

Материали, свързани с дневния ред за провеждане на извънредно общо събрание на акционерите на „АДАРА“ АД свикано за 27.11.2025 г. от 10:00 часа в гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75

Съвета на директорите на „АДАРА“ АД – гр. София, на основание чл. 223 от Търговския закон (ТЗ), както и във връзка с чл. 25 от Устава на дружеството, свиква извънредно общо събрание на акционерите (ИОСА), което ще се проведе на 27.11.2025 год. от 10:00(7:00 часа UTC) часа в офиса на дружеството, находящ се гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75. Поканата за ИОСА ще бъде обявена в Търговския регистър. Регистрацията на акционерите или техните пълномощници започва в 9:00 (6:00 часа UTC) часа и завършва в 10:00 часа в деня на провеждане на общото събрание. При липсата на кворум, на основание чл. 227 от ТЗ, ИОСА ще се проведе на 11.12.2025 год. от 10:00(7:00 часа UTC) часа на същото място и при същия дневен ред и ще се счита за законно независимо от броя на представените акции.

Дневен ред и проект за решения:

1. 1. Приемане на решение за преобразуване на „АДАРА“ АД чрез отделяне с учредяване на две еднолични търговски дружества по реда на чл. 262г и сл. от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА приема решение за преобразуване на „АДАРА“ АД чрез отделяне с учредяване на две еднолични търговски дружества по реда на чл. 262 „г“ и сл. от Търговския закон“;

2. Вземане на решение за приемане и одобряване на Плановите за преобразуване на „АДАРА“ АД от 30.09.2025 г. по реда на чл. 262 „в“ и сл. от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА взема решение за приемане и одобряване на Плановите за преобразуване на „АДАРА“ АД от 30.09.2025 г. по реда на чл. 262 „в“ и сл. от Търговския закон“;

3. Вземане на решение за приемане на доклад на регистриран одитор д.е.с. Христина Димитрова Драганова, с рег. № 0741 на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България по реда на чл.262 „ф“ от Търговския закон за проверка на капитала на новоучреденото дружество по реда на чл. 262 „с“, ал. 3 от Търговския закон. **Проект за решение:** ИОСА взема решение за приемане на доклад на регистриран одитор д.е.с. Христина Димитрова Драганова, с рег. № 0741 на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България по реда на чл.262 „ф“ от Търговския закон за проверка на капитала на новоучреденото дружество по реда на чл. 262 „с“, ал. 3 от Търговския закон“;

4. Приемане на решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА приема решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон“ както следва:

4.1 **Фирма на дружеството:** „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ . Фирмата ще бъде изписвана на латиница, както следва: STOILOS ESTATES

4.2 **Седалище и адрес на управление:** гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75;

4.3 **Срок:** Дружеството се учредява за неопределен срок.

4.4 **Предмет на дейност:** Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

4.5 **Капитал:** Уставният капитал на новоучреденото дружество е 1 000 лв. /хиляда/ лева. разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

4.6 **Едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество:** „АДАРА“ АД, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75.

4.7 **Управление:** дружеството ще се управлява от един управител- **Дамян Иванов Димитров**, ЕГН: .

5. Вземане на решение за приемане на Учредителния акт на новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД. **Проект за решение:** „ИОСА взема решение на основание чл. 252 „с“ от

Търговския закон за приемане на учредителен акт на новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД“;

6. Приемане на решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон. **Проект за решение:** „ИОСА приема решение за учредяване на самостоятелно еднолично търговско дружество с фирма „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД, по смисъла на чл. 262 „г“ от Търговския закон“ както следва:

6.1 **Фирма на дружеството:** „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“. Фирмата ще бъде изписвана на латиница, както следва: LYULYAKOVO ESTATES

6.2 **Седалище и адрес на управление:** гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75;

6.3 **Срок:** Дружеството се учредява за неопределен срок.

6.4 **Предмет на дейност:** Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

6.5 **Капитал:** Уставният капитал на новоучреденото дружество е 1 000 лв. /хиляда/ лева. разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

6.6 **Едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество:** „АДАРА“ АД, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474, със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75.

6.7 **Управление:** дружеството ще се управлява от един управител- **Дамян Иванов Димитров**, ЕГН: .

