УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
на
„ВИКТОРИЯ ПИЙК“ ЕООД,
ЕИК: 205819518

Днес, 11.09 2026г., в гр. Пловдив,
На основание чл. 113 от ТЗ във връзка с 147, ал. 2 от ТЗ с Решение на едноличния собственик на капитала от 11.09.2026 г., се прие Учредителен акт на **„ВИКТОРИЯ ПИЙК“ ЕООД, ЕИК: 205819518**

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. (1). Дружеството е юридическо лице, отделно от собственика на капитала. Отговорността на собственика е ограничена до размера на внесения капитал.
(2). Дружеството се учредява за неограничен срок.

НАИМЕНОВАНИЕ

Чл. 2. Фирмата на дружеството е: **„ВИКТОРИЯ ПИЙК“ ЕООД**, която се изписва на латиница по следния начин: **„VICTORIA PEAK” Ltd.**

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. Дружеството е със седалище и адрес на управление: гр. Пловдив, ул. „Александър Екзарх“ № 3, ет. 3, ап. 3.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Предмет на дейност на дружеството е: Покупка, проектиране и строителство на недвижими имоти с цел продажба и/или отдаване под наем; хотелиерски и туристически услуги; рекламни услуги; търговско представителство и посредничество; консултантска дейност, както и всички останали дейности незабранени със закон, като всички дейности и услуги, за които е необходимо разрешение или лиценз

ARTICLES of
INCORPORATION of
„VICTORIA PEAK” LIMITED
LIABILITY COMPANY, UIC: 205819518

Today, 11.09 2026, in the city of Plovdiv,
Pursuant art. 113 in relation with art. 147, para. 2 of the Trade Act, with a decision of the sole owner of the shares taken on 11.09 2026, the constitutive act – articles of incorporation of SINGLE SHAREHOLDER LIMITED LIABILITY COMPANY **„VICTORIA PEAK” Ltd., UIC: 205819518** was adopted

SECTION I
GENERAL PROVISIONS

Art. 1 (1). The company is a legal entity separate from the owner of the shares. The liability of the owner is limited to the amount of the paid – up share capital.
(2) THE COMPANY is established for an indefinite period.

NAME OF THE COMPANY

Art. 2. The name of the company is **„ВИКТОРИЯ ПИЙК“ ЕООД,**
to be written in latin as: **„VICTORIA PEAK” Ltd.**

SEAT AND ADDRESS

Art.3. The seat and the address of the company is in Plovdiv, 3 “Alexander Exarch” Str., fl. 3, apt. 3.

SCOPE OF ACTIVITY

Art. 4. Scope of activity:
Purchase, design and construction of real estate for sale and / or rental; hotel and tourist services; advertising services; commercial representation and mediation; consulting activity, and any other commercial transactions, which are not prohibited by law, and all activities and services for which a permit or license is necessary, will be performed upon its receipt.

ще се извършват след получаването му.	
РАЗДЕЛ II **ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ**	**SECTION II** **SOLE OWNER, CAPITAL and SHARES**
Чл. 5. Едноличен собственик на капитала на дружеството е **Даниел Бандова.**	Art. 5. Sole owner of the capital is **Danielle Bandova.**
Чл. 6. Капиталът на дружеството е в размер на 1000 (хиляда) евро. Към момента на регистрация на Дружеството е внесен целият капитал под формата на парична вноска.	**Art. 6**. THE COMPANY's capital is EUR 1000 (one thousand euro). At the time of establishing the company, the capital in the form of monetary contribution has been fully paid-up.
Чл. 7. Капиталът на Дружеството е разпределен в 100 (сто) дяла по 10 (десет) евро всеки.	**Art. 7.** The capital is distributed in 100 (one hundred) shares of 10 (ten) euro each.
Чл. 8. Изменение на капитала се извършва по решение на едноличния собственик на капитала.	Art. 8. The capital may be ammended by resolution of the sole owner.
Чл. 9.Увеличение на капитала се извършва: 1. чрез увеличение на стойността на дяловете; 2. чрез записване на нови дялове; 3. чрез приемане на нови съдружници;	Art. 9. The capital may be increased by: 1. increase of the value of the shares, 2. adopting new shares, 3. adopting new members.
Чл. 10. (1). Капиталът не може да бъде намаляван под законоустановения минимум. (2). Капиталът на дружеството може да бъде намален до законоустановения минимум по реда и при условията на чл. 149 - чл. 151 от ТЗ.	Art. 10. (1) The capital may not be reduced under the minimum required by law. (2) The capital may be reduced to the minimum required by law subject to the requirements of articles 149 – 151 of the Trade Act.
Чл. 11. Трети лица се приемат за съдружници по решение на едноличния собственик и при спазване реда и условията на чл. 122 от ТЗ.	Art.11. Third persons will be accepted as shareholders by resolution of the sole owner. and subject to the requirements of art. 122 of the Trade Act.
РАЗДЕЛ III **УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО**	**SECTION III** **MANAGEMENT OF THE COMPANY**
Чл. 12. /1/ Дружеството се представлява и управлява от управител, назначен от едноличния собственик на капитала, а именно: **Даниел Бандова**.	Art. 12 (1) The company is represented and managed by a manager, appointed by the sole owner of the capital, namely: **Danielle Bandova**.
Чл. 13. (1) Едноличният собственик има право: **1.** Да изменя и допълва настоящия Учредителен акт; **2.** Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;	Art. 13. (1) The sole owner has the right to: 1. make amendments or supplementations to this Articles of Association; 2. make resolution regarding increase or decrease of capital;

