УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ
НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО
С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ
„СЪНРАЙЗ ЕСТЕЙТС ДИВЕЛОПЪРС“
ЕООД

Днес, ….29.05..2023г., в град София,

Долуподписаният **Михалакис Завос**, роден на , гражданин на Република Кипър, притежаващ паспорт , издаден от кипърските власти на г. и валиден до г., (наричан по-долу „**Едноличен собственик**“) подписа настоящия Учредителен акт за:

УЧРЕДЯВАНЕ НА ЕДНОЛИЧНО ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ в съответствие с Търговския закон на Република България и подчинено на следните разпоредби:

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Едноличният собственик учредява еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма **„СЪНРАЙЗ ЕСТЕЙТС ДИВЕЛОПЪРС” ЕООД** (наричано по-долу за краткост **Дружеството**). В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица името на Дружеството може да се изписва и на латиница като **“SUNRISE ESTATES DEVELOPERS” EOOD**.

(2) Дружеството се учредява на основание на Търговския закон и дейността му ще бъде в съответствие с Търговския закон и със законодателството на Република България.

Чл. 2. Седалището и адресът на управление на Дружеството е: Република България, гр. София, 1000, район „Средец“, бул. “Витоша” № 1, ет. 5.

Чл. 3. (1) Дружеството е юридическо лице, отделно от Едноличния собственик.
(2) Дружеството не носи отговорност за

CONSTITUTIVE ACT
OF SOLE OWNER
LIMITED LIABILITY COMPANY
“SUNRISE ESTATES DEVELOPERS”
EOOD

Today, ……29.05..2023, in the city of Sofia

I, the undersigned **Michalakis Zavos,** born on , citizen of Republic of Cyprus, holder of passport , issued by the authorities of R Cyprus on and valid until (hereinafter referred to as the “**Sole owner**”) signed the following Constitutive Act for:

ESTABLISHMENT OF SOLE OWNER LIMITED LIABILITY COMPANY in compliance with the Commercial Act of the Republic of Bulgaria and under the following provisions:

I. GENERAL PROVISIONS

Art. 1. (1) The Sole Owner establishes a sole owner limited liability company under company name **“SUNRISE ESTATES DEVELOPERS” EOOD** (hereinafter referred to as “**the Company**”). In its relations with Bulgarian and foreign natural persons and legal entities the Company name may also appear in Latin as **“SUNRISE ESTATES DEVELOPERS” EOOD**.

(2) The Company is established on the grounds of the Commercial Act and its activity shall be in compliance with the provisions of the Commercial Act and the laws of the Republic of Bulgaria.

Art. 2. The seat and the management address of the Company shall be in Republic of Bulgaria, city of Sofia,1000, Sredetz Region, 1 Vitosha Blvd., floor 5.

Art. 3. (1) The Company is a legal entity separate from the Sole Owner.
(2) The Company shall not be liable for the

задълженията на Едноличния собственик и Едноличният собственик не носи отговорност за задълженията на Дружеството.

obligations of the Sole Owner and the Sole Owner shall not be liable for the obligations of the Company.

Чл.4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

Art. 4. The Company is established for an indefinite term.

Чл.5. Предметът на дейност на Дружеството е: консултанска дейност, търговско посредничество, управление и отдаване под наем на недвижими имоти, реклама, внос, износ, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, както и всяка друга дейност, която не е забранена от закона.

Art. 5. The subject of activity of the company shall be: consulting activity, commercial agency, management and rental of real estate, advertising import, export, domestic and foreign trade advertising, commercial representation and agency to Bulgarian and foreign natural persons and legal entities, as well as any other activity not prohibited by the law.

II. КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

II. CAPITAL AND SHARES

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството възлиза на 100 (сто) лв., разделен на 10 (десет) равни дяла с номинална стойност от 10 (десет) лв. всеки.

Art. 6. (1) The capital of the Company shall amount to 100 BGN (one hundred) distributed in 10 (ten) equal shares, each with nominal value of 10 (ten) BGN.

(2) Дяловете на Дружеството са неделими. Всеки дял дава равни права, включително право на дивидент и на ликвидационен дял, освен ако друго не е решено от Едноличния собственик.

