

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
CONSTITUTIVE DEED

Н А
О F

ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С
ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

ONE-OWNER LIMITED LIABILITY
COMPANY

„СКАНДИК ИНВЕСТ“ ЕООД
„SCANDIC INVEST“ Ltd.

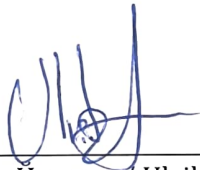
Днес, <u>17.09.2024</u> г., на основание чл. 113 от Търговския закон	Today, <u>17.09.2024</u> on the grounds of art. 113 of the Commerce Act
Улрик Йенсен с ЛНЧ [REDACTED] в качеството на едноличен собственик на капитала на „СКАНДИК ИНВЕСТ“ ЕООД, приех настоящия Учредителен акт, както следва:	Ulrik Jensen with PIN [REDACTED] in capacity of sole-owner of the capital of „SCANDIC INVEST“ LTD, I accepted the following Constitutive deed:
РАЗДЕЛ I	SECTION I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ	GENERAL PROVISIONS
СТАТУТ	LEGAL STATUS
Чл. 1 (1) „СКАНДИК ИНВЕСТ“ ЕООД наричано по-нататък „Дружеството“, е еднолично дружество с ограничена отговорност, създадено като самостоятелно юридическо лице по българското право.	Art. 1 (1) „SCANDIC INVEST“ Ltd., hereinafter referred to as the “Company”, is a sole-owner limited liability company, which has been established as independent legal entity under Bulgarian law.
(2) Дружеството осъществява своята дейност в съответствие с българското законодателство.	(2) The Company shall perform its activity in accordance with the Bulgarian legislation.
(3) Дружеството не отговаря за задълженията на едноличния собственик. Едноличният собственик отговаря за задълженията на дружеството само до размера на капитала на дружеството.	(3) The Company shall not be liable for the obligations of the sole owner of the capital. The sole owner shall be liable for the obligations of the Company only up to the amount of the registered capital of the Company.
ФИРМА	COMPANY NAME
Чл. 2. (1) Дружеството извършва дейността си под търговската фирма „СКАНДИК ИНВЕСТ“ ЕООД. Същата се изписва на латиница така: „SCANDIC INVEST“ Ltd.	Art. 2 (1) The Company shall perform its activity under the name „ SCANDIC INVEST“ Ltd., which shall be written in Latin as follows: „ SCANDIC INVEST “ Ltd.
(2) Имената на клоновете на дружеството се образуват, като към името на дружеството се добавят указание "клон" и населеното място, където е седалището на клона.	(2) The name of the branches of the Company shall be formed by the name of the Company, the word “branch” and the name of the settlement, where the seat of the branch of the Company is.
(3) В търговската кореспонденция се посочват фирмата, седалището и адреса на управлението, номера на	(3) The name, the seat and registered address, the registration number and the bank account of the Company shall be written in the commercial correspondence of the Company.

регистрацията и банковата сметка на дружеството.	
СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ	SEAT AND REGISTERD ADDRESS
Чл. 3. (1) Седалището на дружеството е с, Панчарево, п.к. 1137	Art. 3. (1) The seat of the Company shall be Pancharevo, postal code 1137
(2) Адресът на управление на дружеството е с. Панчарево, п.к. 1137, ж.к. "Свети Георги" 10	(2) The registered address of the Company shall be: 10 "St. George" residential complex, Pancharevo village, p.c. 1137, Sofia, Bulgaria.
СРОК	TERM
Чл. 4. Дружеството не е ограничено със срок или с друго прекратително условие.	Art. 4. The Company shall not be limited by term or any other termination condition.
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ	SCOPE OF BUSINESS
Чл. 5. (1) Дружеството има следния предмет на дейност: Инвестиции в недвижими имоти и всякаква друга дейност, незабранена от закона.	Art. 5. (1) The Company shall have the following subject of activity: Real estate investments, as well as any activity not prohibited by law.
(2) Дружеството може да открива клонове и представителства и да участва в други дружества с местни и чуждестранни лица в страната и в чужбина.	(2) The Company can open branches and representative offices and hold shares in other local or foreign companies in Bulgaria or abroad.
РАЗДЕЛ II	SECTION II
КАПИТАЛ	CAPITAL
Чл. 6. (1) Капиталът на дружеството е с номинална стойност 24 000 /двадесет и четири хиляди/ лева , разпределен в 240 равни дяла с номинална стойност на един дял 100 лева. Към момента на учредяване на Дружеството капиталът е внесен изцяло.	Art. 6 (1) The capital of the Company is BGN24 000 /twenty four thousand/ , divided into 240 shares with nominal value of BGN100 each. As of the date of its incorporation, the capital of the Company has been fully paid.
(2) Едноличен собственик на капитала е Улрик Йенсен с ЛНЧ [REDACTED]	(2) The sole owner of the capital is Ulrik Jensen with PIN [REDACTED]
ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ	TRANSFER OF SHARES
Чл. 7. Прехвърлянето на дялове от капитала на дружеството се извършва по реда и при условията на Търговския закон.	Art. 7. The transfer of Company's shares shall be done in accordance with the provisions of the Commercial Code.

