

ДРУЖЕСТВЕН АКТ

COMPANY STATUTES

Днес, 25.02.2020 г. /двадесет и пети февруари две хиляди и двадесета година/ аз **Васил Альошин Иванов**, ЕГН _____ подписах настоящия Дружествен акт за следното:

Today, 25 February 2020 /twenty-fifth of February two thousand twenty/ the hereby signed, **Vasil Alyoshin Ivanov**, UIN _____ signed these Company Statutes for the following:

ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Учредява се еднолично дружество с ограничена отговорност за извършване на стопанска дейност, наричано по-нататък в текста за краткост **"Дружеството"**.
(2) Дружеството е самостоятелно юридическо лице по българското право, отделно от неговия собственик **Васил Альошин Иванов ("Едноличен собственик")**.
(3) Дружеството се образува въз основа на Търговския закон, както и съгласно общите положения на българското законодателство.

Art. 1 (1) By virtue of these Company Statutes a sole – member limited liability company is founded for the purposes of performing commercial activities, hereby referred to as the **"Company"**.
(2) The Company is independent corporate entity which is materially separate from Vasil Alyoshin Ivanov (the **"Sole Owner"**).
(3) The Company is incorporated in line with the Bulgarian Commercial Act, and the common principles of Bulgarian Law.

ФИРМА

Чл. 2. (1) Дружеството ще извършва стопанската си дейност под наименование **"Борил Естейтс" ЕООД**, което ще се изписва и на латиница, както следва: **"Boril Estates" Ltd**. Това наименование ще бъде посочвано в деловата кореспонденция на Дружеството, печатни, рекламни и други материали.
(2) Фирмата може да се употребява само от Дружеството.
(3) Фирмата може да се променя само с решение на едноличния собственик на капитала на Дружеството.
(4) При обявяване на Дружеството в ликвидация фирмата съдържа добавката **"в ликвидация"**.
(5) Фирмата на клон на Дружеството се образува като към фирмата на Дружеството се добавя указанието **"клон"**.

COMPANY NAME

Art. 2 (1) The Company shall perform its commercial activities under the name **"Борил Естейтс" ЕООД**, with the following Latin transcription: **"Boril Estates" Ltd**. This name shall be included within the working correspondence of the Company, graphic, advertising and other related materials.
(2) The Company Name may be used exclusively by the Company.
(3) The Company Name may be changed upon the Sole Owner's decision only.
(4) Where the Company is pronounced to enter into a liquidation procedure, the Company Name shall be amended by adding **"in liquidation"** phrase at its end.
(5) The Company Name of any of Company's branches shall be formed by the Company Name and **"branch"** at its end.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е: Република България, гр. София, п.к. 1619, ул. „Райска градина“ № 25, ет. 1.
(2) Адресът на управление на Дружеството е: Република България, гр. София, п.к. 1619, ул. „Райска градина“ № 25, ет. 1.

PLACE OF INCORPORATION AND MANAGEMENT ADDRESS

Art. 3 (1) The place of incorporation of the Company is at: Republic of Bulgaria, Sofia, 25 Rayska gradina St., floor 1, 1619.
(2) The management address of the Company is at: Republic of Bulgaria, Sofia, 25 Rayska gradina St., floor 1, 1619.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Предметът на дейност на Дружеството е: Управление на недвижими имоти, даване под наем и експлоатация на собствени недвижими.

SCOPE OF ACTIVITIES

Art. 4 The scope of activities of the Company is as follows: Real estate management, renting and operating of own real estate.

СРОК

Чл. 5. Съществуването на Дружеството не е обусловено със срок.

TERM

Art. 5 The existence of the Company shall not be limited in time.

ПРАВНО ПОЛОЖЕНИЕ

Чл. 6. (1) Дружеството е юридическо лице и е търговец по смисъла на чл. 1, ал. 2, т. 1 от Търговския закон на България.
(2) Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина.

LEGAL STANDING

Art. 6 (1) The Company is a legal entity – merchant in the meaning of Art. 1, para 2, p. 1 of the Bulgarian Commercial Act.
(2) The Company may open branches within the country and abroad.

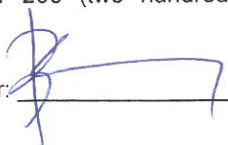
КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

Чл. 7. (1) Капиталът на Дружеството е: 200 (двеста) лева, разделен е на 200 (двеста) дяла, всеки от

CAPITAL AND SHARES

Art. 7 (1) Company's capital is in the amount of: BGN 200 (two hundred leva), it is divided to 200 (two

Едноличен собственик / Sole owner:

 **Васил Альошин Иванов**

които има номинална стойност 1 лв. (един лев) като към момента на подаване на документите във Агенцията по вписванията са внесени 100 % от записания капитал.