7. Вземане на решение за приемане на Учредителния акт на новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД. **Проект за решение:** „ИОСА взема решение на основание чл. 252 „с“ от Търговския закон за приемане на учредителен акт на новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД“;

8. Вземане на решение и предоставяне правомощия на изпълнителния директор на „АДАРА“ АД да заяви за вписване по партида на дружеството в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията на всички приети решения по дневния ред. **Проект за решение:** „ИОСА взема решение и предоставя правомощия на изпълнителния директор на дружеството да заяви за вписване по партида на дружеството в ТРРЮЛНЦ при Агенция по вписванията на всички приети решения по дневния ред“.

Поканват се всички акционери на „АДАРА“ АД да вземат участие в работата на ИОСА, лично или чрез редовно упълномощен представител.

- Към датата на решението за свикване на общото събрание, капиталът на дружеството е в размер на 1 791 347 лева, разпределен на 1 791 347 броя обикновени налични акции с право на глас и с номинална стойност 1 лв. всяка, като всяка акция дава право на 1 /един/ глас в ИОСА на Дружеството.

- Лица, притежаващи заедно или поотделно най-малко 5 на сто от капитала на дружеството, могат след обявяване на поканата в Търговския регистър да включат и други въпроси в дневния ред на ИОСА, както и да правят предложения за решения по въпроси, включени в дневния ред на ИОСА, по реда на чл. 223 а от Търговския закон. Не по-късно от 15 дни преди откриването на ИОСА, тези акционери представят за обявяване в Търговския регистър списък на въпросите, които ще бъдат включени в дневния ред и предложенията за решения. Крайният срок по предходното изречение за извънредното Общото събрание на акционерите на „АДАРА“ АД, свикано за 27.11.2025 г., е 12.11.2025 г. С обявяването в Търговския регистър въпросите се смятат включени в предложения дневен ред. Най-късно на следващия работен ден след обявяването акционерите представят списъка от въпроси, предложенията за решения и писмените материали по седалището и адреса на управление на дружеството.

- По време на ИОСА, акционерите на дружеството имат право да поставят въпроси по всички точки от дневния ред, освен за обстоятелства, които представляват вътрешна информация. Акционерите могат да задават такива въпроси независимо дали те са свързани с дневния ред. Пълномощниците и законните представители имат същите права да се изказват и да задават въпроси на ИОСА, както акционерите, които представляват.

- Регистрацията на акционерите започва в 9:00 (6:00 часа UTC) часа на 27.11.2025 г. на мястото на провеждане на ИОСА. За регистрация и участие в общото събрание акционерите - юридически лица

се легитимират с удостоверение за актуално състояние, съответно с актуално удостоверение за вписването в търговския регистър при Агенцията по вписванията и документ за самоличност на законния представител. Акционерите - физически лица се легитимират с представянето на документ за самоличност.

- Акционерите имат право да упълномощят всяко физическо или юридическо лице да участва и да гласува в ИОСА от тяхно име. В този случай пълномощното трябва да бъде писмено и изрично за конкретното ИОСА. Акционерите имат възможност да изпращат пълномощни по поща или куриер на адреса на АД АРА АД - гр. София, „Александър Малинов“ № 75, както и чрез използване на електронни средства. Дружеството ще приема за валидни пълномощни, получени по електронен път в срок до 18:00(15:00 часа UTC) часа на работния ден, предхождащ деня на провеждане на ИОСА на следната електронна поща: adara@adaraajsc.eu Сканирано копие от пълномощното трябва да бъде изпратено като прикачен файл чрез e-mail от електронната поща на упълномощителя. Редът за упълномощаване чрез използване на електронни средства се прилага и при оттегляне на дадено пълномощно.

- Не са предвидени правила за гласуване чрез кореспонденция или електронни средства.

- Право да участват и да гласуват в общото събрание имат само лицата, вписани като акционери в „АДАРА“ АД 14 дни преди датата на ИОСА, а именно към 13.11.2025 г.

- Писмените материали по дневния ред и проекта на пълномощно са на разположение на акционерите в офиса на дружеството в гр. София, „Александър Малинов“ № 75 всеки работен ден от 9 до 17 часа и при поискване се предоставят безплатно.

При липса на кворум, на основание чл. 227 ТЗ, ИОСА ще се проведе на 11.12.2025 г., от 10:00(7:00 часа UTC) часа, на същото място, при същия дневен ред и при същите изисквания и процедура по регистрация. В дневния ред на новото заседание не могат да се включват точки по реда на чл. 223 а от ТЗ.

