УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С
ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„ББ СЪРВИСИС” ЕООД

На 24.05.2023г., подписаният Патрик Ван Лоо, гражданин на Кралство Белгия, роден на ---------- г., в качеството ми на едноличен собственик на капитала на **„ББ СЪРВИСИС” ЕООД,** приех настоящия Учредителен Акт по смисъла на Търговския закон, както следва:

ТЪРГОВСКА ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ

Чл. 1.

По смисъла на настоящия Учредителен акт се учредява еднолично дружество с ограничена отговорност съгласно чл. 113 и следващи от Търговския закон с фирма на дружеството **„ББ СЪРВИСИС”**, като на английски фирмата ще се изписва, както следва: **BB SERVICES LTD.**

Чл. 2.

Седалището на дружеството е Република България, град София, а адресът на управление е 1592 гр. София, община Столична, ЖК „Дружба”, ул „Туше Делииванов” № 11, ет. 2, офис 6.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ И СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Чл. 3.

Дружеството се учредява за неопределен срок на съществуване.

Чл. 4.

Предмет на дейност на дружеството ще бъде: Строителство на жилищни и нежилищни сгради, търговски центрове, хотели, индустриални зони, обекти и пазари и други обекти; Разработване на проекти за строителство и/или ремонт в урбанизирани територии; Събаряне и разрушаване на сгради и съоръжения; Изкопни и насипни работи, удълбочаване и разширяване на изкопи, Управление на жилищни и нежилищни имоти срещу такса на договорна основа; Посредничество при покупко-продажба и отдаване под наем на недвижим имот срещу заплащане на такса по договор; Наем и обработване на земеделска земя; Отдаване под наем и управление на собствени или наети нежилищни имоти, с изключение на земя; Отдаване под наем и управление на собствени или наети нежилищни имоти, с изключение на социални домове; Градинарство и поддържане на

ACT OF ESTABLISHMENT OF SOLE OWNERSHIP LIMITED LIABILITY COMPANY BB SERVICES LTD.

On 24.05.2023, the undersigned Patrick Van Loo, citizen of the Kingdom of Belgium, born on ----------, in my capacity of sole owner of capital of **BB SERVICES LTD.**, I herby adopted this Act of Establishment in the meaning of the Trade Act, as follows:

COMPANY AND SEAT

Art. 1

In the meaning of this Act of Establishment a sole ownership limited liability company is established in accordance with art. 113 and following of the Trade Act with company name “**ББ СЪРВИСИС”**, which shall be spelled with Latin characters as **BB SERVICES LTD.**

Art. 2

The seat of the Company is Republic of Bulgaria, the city of Sofia and the address of management of the Company is 1592 City of Sofia, Municipality of the Capital, ZK Druzba, 11, Tushe Deliivanov St., floor 2, office 6.

SCOPE OF ACTIVITY AND PERIOD OF ACTIVITY

Art. 3.

The Company is established for an unlimited term of existence.

Art. 4.

The scope of activity of the Company shall be:
Change the scope of activity of the Company, as follows: Construction of residential and non-residential buildings; shopping centres, hotels, industrial zones, sites and markets and similar sites; Development of projects for construction and/or reconstruction of urban areas; Destruction and demolition of buildings and facilities; Earthworks, ground excavation and dredging works, Management of residential and non-residential properties for a contracted fee; Agency in selling, purchase and rent of properties for contracted fee; Lease and exploration of agricultural land; Lease and management of own or leased non-residential properties except land; Lease and operation of own or leased residential and non-residential properties except social housing; Gardening and maintenance of gardens, parks and green areas, sport facilities and playgrounds; Trade with construction materials and

