УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

На Еднолично дружество с ограничена отговорност

“ МАКСИМА ИМОТИ 88”

Днес 06.01.2021 г./ шести януари две хиляди двадесет и първа година / в град Стара Загора, **АНЕТА НИКОЛАЕВА ПЕТКОВА , ЕГН xxxxxxxxx притежаващ л.к. N xxxxxxxxx , изд. На xxxxxx г. от МВР град Стара Загора, адрес Република България град Стара Загора община Стара Загора ул.”Иван Киров Вазов”1 вх.”А” ет. 6 ап. 32**

, наричан по нататък “едноличен собственик”, състави и подписа настоящия Учредителен акт за учредяване на Еднолично дружество с ограничена отговорност, в съответствие с разпоредбите на чл. 113 и сл. От Търговския Закон, което ще се подчинява на следните основни положения:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

СТАТУТ

Чл.1./1/ Еднолично дружество с ограничена отговорност, наричано по нататък в настоящия акт “едноличното ООД”, е юридическо лице отделно от собственика на капитала.

/2/Едноличното ООД не отговаря за задълженията на собственика на капитала.Отговорността на собственика на капитала за задълженията на едоличното ООД е ограничена до размера на направените и дължими дялови вноски.

ФИРМА

Чл.2. /1/ Дружеството има фирма: **“ МАКСИМА ИМОТИ 88” ЕООД**

/2/ Името на фирмата се изписва на латински език по следния начин: „ MAXIMA IMOTI 88 **“ EOOD** ;

/2/Фирмата на Едноличното ООД, седалището и адресът на управление се посочват във всички негови документи.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3 /1/ Седалището на Едноличното ООД е в **Република България град Стара Загора община Стара Загора ул.”Иван Киров Вазов”1 вх.”А” ет. 6 ап. 32**

/2/Адресът на управление на Едноличното ООД е: **Република България град Стара Загора община Стара Загора ул."Иван Киров Вазов"1 вх."А" ет. 6 ап. 32**

СРОК

Чл.4 .Едноличното ООД се учредява за неопределен срок.

II.ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5.**Едноличното ООД има за предмет на дейност:**
Посредничество при търговия и сделки с недвижими имоти, консултации към инвестиционни проекти , посредническа дейност при търсенето и предлагането на недвижими имоти, покупки, наеми и оценки, комплексно обслужване на сделки с недвижими имоти, в т.ч. маркетингово проучване на пазара, управление на недвижима собственост. Търговия със строителни материали. Инвестиционно проектиране; търговска дейност в страната и чужбина, включително внос и износ и други външнотърговски сделки; комисионни, спедиционни и превозни сделки; лицензионни сделки и сделки с интелектуална собственост; складови и лизингови сделки; търговско представителство, агентство и посредничество на български и чуждестранни юридически и физически лица. Дейности при които има разрешителен режим след издаване на съответния лиценз, както и всички други дейности и услуги които не са забранени от закона; Покупка, строеж и обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба и посредничество в тази област; покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба. Извършване на лизингова дейност. Извършване на строителна дейност. Вътрешна и външнотърговска дейност с всички видове стоки. Комисионни, спедиционни и превозни сделки. Разкриване и експлоатация на магазини за търговия на територията на страната. Извършване на услуги в сферата на селското стопанство, както и всякакъв вид услуги и други дейности незабранени със закон, а когато има разрешителен режим след съответното разрешение.

III.КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА.ДЯЛОВЕ

Чл.6 Капиталът на едноличното ООД е с номинална стойност 20/ двадесет / лева разделен на 20/ двадесет / дяла-всеки един с номинална стойност от 1/един/ лева.

III.КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

РАЗМЕР НА КАПИТАЛА.ДЯЛОВЕ

Чл.6 Капиталът на едноличното ООД е с номинална стойност 20/ двадесет / лева разделен на 20/ двадесет / дяла-всеки един с номинална стойност от 1/един/ лева.