3. Приема годишния отчет и баланса на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане. **4.** Приема съдружници и изключва съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов член. **5.** Избира Управител, определя възнаграждението му и го освобождава от длъжност и отговорност. **6.** Взема решения за преустройството и прекратяване дейността на Дружеството, както и за участие или прекратяване на участието в други дружества и други форми на съвместна дейност в страната и чужбина; взема решения за покупката или придобиването на дялове/ акции в други български или чуждестранни дружества; **7.** Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, както и за ипотекиране на недвижими имоти на Дружеството и за обременяване на имущества на Дружеството с тежести; **8.** Взема решения за предявяване на искове от името на Дружеството срещу управителя и назначава представител за водене на процеси срещу тях. **9.** Определя вътрешната организация, приема правилника за вътрешния трудов ред, правилника за устройство и дейността на Дружеството, правилата за заплащане на труда; **10.** Взема решения за получаване и даване на кредити, за задължаване на дружеството, за поръчителство и други обезпечителни сделки, включително задължаване по запис на заповед; **11.** избира прокурист/и/, ликвидатор/и, определя възнаграждението му и го освобождава от длъжност и отговорност. **(2) За взетите решения на едноличния собственик по ал. 1, т. 2, 4, т. 5, предложение първо, и т. 7, се съставя протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.** **Чл. 14**. (1) Управителят на Дружеството: **1.** Организира, ръководи и контролира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото	3. approve the annual report and balance, distributing profit and decides on its payment; 4. accept shareholders and expell shareholders, give consent to transfer shares to a new member; 5.appointing manager, defining his/her renumeration and discharging him/her from office and responsibility; 6. make resolution for transformation and closure of activity of the company, as well as participation in or terminating membership in other companies and other forms of joint venture in the country and abroad; make resolution for purchase or acquisition of shares in other Bulgarian or foreign companies. 7. make resolution regarding acquisition and alienation of real estate and real property rights over them, as well as mortgaging Company property and encumbrance of assets of the Company; 8. make resolution regarding setting up claims on behalf of the Company against the manager and appoint a representative for conducting claims against them; 9. define internal organization, approve the Internal Labor Regulations, the Rules of Company Organization and Procedure, the payment rules; 10. make resolutions regarding taking and giving credit, obliging the company, guarantees and other security transactions, including taking obligations under a promissory note; 11. electing procurist/s, liquidator/s, defining his/her renumeration and discharging him/her from office and responsibility; **(2) For the decisions taken by the sole owner pursuant para.1, item 2,4,5 – proposal one, and item 7 from the Commercial Code, a minutes with notary registration of the signatures and content simultaneously done shall be drafted.** Art.14. (1) The Manager of the Company: 1. organizes, runs and monitors the operations of the Company and ensures the keeping and protection of Company property, settles issues

му, решава въпросите, които са свързани с осъществяването на предмета на дейност на Дружеството и всяка друга стопанска дейност, с изключение на въпросите, които са от компетентността на Едноличния собственик;
2. Решава всички въпроси от дейността на Дружеството, с изключение на тези, които са от компетентността на Едноличния собственик;
3. Сключва всички видове договори с трети лица, свързани със стопанската дейност на Дружеството, като Договорите и документите за придобиване, отчуждаване и ипотекиране на недвижими имоти, обременяване на имущества на дружеството с тежести, както и за задължаване на дружеството, за получаване и даване на кредити, за поръчителство и други обезпечителни сделки, включително задължаване по запис на заповед, се сключват и подписват от Управителя само въз основа на решение на Едноличния собственик;
4. Разработва годишния отчет и представя баланса на Дружеството;
5. Представлява Дружеството пред трети лица;

6. Сключва, изменя и прекратява трудови договори и определя възнаграждението на служителите, осъществява дисциплинарни производства, като подписва всички необходими документи;
7. Изпълнява всички права и задължения на управител на еднолично дружество с ограничена отговорност съгласно Търговския закон и другите действащи нормативни актове.