градини, паркове и затревени зони, спортни съоръжения и игрища; Търговия със строителни материали, индустриални почистващи продукти, тапети и стенни облицовки, почистващи препарати и разтворители, бои и лакове, железария, стъкло; Изграждане и демонтаж на скелета и съоръжения на работни площадки; Сглобяване на метални, дървени и композитни конструкции; Изграждане на басейни; Поставяне на кофраж, изграждане на основи и изпълнение на бетонови работи; Почистване на фасади чрез пясъкоструене, с помощта на пара, и т.н.; Почистване на нови строителни обекти и сгради след приключване на строителни работи; Боядисване на метални конструкции, сгради отвътре и отвън; Поставяне на тапети, стенни и подови настилки от различни материали; Монтаж на блиндирани врати и противопожарни врати от метал; Поставянето на неподвижни или подвижни прегради, ламперия на стени, тавани и подове от различни материали; Монтаж на вътрешни и външни метални изделия: врати, дограма, стълби, шкафове, кухни, обзавеждане на магазини и др.; Монтаж на асансьори и ескалатори, Монтаж на антени и гръмоотводи; Монтаж на щори и сенници; Инсталация на хладилни помещения и складове; Изолационни строителни работи на топлинни тръби и охладителни тръби; Инсталиране в сгради и други строителни съоръжения на топло-, шумо- и виброизолации; Монтаж на осветителни и сигнализационни системи за пътища и жп линии, (включително инсталиране на пътни знаци); Поставяне на маркировки върху пътната настилка и паркоместа, поставяне на мантинели; Изкопни работи и товарене и разтоварване на пръст; Сондиране и изграждане на кладенци, прокопаване на шахти; Инсталиране, обслужване и поддръжка на допълнителни захранващи системи (генераторни комплекти); Прокарване на кабели за фиксирани телефонни линии и компютърни системи; Инсталиране гаражни врати, капаци, прегради огради, порти и др. от метал; Подготовка на строителни площадки; Изграждане на постаменти, поставяне на парапети; Извършване всякакъв вид строителни ремонти; Управление на местни и чуждестранни дружества; Внос и износ на стоки; Вътрешен и международен автомобилен транспорт; Товарни и претоварни операции; Търговия с транспортни средства, машини, резервни части, сервизно оборудване;. Отдаване под наем и лизинг на различни нови и употребявани транспортни средства и машини, Сервиз, поддръжка и ремонт на различни машини, оборудване и превозни средства, управление на автосервизи и съоръжения за ремонт и боядисване

elements, glass, industrial cleaning products, wallpapers and wall sidings, cleaning materials and detergents, paints and lacquers; Installation and un-installation of scaffolds and facilities for construction sites; Installation of prefabricated metal, timber and plastic structures; Construction of swimming pools; Installation of shuttering and casing, construction of foundations and concrete civil works; Cleaning of facades and walls by sand, steam, etc.; Cleaning of construction sites and buildings after end of civil or construction works; Painting of metal structures, interior and exterior of buildings; Installation of wallpapers and floorings of various materials; Installation of metal reinforced and fire resistant doors; Installation of immovable or movable interior walls, wall coverings, double ceilings and floors made of various materials; Installation of interior and exterior metal elements: doors, window and doors frames, steps and stairs, kitchens, wardrobes, furniture for shops, etc; Installation of lifts and elevators; Installation of antennas and lightning protection sticks; Installation of shutters and sun protection rollers; Installation of refrigerating rooms and storages; Insulation works in heating and cooling pipes; Installation of heat, noise and vibration insulation in buildings and facilities; Installation of lighting and signalling systems on roads and railroads, (including installation of traffic regulations signs); Marking the surface of roads, parking lots, installation of road fences; Excavations and loading and unloading of excavated ground; Drilling and construction of wells, digging of shafts; Installation and service and maintenance of additional power supply systems (power generating units); Installation of cables for fixed telephone equipment and computer systems; Installation of garage doors, covers, fences, gates of metal; Preparation of construction sites; Construction of foundations, installation of fences; Reconstructions works of any kind; Management of local and foreign entities; Import and export of goods; Internal and international road transport; Loading, unloading and handling operations; Trade with various means of transport, machines, spare parts, service equipment; Rent and lease of various new and second hand transport vehicles and various machines, Service, maintenance and repair of various machines, equipment and vehicles; Management of car repair garages and facilities and car painting shops, Employment of personnel for work on company’s projects abroad (in all the sectors including administration, transport, reconstruction works, civil works installations, plumbing, floor coverings, installation of windows and doors, roofs, plastering and render, demolition, lift of waste, metal structures, bricklaying, construction of foundations); Impresario, production, agency and brokerage in the entertainment

