част от печалбата се разпределя свободно от Дружеството след удържане на съответния данък върху дивидентите.

12. Едноличният собственик може да образува парични фондове на Дружеството. Размерът на отчисленията за съответните фондове се определя периодично от Собственика.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

13. Дружеството се прекратява:

а) по решение на Едноличния собственик;

б) при сливане и/или вливане в друго дружество;

в) когато капиталът му спадне под необходимия законов минимум;

г) при смърт на собственика на капитала, ако наследниците на същия не желаят да продължат дейността;

д) по решение на съда, в случаите предвидени в закона;

е) при обявяване на несъстоятелност на Дружеството.

13.1. Ликвидацията на Дружеството се извършва при условията на чл. 156 от Търговския закон и по реда на глава XVII от същия, като ликвидатор е Управителят.

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

14. Относно неуредените в този Учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на общото гражданско и търговско законодателство.

ЗА „КЕФЕР“ ЕООД,
едноличен собственик на капитала:



.....

НИКОЛАЙ ЦЕНКОВ НЕШЕВ