(2) Всички дяловете от капитала се притежават от собственика Васил Альошин Иванов.

hundred) equity shares with a nominal value of BGN 1 (one lev) each, which is 100% subscribed on the date of filing of the present documents with the Registry Agency.

(2) All shares of the Company's capital are solely owned by the Sole Owner - Vasil Alyoshin Ivanov.

ПРАВОМОЩИЯ НА СОБСТВЕНИКА

Чл. 8. (1) Едноличният собственик има следните правомощия:

1. изменя и допълва Учредителния акт;
2. приема и изключва съдружници;
3. дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов съдружник;
4. приема годишния отчет и баланс;
5. разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
6. взема решение за намаляване или увеличаване на капитала;
7. взема решение за откриване и закриване на клонове, представителства и участие в други дружества и обединения на търговци;
8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
9. взема решения за допълнителни парични вноски;
10. определя фондовете към Дружеството и съответните вноски в тях;
11. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;
12. избира контролор при необходимост;
13. решава и други въпроси във връзка с дейността на Дружеството.

(2) Решенията по ал. 1 т. 2, 3, 6 и 11 от настоящия чл. 8 следва да се вземат в писмена форма без нотариална заверка на подписите и съдържанието.

COMPETENCES OF THE SOLE OWNER

Art. 8 (1) The Sole Owner is entitled to:

1. amend the Company Statutes;
2. accept and exclude other shareholders;
3. give its consent for potential transfer of shares from one shareholder to another;
4. vote the acceptance of the annual financial statement;
5. distribute the accumulated profit and decides matters relating to its allocation;
6. take decisions on capital increase or decrease;
7. take decisions on opening and closing of branches or representative offices and participations in other companies and unions of merchants;
8. take decisions on purchase and sales of real estates and other legal rights related to such assets;
9. take decisions on additional financial contributions;
10. determine the funds which may be formed as part of the Company and the respective contributions related thereto;
11. choose the manager, determine his/her remuneration and release him/her from liability;
12. choose controlling professional, if necessary;
13. decide on other matters related to the Company.

(2) The decisions outlined in this Art. 8, para 1, points 2, 3, 6 and 11 shall not require notarization of content and/or signatures.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 9. (1) Дружеството се представлява и управлява от управителя.

(2) Управителят организира и ръководи дейността на Дружеството в съответствие със закона и решенията на едноличния собственик на капитала.

(3) Управителят представлява Дружеството самостоятелно. Той може да упълномощава, при необходимост, свои заместници да представлява Дружеството.

(4) Управителят решава всички въпроси, които се отнасят до осъществяването предмета на дейност на Дружеството.

REPRESENTATION AND MANAGEMENT

Art. 9 (1) The Company is managed and represented by the Manager.

(2) The manager shall manage the activities of the Company in line with the applicable law and the decisions of the Sole Owner.

(3) The manager represents the Company solely. He/she may authorize temporary managers or vice-managers, if necessary.

(4) The manager makes decisions on all aspects related to the Company's commercial activities.

Чл. 10. (1) Управителят осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.

(2) Управителят сключва трудови договори с персонала, изменя и прекратява трудовите правоотношения съобразно действащото трудово законодателство, налага дисциплинарни наказания за извършени нарушения, дава поощрения.

(3) Управителят организира изготвянето на счетоводния отчет и баланса.

Art. 10 (1) The manager shall ensure the maintenance and preservation of the Company's assets.

(2) The manager enters into employment agreements with the employees, amends and cancel the employment relations in line with the applicable employment law, impose disciplinary measures for committed infringements and incentivizes the staff.

(3) The manager organizes the elaboration of the accounting and financial statements.

Чл. 11. Управителят може да образува по своя преценка помощни органи за успешно осъществяване дейността на Дружеството.

Art. 11 The manager may initiate additional management bodies at his convenience, if such are required in terms of successful performance of Company's activities.

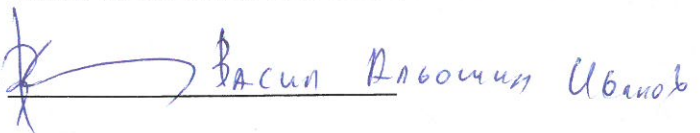
СРЕДСТВА ЗА КОМУНИКАЦИЯ

Чл. 12. Съобщенията между управителя и Едноличния собственик, както и всяка друга

MEANS OF COMMUNICATION

Art. 12. All notices between the manager and the Sole Owner, as well as any other correspondence between

Едноличен собственик / Sole owner:

 Васил Альошин Иванов

кореспонденция между тях, следва да бъдат изпращани по електронен път. Съобщението се счита за надлежно връчено от датата на неговото изпращане.

them, should be sent via electronic way.