на автомобили, Обработка, складиране и превоз на товари; Наемане на служители за работа на обекти на фирмата в чужбина (всички сектори, включително администрация, транспорт, ремонтните дейности, строителни работи, електрически инсталации, ВиК инсталации, подови покрития, дограма, покриви, мазилка, разрушаване; отпадъци; метални конструкции, зидария; строителни работи по основите); Импресарска, продуцентска, агентска и посредническа дейност в областта на развлекателната индустрия в страната и в чужбина; Управление и отдаване под наем на хотели, ресторанти, барове, ваканционни селища и други туристически, спортни и развлекателни обекти; Организация и провеждане на спортни и развлекателни дейности, концерти, програми и събития; Производство на филми и телевизионни предавания, както и всякакви други дейности, чието упражняване не е забранено от закона при спазване на всички регистрационни и/ или разрешителни режими.

industry in the country and abroad; Management and rental of hotels, restaurants, bars, holiday villages and other tourist, sports and leisure sites; Arranging and conducting of sports and leisure activities, concerts, programs and events; Production of films and television shows, as well any other activity not prohibited by the law in compliance with the all applicable registration and/ or permission regimes.

Чл. 5

Дружеството има право да участва в съществуващи дружества 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.

Art. 5

The Company may take shares in existing companies or in companies that could be established in Bulgaria or abroad which may have similar or different scope of activity.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

SOLE OWNER OF CAPITAL

Чл. 6

Едноличен собственик на капитала на дружеството е Патрик Ван Лоо, гражданин на Кралство Белгия, роден на --------

Art. 6

Sole owner of capital of the company is Patrick Van Loo, citizen of the Kingdom of Belgium, born on ----------.

КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

VOLUME OF THE CAPITAL. SHARES

Чл. 7

(1) Капиталът на дружеството възлиза на 100 (сто) лева.

(2) Капиталът е разпределен на 100 (сто) дяла, като всеки дял е със стойност 1 (един) лев.

Art. 7

(1) The capital of the Company is 100 (one hundred) BGN.

(2) The capital is distributed in 100 (one hundred) shares of 1 (one) BGN each.

Чл. 8

Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на едноличния собственик чрез:

(1) Записване на нови дялове.

(2) Приемане на нови съдружници.

Art. 8

The capital of the company could be increased by resolution of the sole owner of the capital through:

(1) Subscription of new shares.

(2) Inclusion of new partners.

Чл. 9

Капиталът може да бъде намален с решение на едноличния собственик при спазване на разпоредбите на чл. 149 – 153 от ТЗ.

Art. 9

The capital of the company could be decreased by resolution of the sole owner of the capital while following the provisions of art. 149 – 153 of the Trade Act.

Чл. 10

Прехвърлянето на дружествен дял на трети лица се извършва в съответствие с изискванията за

Art. 10

The transfer of shares to third parties shall be affected according to the provisions for inclusion of new

приемане на нов съдружник.

Чл. 11

Прехвърлянето на дружествен дял се извършва с нотариално заверен договор и се вписва в Търговския регистър.

Чл. 12

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

Чл. 13

Съдружникът (Едноличният собственик) има следните права:

(1) да участва в управлението на дружеството;

(2) да участва в разпределението на печалбата от дейността на дружеството, в съответствие с дяловото му участие в капитала;

(3) да получи съответната ликвидационна квота в случай на ликвидация на дружеството;

(4) да бъде информиран относно правното и финансовото състоянието на дружеството и неговата дейност и да проверява неговите сметки, дружествени книги и документи.

Чл. 14

Съдружникът (Едноличният собственик) е длъжен:

(1) да внесе стойността на дяловия си капитал (и допълнителни парични вноски, ако има такива) в капитала на дружеството в определени срокове;

(2) да подпомага дружеството при осъществяване на дейността му.

Чл. 15

Размерът на отговорността на всеки съдружник за задълженията на дружеството се ограничава до размера на участието му в дружественото имущество.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16

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. 17

Едноличният собственик има следните права:

(1) да изменя и допълва настоящия

partner.

Art. 11

The transfer of shares shall be affected upon notary certified contract and shall be duly registered at the Trade registrar.

Art. 12

New partner shall be included in the company upon written request signed by the applicant and addressed to the sole owner of the capital. A written declaration that the new partner accepts and agrees with the provisions of this Act of Establishment shall be enclosed to the above request.

RIGHTS AND OBLIGATIONS OF THE PARTNERS

Art. 13

Each partner (the Sole owner) has the below rights:

(1) to take part in the management of the company;
(2) to take part in the distribution of profits of the company according to his/her share in the capital;

(3) to receive adequate liquidation share in case of liquidation of the company;

(4) to be informed about the company's legal and financial status and its activities, to review the company's accounts, books and documents;

Art. 14

Each partner (the Sole owner) shall:

(1) pay up his/her share capital (and additional cash contributions if any) in the capital of the company in the due deadline;

(2) To support the company while effecting its business activity.