(2) The Company's shares shall be indivisible. Each share shall provide equal rights, including right to dividend and liquidation quota, unless otherwise decided by the Sole Owner.

Чл. 7. Едноличният собственик притежава 10 (десет) равни дяла от капитала на Дружеството, равни на 100% от капитала.

Art. 7. The Sole Owner holds 10 (ten) equal shares of the capital of the Company, equal to 100 % of the capital.

Чл. 8. Дяловете могат да се прехвърлят на трети лица по решение на Едноличния собственик.

Art. 8. Shares may be transferred to any third parties upon decision of the Sole Owner.

Чл. 9. (1) Едноличният собственик ще внесе капитала изцяло преди регистрацията на Дружеството.

Art. 9. (1) The Sole Owner shall pay-in the entire capital before the registration of the company.

(2) Задължението по алинея 1 не може да бъде опрощавано или да се компенсира със задължения на Дружеството към Едноличния собственик.

(2) The obligation under paragraph 1 shall not be remitted, nor compensated with obligations of the Company towards the Sole Owner.

Чл. 10. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава и намалява по решение на Едноличния собственик със сума, кратна на стойността на един дял.

Art. 10. (1) The capital of the company may be increased or reduced with a resolution of the Sole Owner by amount, divisible by the value of a single share.

(2) Стойността на един дял може да бъде намалена или увеличена по решение на Едноличния собственик.

(2) The value of a single share may be increased or reduced with a resolution of the Sole Owner.

Чл. 11. Капиталът на Дружеството може да се увеличава чрез:
1. Записване на нови дялове от Едноличния собственик;
2. Увеличаване на стойността на дяловете;
3. Приемане на нови съдружници.

Art. 11. The capital of the Company shall be increased by:
1. Subscribing new shares by the Sole Owner;
2. Increasing the value of the shares
3. 3. Admitting new partners.

Чл. 12.(1) Източници за увеличаване на капитала на Дружеството могат да бъдат:
1. Парични вноски;
2. Непарични вноски по реда на чл. 72 и следващите от Търговския закон;
3. Допълнителни парични вноски, предоставени на Дружеството по реда на чл. 134 от Търговския закон и чл. 13 от този учредителен акт, когато Едноличният собственик е взел решение за тяхното капитализиране;
4. Средства на Дружеството, заделени под формата на резерви;
5. Печалбата на Дружеството;
6. Други източници, определени в закон.

Art. 12. (1) Sources for the increase of Company's capital may be:
1. Cash contributions;
2. Contributions in kind under Art. 72 and the following of the Commercial Act;
3. Additional cash contributions, granted to the Company under Art. 134 of the Commercial Act and under Art. 13 of the present Constitutive Act, when the Sole Owner has adopted a decision for their capitalization;
4. Company's funds set aside as reserves;
5. Company's profit;
6. Other sources provided for by the law.

Чл. 13. (1) За покриване на загуби или при временна необходимост от парични средства Едноличният собственик може да взема решения за допълнителни парични вноски.

Art. 13. (1) For covering losses or upon temporary need of cash funds, the Sole Owner of the capital may take a decision for making additional cash contributions.

(2) В решението се посочва размерът на допълнителната вноска, срокът, в който вноската се плаща и подлежи на връщане, както и размер на лихвата, ако Дружеството ще дължи лихва.

(2) The decision shall contain the amount of the additional contribution, the period for which the contribution is made and is subject to repayment, as well as the amount of the interest in case that the Company will owe such.

(3) Вноските по ал. 1 не се отразяват в капитала на Дружеството.

(3) The contributions under Para. 1 shall not be registered in the capital of the Company.

III. УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

III. MANAGEMENT OF THE COMPANY

Чл. 14. (1) Едноличният собственик:
1. Изменя и допълва Учредителния акт;
2. Приема и изключва съдружници и взема решения за прехвърляне на дялове;

Art. 14. The Sole Owner shall:
1. Amend and supplement the Constitutive Act;
2.Admit and expel new shareholders and decide on the transfer of shares;

3. Одобрява годишния финансов отчет на Дружеството, разпределя печалбата и взема решение за нейното изплащане;
4. Избира регистриран одитор или специализирано одиторско предприятие за проверка на годишния финансов отчет на Дружеството;
5. Взема решение за намаляване и увеличаване на регистрирания капитал или на стойността на дяловете, за покриване на загубите, както и за формирането и разходването на дружествените средства;
6. Взема решения за откриване и закриване на клонове, както и за участие на Дружеството в други дружества в България и в чужбина;
7. Взема решения за прехвърляне на предприятието на Дружеството или на част от него.
8. Взема решения за придобиване и разпореждане с недвижими имоти или с разпореждането с права върху недвижими имоти или за ипотекирането на дружественото недвижимо имущество;
9. Взема решения за допълнителни парични вноски;
10. Взема решение за прекратяване на дейността на Дружеството;
11. Взема решения за назначаване на контрольор, определя неговите права и задължения и го освобождава от отговорност.

3. Approve the Company's annual Financial Statements, distribute the profit and resolve on its payment;
4.Appoint a registered auditor or specialized audit company to audit the Company's annual Financial Statements;
5. Resolve on any reduction or increase of the registered capital or the value of the shares, on covering of losses and formation and spending of the Company's resources;
6. Decide on opening and closing of branch offices, as well as on participation in other companies in Bulgaria or abroad;
7. Take decisions for transfer of the enterprise of the Company or a part of it;
8. Decide on the acquisition or disposal of immovable properties and acquisition or disposal of rights on immovable properties or on mortgage of the Company's immovable property;
9. Decide on additional cash contributions;
10. Decide on the termination of the Company's activities;
11. Decide on the appointment of a Controller, determine his rights and obligations and release him from responsibility.

(2) На основание чл. 137, ал. 4 (Нова – ДВ, бр. 105 от 2016 г.) от Търговския закон Едноличният собственик на капитала взема всички решения в писмена форма, за което се съставя протокол.

(2) On grounds of art. 137, par. 4 (New – state Gazette issue 105/2016) from the Commercial Act the Sole owner of the capital takes all decisions in written form, for which a protocol is drawn.

Чл. 15. (1) Управлението на Дружеството се извършва от Едноличния собственик или от управител/и, назначен от него, който заедно или поотделно ще:
1. Представлява Дружеството пред всички държавни и съдебни институции, банки, дружества и трети лица;
2. Управлява и организира дейността на Дружеството;
3. Сключва, изменя и прекратява трудовите договори на служителите на

Art. 15. (1) The management of the Company shall be carried out by the Sole Owner, or by managers appointed by him who shall jointly or each of them separately shall:
1. Represent the Company before all state and judicial institutions, banks, companies and third parties;
2. Manage and organize the activities of the Company;
3. Conclude, amend and terminate the labor contracts with the employees in the Company;

Дружеството;

4. Определя правилата на Дружеството относно възнагражденията и конкретните възнаграждения на служителите;
5. Взема решение по всички въпроси свързани с дейността на Дружеството, с изключение на тези, които съгласно този Учредителен акт или действащото законодателство са от изключителна компетентност на Едноличния собственик.

4.Determine the Company's rules for employees' remuneration and specific remunerations of the employees;

5. Take decisions on all matters related to the activity of the Company except for these which according the present Constitutive Act or the operating laws are exclusively of the competency of the Sole Owner.

IV. ФОРМИРАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 16. Търговската и финансовата дейност на Дружеството се извършва и отчита на календарна година, с изключение на първата година, която започва от датата на регистрацията на Дружеството в Търговския регистър и РЮЛНЦ.

Чл. 17. Едноличният собственик може да реши да не разпределя дивиденти изцяло или частично и да капитализира печалбата.

IV. FORMATION AND DISTRIBUTION OF THE PROFIT

Art. 16. The commercial and financial activities of the Company shall be carried out and accounted for per calendar year, except for the first year, which starts with the registration of the Company in the Commercial Register and RNPLE.

Art. 17. The Sole Owner may decide not to distribute dividends entirely or partially and to capitalize the profit.

V. КНИЖА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Дружеството води финансови книги и счетоводство в съответствие с българското законодателство.