РАЗДЕЛ IV
СТОПАНСКА И ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ

Чл. 15. Дружеството извършва собствена търговска и посредническа дейност.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 16. Дружеството отговаря за своите задължения към трети лица с цялото си имущество.

Чл. 17. Едноличния собственик носи отговорност за задълженията на Дружеството до размера на дяловите си вноски.

related to the scope of activity and any other business activity of the Company, except issues which are settled by the sole owner of the capital;

2. setlles all issues of the operation of the company except those which are settled by the sole ower;
3. enters into all kinds of contracts with third parties, related to the business operations of the Company; Contracts and documents regarding acquisition, alienation and mortgaging real estate, encumbrance of assets of the company, and obliging the company to obtain and give credit, guarantee and other security transactions, including obliging under promissory note, are concluded and signed by the manager only on the grounds of resolutions made by the sole owner;

4. draws up the annual report and presents the balace sheet to the Company;
5. acts as representative of the Company before third parties;
6. Concludes, ammends and terminates employment contracts, defines the remuneration of the employees, performs disciplinary actions, signs all necessary documents for the abovementioned
7. Performs all rights and obligations of a manager of a single shareholder limited liability company pursuant to the Trade act and other Acts.

SECTION IV
BUSINESS AND FINANCIAL ACTIVITY

Art. 15. The Company performs its own trade and intermediary activity.

LIABILITY

Art. 16. The company is liable for its obligations to third parties with all of its property.

Art. 17. The sole owner is liable for the obligations of the Company to the amount of its shares.

ФИНАНСОВА ДЕЙНОСТ	FINANCIAL ACTIVITY
Чл. 18. Дружеството открива сметки в български и чуждестранни банки в българска и чуждестранна валута.	Art. 18. The company opens accounts in Bulgarian and foreign banks in Bulgarian leva and foreign currency.
Чл. 19. Счетоводството на Дружеството се осъществява в съответствие със Закона за счетоводството.	Art. 19. The accountancy of the company is performed subject to the Law on accountancy.
РАЗДЕЛ V **ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ**	**SECTION V** **TERMINATION AND LIQUIDATION**
Чл. 20. Дружеството се прекратява: 1. по решение на едноличния собственик на капитала; 2. чрез сливане или вливане в друго дружество; 3. при обявяване в несъстоятелност; 4. по решение от съда в предвидените от закона случаи; 5. при прекратяване с ликвидация на едноличния собственик на капитала.	Art. 20. THE COMPANY is terminated: 1. upon a resolution of the sole owner; 2. in the consolidation or merger into another company; 3. in case of bankruptcy; 4. by decision of the court in the cases provided in the Trade Act; 5. in case of liquidation of the sole owner.
Чл. 21. При прекратяване на дружеството по решение на собственика или по решение на съда се открива производство по ликвидация.	Art. 21. In case of termination of the company upon a decision of the sole owner or by decision of the court a liquidation procedure is started.
Чл. 22. Ликвидатор на дружеството е управителят, освен ако едноличният собственик не определи друго лице.	Art. 22. Liquidator of the company is the manager, unles the sole owner appoints another person.
РАЗДЕЛ VI **ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ**	**SECTION VI** **TRANSITIONAL AND FINAL PROVISIONS**
Чл. 23. Измененията и допълненията към настоящия Учредителен акт се извършват от едноличния собственик на капитала на дружеството.	Art. 23. All ammendments and additions to this constitutive act will be made by the sole owner.
Чл. 24. За всички неуредени с този договор положения се прилагат разпоредбите на Търговския закон, както и действащото в страната законодателство.	Art. 24. For all issues, unsettled by this constitutive act, apply the rules of the Trade Act and other laws relevant to the activity of THE COMPANY.
Учредителният акт се състави в три еднообразни екземпляра – по един за собственика, за дружеството и Търговския регистър.	This constitutive act is in three identical copies – one for the owner, one for the Company, one for entry in the Commercial Register of the Registry agency.

Учредителният акт е приет на 11.02.2026г.	This constitutive act was adopted on 11.02.2026.

Едноличен собственик на капитала/ Sole owner of the capital:.....Bandova.....

Даниел Бандова/Danielle Bandova