ПЛАН ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА „АДАРА“ АД, ЕИК 102046474

Днес, 30.09.2025 г., в гр. София, долуподписаните:

- | | | | |
|-----------------------------------|----------|-----------|-----------|
| 1. Дамян Иванов Димитров, ЕГН: | с л.к. № | , изд. на | г. от МВР |
| а, с адрес: | | | |
| 2. Надя Ангелова Добрева, ЕГН: | с л.к. № | , изд. на | г. от МВР |
| а, с адрес: гр. | | | |
| 3. Гергана Петрова Станчева, ЕГН: | с л.к. № | , изд. на | г. от |
| МВР- а, с адрес: г | | | |

Като се взе предвид, че:

А. „АДАРА“ АД притежава имущество, което към момента не използва за целите на извършваната от него дейност;

Б. „АДАРА“ АД има интерес от оптимизиране на дейността си чрез обособяване на имущество в отделна търговска структура, посредством преобразуване чрез отделяне на ново търговско дружество, чийто предмет на дейност да е *„Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставяне им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им“*. Отделянето на имуществото ще осигури наличието на самостоятелна дружествена структура, което ще позволи по-целесъобразното му използване, стопанисване и управление, а това от своя страна ще доведе до реализиране на нови бизнес проекти с по-добра рентабилност,

В качеството им на членове на Съвета на директорите на „АДАРА“ АД, на основание чл. 262д, ал. 3 от ТЗ, се състави настоящия план за преобразуване на „АДАРА“ АД, чрез отделяне на еднолично търговско дружество по смисъла на чл. 262г от ТЗ, при което част от имуществото на „АДАРА“ АД преминава върху новоучреденото дружество и „АДАРА“ АД става едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество.

Преобразуването ще се извърши по следния начин:

І. ПРЕДМЕТ НА ПЛАНА

1. Учредяване чрез отделяне от „АДАРА“ АД /преобразуващо се дружество/ на еднолично дружество с ограничена отговорност, а именно: еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД.

С вписването на отделянето на ЕООД, в предвидената в този план за преобразуване част от правата и задълженията на преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД, преминават върху новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД.

Капиталът на новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД ще е 1 000 лв. /хиляда/ лева, разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

2. Всички дялове в новоучреденото дружество ще се притежават от „АДАРА“ АД, което ще бъде едноличен собственик на капитала му.

3. Дяловете от новоучреденото дружество ще се придобият от „АДАРА“ АД, като едноличен собственик на капитала на Новоучреденото Дружество към момента на регистриране на Отделянето в Търговския регистър („Датата на Влизане в Сила“).

4. „АДАРА“ АД като едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, ще има право да получи всички привилегии от участието си в Новоучреденото Дружество, включително разпределение на печалбите на Новоучреденото Дружество, от Датата на Влизане в Сила.

ІІ. ПРАВНА ФОРМА, ФИРМА, ЕИК, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

1. „АДАРА“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474. Дружеството е с уставен капитал 1 791 347 лв. /един милион седемстотин деветдесет една хиляди триста четиридесет и седем лева/, разпределени в 1 791 347 /един милион седемстотин деветдесет една хиляди триста четиридесет и седем броя/ поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност от по 1 лв. /един лев/.

Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД запазва своята правно-организационна форма на акционерно дружество.

Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД запазва непроменени своите търговска фирма, седалище и адрес на управление и предмет на дейност. При отделянето с учредяване, част от имуществото на преобразуващото се търговско дружество ще премине върху едно новоучредено еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон, а именно:

1.1 Правно-организационната форма: еднолично дружество с ограничена отговорност;

1.2 Фирма: „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“, което на латиница се изписва „LYULYAKOVO ESTATES“;

1.3 Седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75;

1.4 Дружеството се учредява за неопределен срок;

1.5 Предмет на дейност: Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

1.6 Капитал: Уставният капитал на новоучреденото дружество е 1 000 лв. /хиляда/ лева, разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

1.7 Управление: новоучреденото дружество ще се управлява от едноличния собственик на капитала и от управител/управители, избрани от едноличния собственик на капитала.

1.7.1 Едноличният собственик на капитала ще изпълнява задълженията, възложени му по закон и по Учредителния акт на новоучреденото дружество

1.7.2 Управителят/управителите ще изпълняват задълженията, възложени им по закон, Учредителния акт на новоучреденото дружество и решенията на едноличния собственик на капитала.