РАЗДЕЛ III	SECTION III
УПРАВЛЕНИЕ	MANAGEMENT
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО	GOVERNING BODIES
Чл. 8. Органи на дружеството са:	Art. 8. The governing bodies of the Company shall be:
1. едноличният собственик на капитала;	1. the sole owner of the capital;
2. управителят(ите).	2. the manager(s).
ПРАВОМОЩИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК	POWERS OF THE SOLE OWNER OF THE CAPITAL
Чл. 9. Едноличният собственик на капитала:	Art. 9. The sole owner of the capital shall:
1. изменя и допълва учредителния акт на дружеството;	1. make amendments and supplements to the constitutive deed of the Company;
2. преобразува и прекратява дружеството;	2. reorganize and wind up the Company;
3. приема годишния отчет и баланса на дружеството;	3. approve the annual report and financial statements of the Company;
4. взема решения за намаляване или увеличаване на капитала;	4. resolve on decreasing or increasing of the registered capital;
5. избира управителя, определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;	5. elect the manager, set his remuneration and release him from liability;
6. избира контролор и проверители на дружеството;	6. elect controller and auditors of the Company;
7. взема решения за откриване или закриване на клонове и за участие в други дружества;	7. decide on opening or closing branches and on participation in other companies;
8. взема решения за придобиване или отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;	8. decide on acquiring or alienating real estates and property rights over them;
9. взема решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора и назначава представител за водене на процеси срещу тях;	9. decide on raising claims by the Company against the Manager, or the Controller, and nominate a representative for legal proceedings against them;
10. взема решения за допълнителни парични вноски;	10. decide on making additional monetary contributions to the Company's registered capital;
11. дава съгласие за учредяване на обезпечения в полза на трети лица;	11. decide on establishing security interests in favor of third parties;
13. дава съгласие за учредяване на ипотека или залог върху дълготрайни активи на дружеството;	13. give consent for establishing of mortgages or pledges upon long-term assets of the Company;

14. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност.	14. appoints liquidators upon termination of the Company, except in the case of opening of insolvency procedure.
(2) В съответствие с чл.137, ал.4 ТЗ за решенията в чл.9, т.1-14 по-горе се подписва решение на едноличния собственик на капитала на дружеството в писмена форма, като не е необходима нотариална заверка на подписа и съдържанието на решението.	(2) In accordance with art. 137, para. 4 of the Commerce Act for the decision in Art.9, points 1-14 a decision of the sole owner of the capital of the company shall be signed in a written form. A notary certification of the signature and the content of the decision is not necessary.
ПРАВОМОЩИЯ НА УПРАВИТЕЛЯ	POWERS OF THE MANAGER
Чл. 10. (1) Дружеството се управлява и се представлява от едноличния собственик или от друг управител, избран от едноличния собственик. Едноличният собственик може да избере и повече от един управител като начина на представителство – заедно и поотделно или само заедно, се определя с решението за избор на управителите.	Art. 10. (1) The Company shall be managed and represented by the sole owner or by a manager, elected by the sole owner. The sole owner shall have the right to elect more than one managers and to decide on how they represent the Company– jointly and severally, or only jointly, with the decision for election of the managers.
(2) Управител на дружеството може да бъде правоспособно и дееспособно физическо лице.	(2) Manager of the Company may be only legally and factually capable individual.
Чл. 11. (1) Без съгласието на дружеството управителят няма право да:	Art. 11. (1) Without the consent of the Company the Manager shall not:
1. от свое или от чуждо име извършва търговски сделки;	1. perform commercial transactions on his own behalf, or on behalf of a third party;
2. участва в събирателни или командитни дружества и в дружества с ограничена отговорност;	2. participate in partnerships, limited partnerships or companies with limited liability;
3. заема длъжност в ръководни органи на други дружества;	3. act as manager of other companies.
(2) Забраните по ал. 1, т. 1, 2 и 3 се прилагат, когато се извършва дейност, сходна с дейността на дружеството. Те могат да отпаднат, ако едноличният собственик изрично е дал съгласието си за това писмено.	(2) The prohibitions under para 1 shall be applied in case that activity similar to the activity of the Company is being performed. They are not applicable if the sole owner has given his explicit consent in writing.
Чл. 12. Управителят:	Art. 12. The Manager shall:
1. организира изпълнението на решенията на едноличния собственик на капитала;	1. organize the implementation of the resolutions of the sole owner of the capital;
2. представлява дружеството;	2. represent the Company;