The notice shall be deemed to be duly served as of the date on which the e-mail was sent.

ДРУЖЕСТВЕНИ КНИГИ

Чл. 13. (1) Дружеството води всички книги, предвидени от закона и дружествения акт.
(2) Дружествени книги са: протоколна книга за решенията на собственика, книги за входяща и изходяща кореспонденция.
(3) Управителите отговарят за редовното водене на дружествените книги.
(4) Води се и счетоводна отчетност съгласно действащите нормативни актове.

BOOKS

Art.13. (1) The Company shall maintain all books required by law and by these Company Statutes.
(2) Company's books are: a book for Sole Owner's decisions protocols and external and internal correspondence book.
(3) The managers are responsible for the regular maintenance of Company's books.
(4) The Company's accounting shall be maintained in compliance with the applicable legal acts.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 14. Финансовите резултати от дейността на Дружеството се установяват въз основа на годишния счетоводен отчет и баланса.

Чл. 15. Печалбата се установява в съответствие с действащите нормативни актове в България.

Чл. 16. Реализираната печалба се разпределя по решение на собственика, а разпределението на дивидентите се извършва след приключване на отчетната година.

DIVIDENDS DISTRIBUTION

Art.14. Company's financial results are to be appraised based on the annual accounting statement and balance sheet.

Art.15. The net profit is calculated in accordance with the applicable Bulgarian statutory acts.

Art.16. The realized profit is allocated upon decision of the Sole Owner and dividends disbursements may be performed only upon the preclusion of the respective financial year period.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 17. Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик;
2. чрез сливане и вливане в акционерно или друго дружество с ограничена отговорност;
3. при обявяване в несъстоятелност;
4. по решение на Софийски градски съд в предвидените от закона случаи, включително въз основа на чл. 155 от Търговския закон.

PRECLUSION AND LIQUIDATION

Art.17. The company ceases to exist upon:

1. decision of the Sole Owner;
2. merger with another joint stock company or limited liability company;
3. pronouncement of insolvency;
4. decision of Sofia District Court issued in the hypotheses outlined in the law, including under Art. 155 of the Bulgarian Commercial Act.

Чл. 18. (1) Производство по ликвидация се открива при прекратяването на основание на т. 1 и т.4 на предходния чл. 17 от този Дружествен акт.

(2) Ликвидатор на Дружеството е управителят, посочен от Едноличния собственик.

(3) Съдът може да назначи други ликвидатори по искане на собственика.

(4) Производството по ликвидацията се извършва съгласно действащото към момента законодателство в България.

Art.18 (1) Any liquidation procedure shall be opened on the grounds of points 1 and 4 of the above Art. 17 of these Company Statutes.

(2) The manager shall be rightful liquidator.

(3) Upon Sole Owner's request, the competent court may appoint different liquidator.

(4) The liquidation procedure shall be conducted in line with the applicable Bulgarian law.

ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 19. (1) Дружеството ще разполага с фонд за развитие на търговската дейност като вноските направени в този фонд ще се зачисляват към счетоводните резерви на същото.

(2) Източници на фонда ще бъдат: средствата, представляващи разликата между емисионната и номиналната стойност на новите дялове, както и други източници. Размерът на другите източници и целите, съобразно които ще се разходват средствата, се определят с писмено решение на Едноличния собственик на капитала.

Чл. 20. За всички неуредени в настоящия Дружествен акт въпроси, се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон и действащото законодателство на страната.

Чл. 21. Този Дружествен акт е съставен и подписан в три еднообразни екземпляра, един за собственика, един за банката и един за Агенцията по вписванията.

FINAL PROVISIONS

Art.19. (1) The Company shall have a reserve fund for business activities development and the contributions made to this fund shall be attributed to the accounting reserves of the Company.

(2) The sources of the fund will be funds representing the difference between the issue and nominal value of the new shares as well as other sources. The amounts of other sources and the purposes for which the funds will be spent shall be determined by virtue of a resolution of the Sole Owner in writing.

Art.20. The Bulgarian Commercial Act and all applicable statutory acts shall apply to any issues non-explicitly stipulated within these Company Statutes.

Art.21. These Company Statutes are printed and signed in three identical copies – first for the Sole Owner, second for the respective bank and third for the Registry Agency.