УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА
ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„РЕЙНА ЕСТЕЙТ“ ЕООД

Днес, 28.08.2026 година, **Румяна Георгиева Кирова,** ЕГН: , лична карта № издадена на от МВР , валидна до ., постоянен адрес: , като едноличен собственик на капитала, и на основание член 147, ал.2 от Търговския закон учредява Едноличо дружество с ограничена отговорност по смисъла на Търговския закон, както следва:

ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

ЧЛ. 1

По смисъла на настоящия Учредителен акт се учредява Еднолично дружество с ограничена отговорност в съответствие с чл.113 и следващите от Търговския закон, с фирма:

„РЕЙНА ЕСТЕЙТ“ ЕООД, като на латински фирмата ще се изписва, както следва: REYNA ESTATE SPLTD.

ЧЛ. 2

Седалището и адресът на управление на дружеството ще бъдат: Р България, град София, Район „Лозенец“, ул. „Златоврът“ № 32, ет. 5, ап. 9, п.к. 1164

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

ЧЛ. 3

Дружеството се учредява за неопределен срок на съществуване.

ЧЛ. 4

1/ Предметът на дейност на дружеството ще бъде:

Консултантска дейност в областта на недвижимите имоти и инвестициите; управление на недвижими имоти и портфейли; представителство на собственици и инвеститори; управление на договорни отношения с наематели и доставчици; пазарни и инвестиционни анализи; консултиране при придобиване, управление, отдаване и разпореждане с недвижими имоти; посредничество при сделки с недвижими имоти, когато е приложимо; както и всяка друга незабранена от закона дейност.

2/ Дружеството има право да участва в съществуващи или дружества, които ще бъдат учредени в бъдеще на територията на Република България или в чужбина, които ще имат подобен или различен предмет на дейност.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК

ЧЛ. 5

Едноличен собственик на капитала на учреденото дружество е: **Румяна Георгиева Кирова,** ЕГН: лична карта № , издадена на . от МВР , валидна до ., постоянен адрес:

ДРУЖЕСТВЕН КАПИТАЛ

ЧЛ. 6

Дружественият капитал се записва в евро. Размерът на дружествения капитал е 200 (двеста) евро. Капиталът е разпределен на 200 (двеста) дяла, всеки от тях на номинална стойност 1 (едно) евро. Към момента на вписване на дружеството в търговския регистър капиталът е внесен изцяло.

ЧЛ.7

1/ Удостоверение за участие в дружеството се издава само за цял дял. Този документ се разглежда като доказателство за участие в дружеството. Удостоверението не представлява ценна книга и има само удостоверяващ характер. Удостоверението се издава и подписва от Едноличния собственик на дружеството.

2/ Всеки дял дава право на един глас, право на дивидент и право на ликвидационна квота от имуществото на дружеството.

Чл. 8

Всеки дял има стойност, посочена в годишния баланс на дружеството като в случай, че дружеството бъде обявено в ликвидация, стойността на всеки дял ще бъде определена чрез оценка на съответната част от стойността на имуществото на дружеството в ликвидация.

Чл. 9

Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва в съответствие с изискванията за приемане на нов съдружник.

Чл. 10

Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверени подписи на договора и се вписва в търговския регистър.

Чл. 11

Нов съдружник в дружеството се приема на основата на писмено заявление, отправено до Едноличния собственик и подписано от заявителя. Към заявлението се прилага писмена декларация, че новият съдружник приема и се съгласява с клаузите на настоящия Учредителен акт.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪДРУЖНИЦИТЕ (ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК)

ЧЛ. 12

Съдружникът (едноличният собственик) има следните права:
а/ да участва в управлението на дружеството;
б/ да участва в разпределението на печалбата от дейността на дружеството, в съответствие с дяловото му участие в капитала;
в/ да получи съответната ликвидационна квота в случай на ликвидация на дружеството;
г/ да бъде информиран относно правното и финансовото състояние на дружеството и неговата дейност и да проверява неговите сметки, дружествени книги и документи.

Чл. 13

Съдружникът (едноличният собственик) е длъжен:
а/ внесе стойността на дяловата си вноска (и допълнителните парични вноски, ако има такива) в дружествения капитал на дружеството в определените срокове;
б/ подпомага на дружеството при осъществяването на търговската му дейност.

ЧЛ. 14

Размерът на отговорността на всеки съдружник (едноличния собственик) за задължения на дружеството се ограничава до размера на участието му в дружественото имущество.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

ЧЛ. 15

Едноличният собственик управлява дружеството. Едноличният собственик решава въпросите от компетентността на Общото събрание в съответствие с предвиденото в чл.147, ал.2 от Търговския закон.

