У Ч Р Е Д И Т Е Л Е Н А К Т
НА
"Мина Хоумс" ЕООД

Днес, **06.12.2021** година в град Сливен, долуподписаната:

Мина Велкова Шавова, с ЕГН , с л.к. № **********, издадена на ********** г. от МВР – **********, валидна до ********** г., с постоянен адрес: гр. **********

СЪСТАВИХ настоящият УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ на ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, наричано по-нататък "Дружеството" при следните обстоятелства :

1.ФИРМА: "Мина Хоумс" ЕООД, която може да бъде изписвана на латиница както следва **„Mina Homes" EOOD.**

2.СЕДАЛИЩЕ: Република България, гр. София.

3.АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ: Република България, гр. София, ул. "Рачка" № 11, вх. Б, ет. 2, ап. 3.

4.ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ:
Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, търговско представителство и посредничество, ремонт и поддръжка на недвижими имоти и всякакви други дейности и услуги, които не са забранени от закона.

5. Дружеството може да открива в страната и чужбина клонове или търговски представителства, да участва в други дружества, да открива предприятия и да се преобразува в друг вид търговски дружества

6. СРОК: Дружеството се учредява за неопределен срок.

7.КАПИТАЛ

7. 1. Записан капитал в размер на **100 лв.** разпределен на **100 (сто) дяла** с номинална стойност по **1 (един) лев всеки.**

7. 2. Дяловете са неделими.

7.3. Едноличният собственик може да прехвърли изцяло или част от притежаваните от него дялове.

8.Към момента на подписване на настоящия учредителен акт капиталът е в размер на **100 лева.**

9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен по решение на Учредителя с допълнителни парични или непарични вноски, при условие, че записаният капитал е внесен изцяло.

10. Дружеството не отговаря за задълженията на Учредителя, както той отговаря за задълженията на Дружеството до размера на дяловата си вноска в капитала на същото.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

11. Органи за управление на **"Мина Хоумс" ЕООД** ще бъдат ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК и един УПРАВИТЕЛ.

12.ЕДНОЛИЧНИЯТ СОБСТВЕНИК е компетентен да:
а) Изменя и допълва Учредителния акт;
б) Приема годишният отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;
в) Взема решение за намаляване и увеличаване на капитала;
г) Избира Управителите и Прокурист, определя възнаграждението им и ги освобождава от длъжност;
д) Взема решение за откриване на клонове и участия в други дружества;
е) Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
ж) Взема решения за предявяване на искове от името на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеса.
з) Взема решения за допълнителни парични вноски .

13.1. Решенията на Едноличния собственик, които се отнасят до вписванията по чл.119 ал. 2 от ТЗ, трябва да бъдат вписани в търговския регистър.

13.2. За всички решения, взети от Едноличния собственик, включително за взетите решения по чл. 137 ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и по чл. 137 ал. 1 т. 7 от Търговския закон се съставя протокол в обикновена писмена форма **без да е необходимо нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието.**

14. Решенията на Едноличния собственик се отразяват в протокол.

15. Едноличният собственик върховен орган на дружеството и може да взема решения и по всички други въпроси, извън кръга на изброените в т.12 от настоящия учредителен акт.

16. Оперативен управленски орган на дружеството е УПРАВИТЕЛЯТ.

17. Управителят на дружеството:
1/. Организира, ръководи, управлява и контролира цялостната стопанска дейност на Дружеството в съответствие с решенията на Едноличния собственик и нормативните актове.
2/. Осигурява стопанисването , управлението и опазването на имуществото на Дружеството, с оглед ефективното му функциониране.
3/. Представлява Дружеството пред други юридически и физически лица и пред съответните държавни и общински органи, банките, съда и арбитража, съобразно предоставените му правомощия
4/. Изпълнява функции, които са му предоставени с нормативни актове, с този договор, и от вътрешно дружествени документи.
5/. Сключва, изменя и прекратява трудовите договори с работещите в Дружеството и клоновете му, стимулира и санкционира същите, в съответствие с трудовото законодателство.
6/. Сключва стопански, граждански и други договори. Договорите за отчуждаване и придобиване на недвижими имоти и вещни права върху тях се

сключват също от управителя, но само след изричното решение на Едноличния собственик.