Art. 15

The volume of liability of every partner for the liabilities of the company shall be limited to his/her share in the company assets.

MANAGEMENT BODIES OF THE COMPANY

Art. 16

The sole owner manages the company. The sole owner makes decisions on every issue of the competence of the General meeting according to the provisions of art. 147, line 2 of the Trade Act.

Art. 17

The Sole owner of the capital has the below rights:

(1) to amend and supplement the Articles of

Учредителен акт;

(2) да приема нови съдружници;

(3) да дава съгласие за прехвърляне на дружествен дял на нов(и) съдружници;

(4) да взема решения относно увеличаване или намаляване на дружествения капитал;

(5) да одобрява годишния финансов отчет и баланса на дружеството и да одобрява разпределението на печалбата;

(6) да одобрява предварително придобиването и разпореждането с недвижима собственост или с ограничени вещни права върху имоти на дружеството;

(7) избира и освобождава Управителя и определя възнаграждението му и го освобождава от отговорност;

(8) взема решения за учредяване и откриване или прекратяване на поделения, представителства, клонове и участие на дружеството като съдружник или прекратяване на участието му в дружества в страната или в чужбина;

(9) взема решения относно сливане, вливане на дружеството в друго дружество или прекратяването му;

(10) установява организационната и управленската структура на дружеството;

(11) взема решения за допълнителни парични вноски;

(12) взема решения за предявяване на искове на дружеството срещу Управителя или Контрольора на дружеството, ако има такъв, и назначава представител за водене на процеси срещу тях;

(13) взема решения относно други въпроси, в съгласие с предвижданията на българското законодателство и настоящия Учредителен акт.

Чл. 18

Решенията се вземат писмено, без да е необходима нотариална заверка на подписа и съдържанието. При вземането на решенията се води протокол, който се подписва от едноличния собственик.

УПРАВИТЕЛ

Чл. 19

(1) Управител на дружеството може да бъде лице, което отговаря на изискванията на Търговския закон за управител.

(2) Управителят на дружеството се определя от Едноличния собственик. Едноличният собственик определя и кръга на правомощията на Управителя.

(3) Управителят може да бъде избран или

Association;

(2) to include new partners;

(3) to give consent on the transfer of an interest to a new partner;

(4) to resolve on the increase or reduction of the capital;

(5) to approve the annual report and balance sheet, distribute the profits and resolve on their payment;

(6) to resolve on the acquisition or alienation of real estate property and real rights on the company's properties therein;

(7) to appoint and relieve of duty the manager, fix his remuneration and relieve him of liability;

(8) to resolve on setting up or closing down branches in Bulgaria and abroad and participation in other companies;

(9) to resolve on mergers and acquisitions of the company or on its liquidation;

(10) to set up the organizational structure of the company;

(11) resolve on making additional monetary contributions;

(12) to resolve on bringing a Company action against the manager or the controller if any and to appoint a representative to proceed with the suits against them;

(13) To resolve on any other issue according to the provisions of the Bulgarian law and this Act of Establishment.

Art. 18

All resolutions are taken in writing without notary certification of signatures and content. Minutes for all the resolutions shall be kept and signed by the sole owner.

MANAGER

Art. 19

(1) Manager of the Company could be any person that complies with the requirements of the Trade Act for managers.

(2) The manager is appointed by the sole owner of the capital. The sole owner shall also to set up the powers of the manager.

(3) The sole owner is entitled to appoint or dismiss the manager in any time.

освободен от Едноличния собственик по всяко време.

(4) Управителят организира и ръководи дейността на дружеството. Управителят ще взема всички решения, свързани с осъществяването на предмета на дейност на дружеството с изключение на въпросите, които са от изключителна компетентност на Едноличния собственик.

(5) Управителят е длъжен да изпълнява задълженията си добросъвестно, в съответствие с предвижданията на Търговския закон, настоящия Учредителен акт и решенията на Едноличния собственик.

Чл. 20

Управителят има следните права:

(1) да представлява дружеството пред трети лица;

(2) да взема решения по въпроси, свързани с вътрешно фирмената или друга работа на дружеството;

(3) да следи и отговаря за приходите и разходите на дружеството;

(4) да сключва трудови договори с работниците и служителите на дружеството;

(5) 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;

(6) да осъществява всякакви други дейности, свързани с дейността на дружеството в България или чужбина.