III. ТОЧНО ОПИСАНИЕ НА ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

1. В резултат на Отделянето към Новоучреденото Дружество ще бъде прехвърлено следното имущество (активи и пасиви):

1.1 Фиксирана парична сума в размер от 1 000 лв. /хиляда/ лева, която ще се използва за формиране регистрирания капитал на Новоучреденото Дружество.

1.2 Към новоучреденото дружество ще преминат следните недвижими имоти, а именно:

А/ Находящи се в с. Люляково, общ. Генерал Тошево, ул. „Седемнадесета“

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.406** (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, шест), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застроява не(до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.09.2024г., с площ 1651кв.м.(хиляда шестстотин петдесет и един квадратни метра) по скица и с площ от 1590кв.м. (хиляда петстотин и деветдесет квадратни метра) за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 2(втори), квартал: 1(първи), парцел: VI(шести) при граници и съседи: 44714.501.407; 44714.501.501; 44714.501.504.

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.407** (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, седем), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.09.2024г., с площ 2734кв.м.(две хиляди седемстотин тридесет и четири квадратни метра) по скица и с площ от 2670кв.м.(две хиляди шестстотин и седемдесет квадратни метра) по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.

11.2022г.на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 2(втори),квартал:1(първи),парцел: V(пети) при граници и съседи: 44714.501.406; 4471 4.501.408; 44714.501.501; 44714.501.504.

- Поземлен имот с идентификатор 44714.501.408 (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, осем), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г., с площ 3470кв.м.(три хиляди четиристотин и седемдесет квадратни метра) по скица и с площ от 3440кв. м.(три хиляди четиристотин и четиридесет квадратни метра) по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г.на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план:2(втори),квартал:1(първи),парцел: IV(четвърти)при граници и съседи: 44714.501.407; 44714.501.409; 44714.501.411; 44714.501.501; 44714.501.504.

- Поземлен имот с идентификатор 44714.501.409 (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, девет), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.09.2024г.,с площ 2354кв.м.(две хиляди триста петдесет и четири квадратни метра) по скица и с площ от 2400 кв.м.(две хиляди и четиристотин квадратни метра)по документ за собственост по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г.на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план:2(втори),квартал:1 (първи),парцел: III(трети)при граници и съседи:44714.501.408; 44714.501.410; 44714.501.411; 44714.501.504.

- Поземлен имот с идентификатор 44714.501.410 (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, едно, нула), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 25.09.2024г., с площ 9968кв.м.(девет хиляди деветстотин шестдесет и осем квадратни метра) по скица и с площ от 10000кв.м.(десет хиляди квадратни метра)по документ за собственост ,по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г.на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план:2(втори),квартал:1(първи), парцел: II(втори),при граници и съседи:44714.23.61;44714.501.409;44714.501.411;44714.501.423; 44714.501.504.

Б/ Находящи се в с. Люляково, общ. Генерал Тошево, ул. „Първа“

- Поземлен имот с идентификатор 44714.501.411(четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, едно, едно), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м),последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г.,с площ 16438кв.м.(шестнадесет хиляди четиристотин тридесет и осем квадратни метра)по скица и с площ от 15900кв.м.(петнадесет хиляди и деветстотин квадратни метра) по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г.на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план:2(втори),квартал:1(първи), парцел: I (първи)при граници и съседи: 44714.107.59; 44714.23.61; 44714.501.408; 44714.501.409; 44714.501.410; 44714.501.501.

2. По силата на закона, считано от Датата на влизане в сила Преобразуването, новоучреденото дружество ще стане единствен собственик на гореописаните недвижими имоти.

3. Капиталът и акциите на преобразуващото се дружество остават непроменени.

4 Настоящият план за преобразуване не предвижда преминаването на други активи към имуществото на новоучреденото дружество освен посочените в Приложение №1 към настоящия план.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА НА НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО И ЧИСТА СТОЙНОСТ НА ИМУЩЕСТВОТО, ПРЕМИНАВАЩО КЪМ НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО В РЕЗУЛТАТ НА ОТДЕЛЯНЕТО

1. Капиталът на новоучреденото дружество, който ще бъде вписан в Търговския регистър, ще е в размер на 1 000 лв. /хиляда/ лева.