3. организира дейността на дружеството и осъществява оперативното му ръководство;	3. organize the activity of the Company and perform its operative management;
4. съставя за изтеклата календарна година счетоводен отчет и доклад за дейността и го представя на едноличния собственик на капитала;	4. prepare annual financial statements and management report of the Company for each year, and present it to the sole owner for approval;
КОНТРОЛЪОР	CONTROLLER
Чл. 13. (1) Едноличният собственик на капитала може да възложи контрола върху дейността на дружеството на избран от него контролър.	Art. 13. (1) The sole owner of the capital may entrust the control over the activity of the Company to a controller, elected by him.
(2) Правата и задълженията на контролъора се определят с договор за възлагане на контрола.	(2) Rights and obligations of the controller shall be specified in a contract for entrustment of control.
Чл. 14. Не могат да бъдат контролъори в дружеството:	Art. 14. The following persons shall not have the right to be controllers of the Company:
1. управителите, техните заместници и наетите лица в дружеството;	1. the Managers, their deputies and the employees of the Company;
2. съпрузите и роднините по права или по съребрена линия до трета степен включително на лицата по т. 1;	2. spouses, descendants or ascendants and collateral relatives to the third degree of the persons under the preceding item;
3. лишените с присъда или с административно наказание от правото да заемат материалноотчетническа длъжност.	3. persons, who have been deprived of the right to hold a position of financial accountability with a sentence or administrative sanction.
РАЗДЕЛ IV	SECTION IV
ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ	TERMINATION AND LIQUIDATION
ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ	GROUND FOR TERMINATION
Чл. 15. Дружеството се прекратява:	Art. 15 The Company shall be terminated:
1. по решение на едноличния собственик на капитала;	1. by a decision of the sole owner of the capital;
2. при обявяването му в несъстоятелност;	2. in case of bankruptcy approved by the court;
3. когато капиталът спадне под законно изисквания се минимум в продължение на една година;	3. in case that the registered capital has been under the minimum required by law for one year;
4. при сливане или вливане в друго дружество по решение на едноличния собственик на капитала;	4. in case of merger or incorporation in another company by a decision of the sole owner of the capital;

5. при смърт или прекратяване на едноличния собственик на капитала.	5. upon the death, or the termination of the sole owner of the capital.
ЛИКВИДАЦИЯ	LIQUIDATION
Чл. 16. При прекратяване на дружеството ликвидацията се извършва в съответствие с действащите в момента нормативни актове.	Art. 16. Upon termination of the Company, a liquidation shall be effected in compliance with the Bulgarian law.
ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА	FINAL PROVISION
Чл. 17. За неуредените в този учредителен акт въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и разпоредбите на нормативните актове от българското законодателство, които регулират съответната правна материя.	Art. 17. For all cases, which have not been provided for in this Constitutive Deed the provisions of the Commercial Code and the relevant provisions of other Bulgarian legislation shall apply.
Едноличен собственик: /Sole owner:  / Улрик Йенсен / Ulrik Jensen /	