Чл. 19. (1) Дружеството води книга за дяловете и протоколна книга за решенията на Едноличния собственик.

(2) В книгата за дяловете се вписва размерът на дела на Едноличния собственик на капитала, направените вноски и всички промени по отношение на тези обстоятелства.

V. BOOKS OF THE COMPANY

Art. 18. The Company shall keep financial books and accountancy in compliance with the Bulgarian legislation.

Art. 19. (1) The Company shall keep a Book for the shares and Minutes book with the decisions of the Sole Owner of the capital.

(2) In the Book for the shares the amount of the share of the Sole Owner of the capital, the contributions made and any changes in this regard should be recorded.

VI. ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 20. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала;
2. При обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
3. По решение на съда в предвидените от

VI. TERMINATION

Art. 20. The Company shall be terminated:

1. Upon a decision of the Sole Owner of the capital.
2. Upon declaring the Company insolvent;
3. Upon decision of the court in the cases provided for by the Bulgarian

българския Търговски закон случаи;

4. При сливане и вливане в друго дружество;
5. При смърт на Едноличния собственик, ако неговите наследници не решат да продължат дейността на Дружеството.

Commercial Act;

4. Upon merger with or in another company;
5. Upon death of the Sole Owner unless his inheritents decide to continue the Company's business.

VII. ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 21. (1) При прекратяване на Дружеството по реда на чл. 20, т. 1, 3 и 5 от настоящия Учредителен акт се открива производство по ликвидация.

(2) Ликвидацията на Дружеството се извършва в съответствие с разпоредбите на българския Търговски закон.

VII. LIQUIDATION OF THE COMPANY

Art. 21. (1) Upon termination of the Company under Art. 20, point 1, 3 and 5 of the present Constitutive Act, a liquidation procedure shall be opened.

(2) The liquidation of the Company is carried out in compliance with the provisions of the Bulgarian Commercial Act.

VIII. ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 22. Този Учредителен акт влиза в сила от момента на подписването му от Едноличния собственик. Дружеството се счита за учредено от датата на вписването му в Търговския регистър.

Чл. 23. (1) Всички правни действия на Едноличния собственик, извършени от името на учредяваното Дружество до вписването му в търговския регистър пораждат права и задължения лично за Едноличния собственик.

(2) Правата и задълженията, породени от сделките по ал. 1, преминават по право върху Дружеството след неговото учредяване.

Чл. 24. За всички въпроси, неуредени изрично в този акт, се прилага българското законодателство.

Чл. 25. Всички изменения на този Учредителен акт са валидни, ако са извършени в писмена форма, подписани са от собственика и са вписани в Търговския регистър и РЮЛНЦ.

VIII. OTHER PROVISIONS

Art. 22. This Constitutive Act shall become effective as of the date of its signing by the Sole Owner. The Company is considered established from the date of its entering into the Commercial Register.

Art. 23. (1) All legal acts of the Sole Owner, performed for and on behalf of the Company prior to the registration in the Commercial Register, shall create rights and obligations for the Sole Owner personally.

(2) The rights and obligations arising from the actions described in item 1 above shall be transferred "ex lege" to the Company after its registration.

Art. 24. For all issues not explicitly regulated by this Act the provisions of the Bulgarian law shall apply.

Art. 25. All amendments of this Constitutive Act shall be valid only if are made in writing, are signed by the Sole Owner and are entered into the Commercial Register and RPLE.

Настоящият учредителен акт е изготвен двуезично – на български и на английски език и е подписан в четири екземпляра: за Едноличния собственик, за банката, за Агенция по вписванията и за архива на Дружеството.

The present Constitutive Act was prepared bilingually - in Bulgarian and in English and was signed in four copies – one for the Sole Owner, one for the bank, one for the Commercial Register and one for the Company.

При противоречие между текстовете на български и на английски език, приоритет има този на български език.

In case of contradiction between the Bulgarian and the English version, the Bulgarian text shall prevail.

За едноличния собственик на „ СЪНРАЙЗ ЕСТЕЙТС ДИВЕЛОПЪРС “ ЕООД / For the sole owner of “ SUNRISE ESTATES DEVELOPERS“ EOOD

Михалакис Завос / Michalakis Zavos