2. Чистата стойност на имуществото, което се отделя при преобразуването и преминава към „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД се определя по балансова стойност. Съгласно нарочна справка, изготвена за целите на изготвяне и приемане на този план, към 30.09.2025 г. чистата стойност на имуществото, преминаващо към „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД е в размер на 1 209 900.00 (едни милион двеста и девет хиляди и деветстотин) лева. С оглед на това е изпълнено изискването на чл. 262с от ТЗ, съгласно който размерът на капитала на Новоучреденото дружество не е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството при преобразуването.

V. ИМУЩЕСТВЕНИ ОТНОШЕНИЯ

1. Имуществените отношения между преобразуващото се и новоучреденото дружество се уреждат въз основа на счетоводен баланс изготвен към 30.09.2025 г.

2. Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД ще бъде едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД и ще придобие 100% от дружествените му дялове.

3. На основание на чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон при преобразуване чрез отделяне на еднолично търговско дружество не се извършват парични плащания към съдружниците или акционерите и чл. 261б от Търговския закон не се прилага.

4. Правото на дял от печалбата на едноличния собственик в новоучреденото дружество възниква от момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. За целите на счетоводството моментът, от който действията на преобразуващото се дружество се смятат за извършени за сметка на новоучреденото и в съответствие с разпоредбата на чл. 262ж, ал. 2, т.7 от ТЗ е момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

5. Балансът на преобразуващото се дружество и встъпителния баланс на новоучреденото дружество ще бъдат съставени към датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

6. Новоучреденото дружество „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД придобива юридическа и икономическа самостоятелност, като може да поема самостоятелни права и носи отговорност за задълженията си, включително води самостоятелно счетоводство от момента на вписването му в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

VI. ФОРМА И ДЕЙСТВИЕ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

1. В изпълнение на изискването на разпоредбата чл. 262е, ал. 3 ТЗ Планът за преобразуване се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписите на Съвета на директорите на преобразуващото се дружество.

2. Планът за преобразуване следва да бъде представен в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. Планът за преобразуване трябва да бъде одобрен от Общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД и има сила от момента на одобряването му с решение за преобразуване.

3. На основание чл. 262ф от ТЗ се извършва проверка на капитала на новоучреденото дружество чрез изготвяне на общ доклад за спазване на условията на чл. 262с, ал. 3 от ТЗ от регистриран одитор д.е.с. Христина Димитрова Драганова, с рег. № 0741 на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България.

4. На основание чл. 262ж, ал. 2, т. 8 от ТЗ не се предвижда предоставяне от новоучреденото дружество на особени права на „АДАРА“ АД или на който и да е от акционерите в „АДАРА“ АД. В процедурата по преобразуването не участват лица и не се засягат права на лица, притежаващи издадени от „АДАРА“ АД ценни книжи, които не са акции.

5. На основание чл. 262ж, ал. 2, т. 9 от ТЗ не се предоставят преимущества на членовете на Съвета на директорите на „АДАРА“ АД в резултат на осъществяване на настоящия План. Назначеният проверител ще извърши единствено проверката по чл. 262ф от Търговския закон. Не се предоставят преимущества или каквито и да е особени права на назначения проверител в резултат на осъществяване на Плана.

6. На основание чл. 262л, ал. 5 от ТЗ с решение на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество и бъдещ едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, няма да се извършва проверка на преобразуването.

7. На основание чл. 262и, ал. 4 от ТЗ с решение на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество и бъдещ едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, няма да се съставя доклад за преобразуването.

8. На основание чл. 262н, ал. 1, т.5 от ТЗ няма да се предоставя на общото събрание на акционерите на „АДАРА“ АД счетоводен баланс към последното число на месеца преди плана за преобразуване.

9. На основание чл. 262и, ал. 5 от ТЗ управителният орган на „АДАРА“ АД няма да информира общото събрание на акционерите за всяка промяна в имуществените права и задължения настъпили между изготвянето на плана за преобразуване и деня на Общото събрание.

За неуредените в този план въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на българското законодателство.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АДАРА“ АД:

/Дамян Димитров/

/Надя Добрева/

/Гергана Станчева/

На 09.10.2025 г., Искра Мандова-Иванова, помощник нотариус при КРАСИМИРА КАНГАЛОВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, ЕГН: _____, - Като директор на
АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --
НАДЯ АНГЕЛОВА ДОБРЕВА, ЕГН: _____, - Като директор на
ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, ЕГН: _____, - Като директор на
АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --
Рег. № 8598 Събрана такса:

Пом.нотариус:

На 09.10.2025 г., Искра Мандова-Иванова, помощник нотариус при КРАСИМИРА КАНГАЛОВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:
ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, ЕГН: _____, - Приносител
Рег. № 8599 Том:3 Акт:115 Събрана такса:

Пом.нотариус:

RECEIVED
JAN 10 1964
U.S. DEPT. OF AGRICULTURE
WASHINGTON, D.C.