7/.Организира работата по оперативното ръководство на Дружеството, счетоводната и данъчната отчетност, вътрешния контрол и други, като може да делегира права на други длъжностни лица.

8/ .Управителят осигурява воденето на необходимите книги.

9/.Управителят отговаря имуществено за причинени вреди в резултат на неефективно ръководене дейността на дружеството.

18. Управителят може да упълномощава трети лица в рамките на компетенциите си, като определя и задачите, които те следва да осъществяват, но само след изричното писмено съгласие на Едноличния собственик.

19. Без съгласие на Едноличния собственик, управителят няма право да извършва сходна и конкурентна дейност с тази на Дружеството в следните случаи:

а/ от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;

б/ да участва в събирателни и командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;

в/ да заема длъжност в ръководни органи на други търговски дружества.

20.Управителят отговаря за редовното водене и съхранение на следните книги:

а/ книга за дяловете;

б/ Протоколна книга на Едноличния собственик, която се вписват приетите решения.

21. При нарушаване на задълженията си по предходните точки, Управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение.

22. Управителят се избира безсрочно.

ИМУЩЕСТВО

23. Имуществото на дружеството се състои от пари в левове и валута, право на собственост и други вещни права, права върху обекти на интелектуална собственост, ценни книги, дялово участие в други дружества, вземания и други права.

24. Всичко, което е придобито от Дружеството е негова собственост и се включва в имуществото му.

25. За покриване на загуби или временна необходимост от парични средства, Учредителят на дружеството може да прави допълнителни парични вноски.

26.Едноличният собственик може да образува парични фондове, като определя източника за набирането им и целите, за които могат да се използват.

ФИНАНСОВА И СТОПАНСКА ДЕЙНОСТ. БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

27. Дружеството може да наема работници и служители чрез трудови или граждански договори, при условията на българското трудово законодателство.

28. Социалното осигуряване на наетите по трудов или друг договор се извършва съгласно действащото законодателство на Република България.

29.ФИНАНСОВАТА ГОДИНА на Дружеството съвпада с календарната година. В края на всяка финансова година се съставя годишен счетоводен отчет. Балансът се представя за одобрение на Едноличния собственик, придружен с отчетен доклад на Управителя и извлечение от сметка " Печалби и загуби".

30. Дружеството води счетоводство, в което отразява движението на имуществото и го регистрира в хронологичен ред, при спазване на разпоредбите на Закона за счетоводство.

31. ПЕЧАЛБАТА на Дружеството се образува след приспадането на направените разходи и заплащането на дължимите държавни и местни данъци и такси. Печалбата се предоставя като дивидент на собственика на капитала. Той може да реши с печалбата да се увеличи капитала на Дружеството, да се обособи в резервен фонд или да се използва за други цели.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

32. Дружеството се прекратява и се обявява в ликвидация или в несъстоятелност в случаите предвидени в закона или по решение на Едноличния собственик.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

33. За всички неуредени в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и другите нормативни актове, касаещи дейността на Дружеството.
34. Всички изменения и допълнения на този Учредителен акт ще бъдат валидни, само ако са направени в писмена форма, съответно подписан от Учредителя и след като са вписани по надлежния ред в Агенция по вписванията- Търговски регистър.

35. КЛАУЗА САЛВАТОРЕ – Ако отделни определени клаузи на учредителен акт не са валидни или акта има някои непълноти, то това не влече цялостната му недействителност. На мястото на недействителните клаузи са в сила тези, които отговарят по смисъл и цел на закона и на учредителния акт.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

МИНА ШАВОВА