Чл. 21

Управителят няма право:

(1) да изменя настоящия Учредителен акт;

(2) да прекратява дейността на дружеството.

ГОДИШЕН ФИНАНСОВ ОТЧЕТ

Чл. 22

(1) Дейността на дружеството се проверява и отчита на 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 2012 г.

(2) В края на всяка финансова година Управителят изготвя подробен доклад относно дейността на дружеството, както и счетоводен баланс и отчет за приходите и разходите, отчет за собствения капитал, отчет за паричния поток.

Чл. 23

Чистата печалба на дружеството, останала след облагането с данъци, се разпределя в

(4)The manager shall organize and manage the company activity. The manager may take decisions referred to the scope of activity of the company except the issues that are exclusive competence of the sole owner.

(5) The manager shall execute his/her duties in good faith according to the provisions of the Trade Act, this Act of Establishment and the resolutions of the sole owner.

Art. 20

The manager has the below rights:

(1) to represent the company at third parties;

(2) to resolve any issues referred to the company's activity;

(3) to follow and to be in charge of the company's revenue and expense;

(4) to sign labour contracts with the employees of the Company;

(5) to sign any documents issued by the company, including bills, cheques, payment orders, promissory notes, waybills and others and to settle the companies liabilities

(6) To perform any other activities referred to the business of the company in Bulgaria and abroad.

Art. 21

The manager has no rights to:

(1)amend this Act of Establishment;

(2) To terminate the company's activity.

ANNUAL FINANCIAL REPORT

Art. 22

(1)The activity of the company shall be audited and reported on every 12 (twelve) months. The financial year of the Company shall start on January 1st and end on December 31st of each year. The first financial year of the Company starts on the date of its registration in the Commercial register.

(2) At the end of each financial year the manager shall prepare detailed report about the company activity and accounting balance sheet, profit and loss report, report of own capital, cash flow report.

Art. 23

The net profit of the company after taxes shall be distributed as per the resolution of the sole owner.

съответствие с решението на Едноличния собственик.

ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 24

Дружеството се прекратява:

(1) с решение на Едноличния собственик;

(2) в случай, че капиталът на дружеството спадне под минимално изискуемия по закон;

(3) при обявяване в несъстоятелност;

(4) в други случаи, предвидени от закона.

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

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 25

За всички други уведомления, покани, призовки и съобщения до съдружниците или техни надлежно оправомощени представители се прилагат съответните разпоредби на Търговския закон.

Чл. 26

(1) За всички случаи и въпроси, които не са уредени в този дружествен договор, се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото българско законодателство.

(2) В случай на несъответствие между разпоредби на дружествения договор и на нормативен акт, прилага се последният, без да е необходимо изменение в дружествения договор, освен ако това изрично не се предвижда от нормативния акт.

(3) Нищожността на отделна клауза на дружествения договор не води до нищожността на целия дружествен договор.

Настоящият Учредителен акт беше изготвен и подписан на български и английски език, като в случай на разминаване предимство има българският текст.

DISSOLUTION AND LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 24

The Company shall be dissolved:

(1)upon an explicit decision of sole owner;

(2)if the capita is below the required minimum

(3)upon being declared bankrupt;

(4) in other circumstances provided by the law;

The procedures for insolvency and liquidation shall be affected according to the provisions of the Trade Act.

CONCLUDING PROVISIONS

Art. 25.

The relevant provisions of the Trade Act shall be applicable to all the kinds of notifications, notices, summons and announcements to the partners or to their validly appointed representatives.

Art. 26

(1) All matters and issues not provided in this Act of establishment shall be regulated by the Commercial Act and the Bulgarian legislation in force.

(2) In cases of discrepancy between the provisions of this Act of establishment and the provisions of legal regulations, the provisions of the legal regulations shall be applied without this Act of establishment to be amended unless the legal regulations provide otherwise.

(3) The invalidity of a clause of this Act of establishment does not affect the validity of the articles of association as a whole.

This Act of establishment has been prepared in both Bulgarian and in English language, and in case of any discrepancy between the texts, the Bulgarian text shall prevail.

Едноличен собственик на капитала:/Sole owner of capital:



_____

(Патрик Ван Лоо/Patrick Van Loo)