Чл.7 /1/ Капиталът се поема изцяло от едноличния собственик.

/2/ Дяловете са лични и неделими.За тях не се издава особен документ.

/3/Капиталът е обезпечен изцяло по временна набирателна сметка.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Чл.8.Едноличния собственик може свободно да прехвърля притежаваните от него дялове .

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.9.Увеличаването на капитала става чрез:

-Увеличаване на дяловете;

-Записване на нови дялове;

-Приемане на нови съдружници-трансформация на ЕООД в ООД, като новите съдружници записват нови дялове;

Чл.10./1/ Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на едноличния собственик на капитала.

/2/Едноличния собственик на капитала или новите членове на дружеството са длъжни в 30/тридесет/ дневен срок от датата на вземане на решението за увеличаване на капитала да направят определените вноски за увеличаване на капитала на дружеството.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.11. /1/Капиталът на дружеството може да бъде намален до установения в закона минимум с решение на едноличния собственик на капитала.

/2/Намаляването на капитала на дружеството може да се извърши чрез:

-намаляване стойността на дела в капитала;

-освобождаване от задължение за внасяне на неизплатената частна дела от капитала.

/3/ В решението на едноличния собственик задължително се отразяват:

-целта на намаляването на капитала на дружеството;

-размерът на намаляването;

-начинът по който ще с извърши намаляването;

/4/ Намалението на капитала на дружеството може да стане само при спазване изискванията на чл.150 и чл.151 от Търговския Закон.

IV.УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.12. /1/ Дружеството се представлява и управлява от неговия УПРАВИТЕЛ/управители/.

/2/При няколко управители те представляват дружеството заедно и по отделно.

/3/Управителя на дружеството се назначава за неопределен срок.Неговите правомощия могат да бъдат прекратени само ако има основателни причини за това.

ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК

Чл.13. Едноличния собственик:

1.Изменя и допълва Учредителния акт;

2.Приема съдружници;

3.Взема решение за намаляване или увеличаване на капитала;

4.Взема решение за придобиване или отчуждаване на недвижими имотии вещни права върху тях;

5.Взема решения за откриване и закриване на клонове или участие в други дружества, включително с чуждестранни партньори;

6.Взема решения за прекратяване на дружеството, за вливане или сливане с други дружества, както и за преобразуването му в друг вид;

7.Назначава Управител/управители/, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

8.Определя кръга на правомощията на Управителя;

9.Взема решение за предявяване на искове на дружеството срещу Управителя и назначава представител за водене на процеси срещу него.

10.Взема решение за допълнителни парични вноски;

11.Взема решение за назначаване на ликвидатор/и/ на дружеството;

12.Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата;

13.Одобрява перспективните и годишни планове за стопанската дейност и развитието на дружеството;

ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ

Чл.14.Управителят:

-Организира и ръководи дейността на дружеството в съответствие със законите и решенията на едноличния собственик и се подписва от името на дружеството при сключването на договори.При сключването на договорни ипотеки,отчуждителни сделки с недвижимо имущество на дружеството,както и при договори със значителна стойност е необходимо съгласие на едноличния собственик,изразено в писмена форма;
-представлява дружеството;
-решава въпросите относно вътрешното функциониране на дружеството и неговите отношения;
-определя и контролира разходите на дружеството и ги представя на едноличния собственик на дружеството;
-урежда отношенията на дружеството с държавния бюджет;
-сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;
-събира вземания на дружеството ,извършва предварителни плащания;
-извършва всякакви действия,отнасящи се до осигуряване на нормалното функциониране на дружеството от гледна точка на законите, настоящия договор и решенията на едноличния собственик;
-разработва проекти за годишни и перспективни планове на дружеството;
-прави необходимите публикации в ежедневниците, включително и публикацията на годишния баланс на дружеството;
-отговаря за редовното водене надружествени книги.
Чл.15.В случай на смърт или поставяне под запрещение на Управителя на дружеството до назначаване на нов Управител функциите му се осъществяват от едноличния собственик.
Чл.16/1/ Без съгласие на дружеството Управителят няма право:
-от свое или от чуждо име да извършва търговски сделки;
-Да участва в събирателни и командитни дружества и в командитни дружества;
-Да заема длъжност в ръководни органи на другидружества;
/2/Ограниченията се отнасят за случаи,при които се извършва дейност,сходна с тази на дружеството.
Чл.17.Управителят отговаря имуществено за виновно причинените вреди на дружеството.