ЧЛ. 16

Едноличният собственик има следните права:
а. да изменя и допълва настоящия Учредителен акт;
б. да приема нови съдружници;
в. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов (и) съдружници;
г. да взема решения относно увеличаване или намаляване на дружествения капитал;
д. да одобрява годишния финансов отчет на дружеството и да одобрява разпределението на печалбата;
е. да одобрява предварително придобиването и разпореждането с недвижима собственост или с ограничени вещни права върху имоти на дружеството;
ж. избира и освобождава един или няколко Управител/и/ и определя възнаграждението им;
з. взема решения за учредяване и откриване или прекратяване на офиси, представителства, клонове и участие на дружеството като съдружник или прекратяване на участието му в дружества в страната и чужбина;
и. взема решение относно сливане, вливане на дружеството в друго дружество или прекратяването му;

к. установява организационната и управленската структура на дружеството;
л. взема решение за допълнителни парични вноски;
м. взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителя(те) или Контрольора на дружеството, ако има такъв, и назначава представител за водене на процеси срещу него;
н. взема решения относно други въпроси, в съгласие с предвиденото в българското законодателство и настоящия Учредителен акт.

УПРАВИТЕЛ (И)

ЧЛ. 17

1/ Дружеството може да има един или няколко Управители, които действат в съответствие с правомощията им, предоставени от настоящия Учредителен акт, закона и решенията на Едноличния собственик. Управителят(ите) на дружеството се определят от едноличния собственик.

2/ Управителят(ите) могат да бъдат преизбирани или освобождавани от Едноличния собственик по всяко време.

3/ Управителят(ите) организират и ръководят дейността на дружеството. Управителят(ите) ще вземат всички решения свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които са от изключителната компетентност на Едноличния собственик.

4/ Управителят(ите) са длъжни да изпълняват задълженията си добросъвестно, в съответствие с предвижданията на Търговския закон, настоящия Учредителен акт, и решенията на Едноличния собственик.

5/ За Управител на дружеството, който да го представлява самостоятелно пред трети лица, с мандат от три години се избира:

Румяна Георгиева Кирова, ЕГН: , лична карта № , издадена на . от МВР валидна до . постоянен адрес:

Чл. 18

Управителят има следните права:
а. да представлява самостоятелно дружеството пред трети лица;
б. да взема решения по въпроси, свързани с вътрешнофирмената или другата работа на дружеството;
в. да следи и отговаря за приходите и разходите на дружеството;
г.да сключва трудовите договори с работниците и служителите на дружеството;

д. да подписва всякакви документи, издадени от дружеството, включително менителници, чекове, записи на заповед, платежни нареждания, товарителници и други подобни и да урежда задълженията на дружеството, да прехвърля ценни книжа на трети лица;
е. да сключва с трети лица всякакви договори, свързани с дейността на дружеството. Договорите за разпореждане с недвижимости и тези за прехвърляне или учредяване на ограничени вещни права могат да бъдат сключени след получаването на предварителното разрешение от Едноличния собственик;
ж. да събира вземанията на дружеството, да извършва предварителни или авансови плащания;
з. да осъществява всякакви други дейности, свързани с търговската дейност на дружеството в България или чужбина;
и. да предприема всички необходими действия за защита на интересите на дружеството, да завежда съдебни или арбитражни дела от името на дружеството и да организира правната защита на дружеството да упълномощава и възлага на квалифицирани адвокати правната защита на дружеството и да определя тяхното възнаграждение, да обжалват съдебни решения, да завеждат и оттегля искове, да подписва съдебни спогодби, арбитражни споразумения и да посочва арбитри.

ЧЛ. 19

За отделни действия и за определен период Управителят има право да преупълномощава трети лица с някои от правата си.

ЧЛ. 20

Управителят няма правото:
а. да изменя настоящия Учредителен акт;
б. да прекратява дейността на дружеството.

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

ЧЛ. 21

1/ Търговската дейност на дружеството се проверява и отчита за всеки 12 /дванадесет/ месеца. Финансовата година на дружеството започва на 01 януари и завършва на 31 декември всяка година. По изключение първата финансова година започва от деня на вписването на дружеството в търговския регистър и завършва на 31 декември 2026 година.

2/ В края на всяка финансова година Управителят изготвя подробен доклад относно дейността на дружеството, както и годишен финансов отчет, съдържащ:
а/ счетоводния баланс, посочващ актуалното финансово състояние на дружеството;
б/ отчет за приходите и разходите и приложенията, отчет за паричните потоци, отчет за собствения капитал и приложения, изисквани от закона.

ЧЛ. 22

Чистата печалба на дружеството, останала след облагането с данъци, се разпределя в съответствие с решението на Едноличния собственик.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

ЧЛ. 23

1/ Дружеството се прекратява:
а. с решение на Едноличния собственик;
б. в случай, че капиталът на дружеството спадне под минимално изискуемия се по закон;
в. при сливане или вливане на дружеството;
г. при обявяване в несъстоятелност от съда;
д. по решение на съда, в случаите, предвидени от закона.

2/ Производствата по несъстоятелност и ликвидация ще бъдат осъществявани в съответствие с разпоредбите на Търговския закон.

Съдружник - учредител (едноличен собственик на капитала):

Румяна Георгиева Кирова