УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
На
Еднолично дружество с ограничена отговорност
"Джей Хаусес Равадиново" ЕООД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ. СТАТУТ.

Чл. 1. (1) С настоящия учредителен акт е уредено устройството, дейността, организацията и управлението на еднолично дружество с ограничена отговорност **"Джей Хаусес Равадиново" ЕООД**, наричано по-нататък в текста за краткост „Дружеството".

(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от неговия едноличен собственик **ЦЕНКО НИКОЛАЕВ ЖИКОВ,**

II. ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ.

Чл. 2. Дружеството ще развива своята дейност под фирма **"Джей Хаусес Равадиново" ЕООД,** изписвано на латиница **„J Houses Ravadinovo" Ltd.**

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на дружеството е: с. Равадиново, Община Созопол, ул. "Христо Ботев" № 29.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ. СРОК.

Чл. 4. Предметът на дейност на дружеството е: Покупка, строеж и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба или отдаване под наем; хотелиерски, туристически и туроператорски сделки и услуги, включително селски туризъм; покупка на стоки или други вещи с цел препродажбата им в първоначален, преработен или обработен вид, продажба на стоки от собствено производство; външнотърговски сделки; комисионни, спедиционни и превозни сделки; логистика, складови сделки; търговско представителство и посредничество; сделки с интелектуална собственост, рекламни, информационни, програмни, импресарски сделки, лизинг, земеделски дейности и животновъдство, включително производство и търговия на земеделска и животинска продукция, външнотърговски сделки със земеделска и животинска продукция, консултантски услуги, проучване, изготвяне и осъществяване на проекти, финансирани по линия на фондовете на Европейския съюз и на други международни фондове и финансови институции; както и всички други сделки и услуги, незабранени със закон.

Чл. 5. Дружеството не е ограничено със срок и условие.

Чл. 6. Дружеството може да участва по решение на едноличния собственик на капитала в съществуващи дружества или в дружества, които ще се образуват в бъдеще в страната или в чужбина, да открива представителства и клонове.

Чл. 7. Дружеството може да придобива по законен начин всякакви права, необходими за осъществяване предмета му на дейност и да се задължава по всякакъв начин.

IV. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 8. Капиталът на дружеството възлиза на сумата EUR 5112 (пет хиляди сто и дванадесет евро) и е внесен изцяло.

Чл. 9. Капиталът на дружеството се разпределя на 5112 (пет хиляди сто и дванадесет) дяла с размер на всеки дял **1** /едно/ евро.

Чл. 10. Дяловете в капитала на дружеството са поети изцяло от едноличния собственик на капитала **ЦЕНКО НИКОЛАЕВ ЖИКОВ**.

V. ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА.

Чл. 11. Едноличният собственик на капитала има всички правомощия и решава въпросите от компетентността на Общото събрание, а именно:

а/ Изменя и допълва учредителния акт;

б/ Приема и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял;

в/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата и взема решения за нейното изплащане;

г/ Взема решения за намаляване и увеличаване на капитала;

д/ Избира един или повече управители на дружеството, определя възнаграждението на управителя и го освобождава от отговорност;

е/ Взема решения за откриване и закриване на клонове, представителства, за участие или прекратяване участието в други дружества в страната и чужбина;

ж/ Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;

з/ Взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеса срещу него;

и/ Взема решения за допълнителни парични вноски от съдружниците за определен срок със или без лихва за покриване на загуби и при необходимост от парични средства. Тези вноски не се отразяват в капитала на дружеството.

VI. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО.

Чл. 12. Дружеството се управлява и представлява лично от едноличния собственик на капитала или от определени и назначени от едноличния собственик на капитала един или повече управители. В случаите, при които е назначен повече от един управител, Дружеството се представлява и управлява от тях заедно и/или поотделно, съгласно решение на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик на капитала може също да определи един или повече прокуристи на Дружеството.