V.ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл.18./1/ Едноличното ООД води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на едноличния собственик.

/2/ В книгата за дялове се вписва техния размер и извършените промени;

/3/Управителят отговаря за редовното водене надружествените книги.

IV. БАЛАНС.ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ.ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.19..Стопанската дейност на дружеството е с дванадесетмесечна продължителност като започва на 1 януари и завършва на 31 декември всяка година.По изключение първата стопанска година на дружеството започва от деня на образуването му и завършва на 31 декември текущата година.

Чл.20. /1/ В края на всяка стопанска година се съставя подробен опис на имуществото на дружеството:

-баланс, от който ясно да се вижда действителното стопанско състояние на дружеството;

-сметка "печалби и загуби"

/2/ Балансът се представя за одобрение от едноличния собственик , придружен от отчетен доклад на управителя;

Чл.21/1/Нетната печалба на дружеството се формира след заплащане на определените от закона данъци и такси;

/2/Едноличния собственик може да реши да извърши допълнителни отчисления от нетната печалба на дружеството преди нейното разпределяне за сметка на дружествените фондове, за развитие на дейности, за увеличаване резервите на дружеството или за други цели;

Чл.22.В случай, че дружеството реализира загуба за съответния отчетен период, едноличния собственик взема решение за начина и формата на компенсирането й.

Чл.23./1/Едноличния сосственик изслушва и приема годишния счетоводен отчет на дружеството, подготвен от Управителя.

/2/Годишния счетоводен отчет се проверявеа от дипломиран експерт счетоводител, който го заверява.

/3/Проверяващия се избира от едноличния собственик преди края на календарната година.Той отговаря за добросъвестната и безпристрастна оценка и запазване тайната на информацията получена по време на проверката.

VI.ДРУЖЕСТВЕНИ ФОНДОВЕ

Чл.24/1/ По решение на едноличния собственик дружеството може да образува фонд"Резервен" и други фондове.

/2/ Техния размер , отчисленията за тях и разходването на средства от тях ще се определят от Правилник, изготвен отУправителя и одобрен от едноличния собственик.

VII.ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ЕДНОЛИЧНОТО ООД

Чл.25.Едноличното ООД се прекратява с решение на едноличния собственик,както и в случаите,предвидени в закона.

IX.ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.26.Текущата счетоводна отчетност,годишния финансов отчет и баланса на дружеството се изготвят на база действащото българско законодателство.

Чл.27 /1/Измененията и допълненията на настоящия Учредителен акт подлежат навписване в Търговския регистър;

/2/За всички изменения и допълнения на Учредителния акт се съставя протокол.

Чл.28.За всички непредвидени в настоящия договор въпроси се прилагагат разпоредбите на Търговския Закон на Р България.

Едноличният собственик на капитала назначава за Управител:

АНЕТА НИКОЛАЕВА ПЕТКОВА , ЕГН xxxxxxxx притежаващ л.к. N xxxxxxxxx, изд. На xxxxxxx г. от МВР град Стара Загора, адрес Република България град Стара Загора община Стара Загора ул."Иван Киров Вазов"1 вх."А" ет. 6 ап. 32

,

,като собственик на капитала на " **МАКСИМА ИМОТИ 88 "ЕООД**

Настоящия Учредителен акт се състави и подписа в два оригинални екземпляра-един за регистрацията в Търговски регистър и един за едноличното ООД.

УЧРЕДИТЕЛ:.....

/ АНЕТА НИКОЛАЕВА ПЕТКОВА /