Чл. 13. Управителят организира и ръководи дейността на дружеството съобразно закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

VII. ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА.

Чл. 14. Едноличният собственик на капитала има следните имуществени права:

- на дивидент, съразмерно с дяловете му в капитала на дружеството;
- на ликвидационен дял от имуществото на дружеството, съразмерно с дяловете му в капитала на дружеството.

Чл. 15. Едноличният собственик на капитала има следните неимуществени права:

- да участва в управлението на дружеството, в това число да отменя актовете на управителя;
- да контролира дружествената дейност, в това число: да получава информация за дружествената дейност и да преглежда търговските книги на дружеството;
- на защита на участието си в дружеството, в това число: правото по чл. 71 ТЗ.

Чл. 16. Едноличният собственик на капитала има следните имуществени задължения:

- да внесе дяловата си вноска;
- да внесе допълнителна парична вноска, ако за това е взето надлежно решение от него.

Чл. 17. Едноличният собственик на капитала има следните неимуществени задължения:

- да участва в управлението на дружеството;
- да съдейства за печелившо осъществяване на дружествената дейност;
- да бъде лоялен към дружеството, в това число: да пази производствените и търговски тайни на дружеството.

VIII. БАЛАНС. ПЕЧАЛБИ. ЗАГУБИ

Чл. 18 /1/ Данъчният период за определяне на корпоративния данък е календарната година, освен когато в ЗКПО е предвидено друго.

/2/ В началото на всяка година се съставя баланс и годишен финансов отчет на дружеството за предходната година.

/3/ Дружеството е длъжно в срок до края на месец март да подаде годишна данъчна декларация и годишни финансови отчети за предходната година.

/4/ Едноличният собственик на капитала на дружеството приема баланса и финансовия отчет на дружеството. Едноличният собственик на капитала на дружеството приема решенията за разпределяне на печалбата или за покриване на загуба за предходната година.

/5/Дружеството е длъжно да публикува в Търговския регистър при Агенция по вписванията Годишните финансови отчети на дружеството за съответната година в законоопределения срок.

Чл. 19 /1/ Чистата печалба на дружеството се образува, като от реализираната брутна печалба се приспаднат всички разходи, загуби, законни плащания и плащания за задължения на дружеството, признати за разход съгласно българското законодателство и счетоводните стандарти.

/2/ Печалба на дружеството се разпределя по решение на Едноличния собственик на капитала.

/3/ Едноличният собственик на капитала може да образува различни парични фондове на дружеството.

Чл. 20 Загубата на дружеството се покрива от резервен фонд, а ако надвишава средствата по него – от допълнителни средства, внесени от съдружници или по друг начин.

IX. ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО.

Чл. 18. Дружеството се прекратява :

а/ по решение на едноличния собственик на капитала;

б/ със смъртта на едноличния собственик на капитала, ако наследниците му не искат да продължат дейността;

в/ чрез сливане и вливане на дружеството в акционерно или друго ООД;

г/ при обявяване в несъстоятелност;

д/ по решение на съда в предвидените от закона случаи.

Чл. 19. (1) При прекратяване на дружеството в случаите на чл. 18 б. „а", „б" и „д" се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидатор на Дружеството е Управителят, освен ако по решение на едноличния собственик на капитала бъде определено друго лице.

(3) Ликвидацията на дружеството се извършва по реда на българския Търговски закон.

X. ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 20 Всяко изменение и допълнение на този Учредителен акт е валидно, ако е направено в писмена форма, подписано от едноличния собственик на капитала, и след вписвнето на промените и обявяването на акта в Търговския регистър.

Чл. 21 За всички непредвидени и неуредени с този акт отношения и въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и останалото действащо законодателство.

Този учредителен акт, приет от едноличния собственик на капитала на дружеството с протокол от 21.06.2017 г., и изменен с решение от 11.08.2026 г., се състави и подписа в два еднообразни екземпляра – един за дружеството и един за ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията.

Едноличен собственик на капитала : .....