България

Notari
Bacul
HTAA
C. L. EA
B. 12

Приложение № 1

КЪМ ПЛАН ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ОТДЕЛЯНЕ
на основание чл.262г от Търговския закон чрез отделяне с учредяване на ново търговско дружество

ОПИС на недвижими имоти- собственост на "АДАРА" АД, които преминават към новоучреденото дружество - еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД.

В резултат на преобразуването по чл. 262г от ТЗ към НОВОУЧРЕДЕНО ДРУЖЕСТВО „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД преминават следните права от "АДАРА" АД, а именно правото на собственост върху следните недвижими имоти, находящи се в с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, както следва:

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.406** (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, шест), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г., с площ 1651 кв.м. (хиляда шестстотин петдесет и един квадратни метра) по скица и с площ от 1590 кв.м. (хиляда петстотин и деветдесет квадратни метра) за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 2(втори), квартал: 1(първи), парцел: VI(шести) при граници и съседи: 44714.501.407; 44714.501.501; 44714.501.504.

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.407** (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, седми), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г., с площ 2734 кв.м. (две хиляди седемстотин тридесет и четири квадратни метра) по скица и с площ от 2670 кв.м. (две хиляди шестстотин и седемдесет квадратни метра) по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 2(втори), квартал: 1(първи), парцел: V(пети) при граници и съседи: 44714.501.406; 44714.501.408; 44714.501.501; 44714.501.504.

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.408** (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, осми), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г., с площ 3470 кв.м. (три хиляди четиристотин и седемдесет квадратни метра) по скица и с площ от 3440 кв.м. (три хиляди четиристотин и четиридесет квадратни метра) по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 2(втори), квартал: 1(първи), парцел: IV(четвърти) при граници и съседи: 44714.501.407; 44714.501.409; 44714.501.411; 44714.501.501; 44714.501.504.

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.409** (четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, нула, девети), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г., с площ 2354 кв.м. (две хиляди триста петдесет и четири квадратни метра) по скица и с площ от 2400 кв.м. (две хиляди и четиристотин квадратни метра) по документ за собственост по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г. на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план: 2(втори), квартал: 1(първи), парцел: III(трети) при граници и съседи: 44714.501.408; 44714.501.410; 44714.501.411; 44714.501.504.

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.410**(четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, едно, нула), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застроява не(до 10м), последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г.,с площ 9968кв.м.(девет хиляди деветстотин шестдесет и осем квадратни метра) по скица и с площ от 10000кв.м.(десет хиляди квадратни метра)по документ за собственост ,по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г.на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план:2(втори),квартал:1(първи), парцел: II(втори),при граници и съседи:44714.23.61;44714.501.409;44714.501.411;44714.501.423; 44714.501.504.

- **Поземлен имот с идентификатор 44714.501.411**(четири, четири, седем, едно, четири, точка, пет, нула, едно, точка, четири, едно, едно), с трайно предназначение на територията: УРБАНИЗИРАНА и начин на трайно ползване: Ниско застрояване (до 10м),последно изменение на кадастралната карта и кадастрални те регистри, засягащо поземления имот е от 27.08.2024г.,с площ 16438кв.м.(шестнадесет хиляди четиристотин тридесет и осем квадратни метра)по скица и с площ от 15900кв.м.(петнадесет хиляди и деветстотин квадратни метра) по документ за собственост, по кадастралната карта и кадастралните регистри на с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022г.на Изпълнителния директор на АГКК, номер по предходен план:2(втори),квартал:1(първи), парцел: I (първи)при граници и съседи: 44714.10 7.59; 44714.23.61; 44714.501.408; 44714.501.409; 44714.501.410; 44714.501.501.13.

Правото на собственост върху гореописаните недвижими имоти се удостоверява съгласно следните писмени доказателства: Нотариален акт за продажба на недвижими имоти от 16.09.2024 г. на Нотариус с рег.№ 313 на НК. вписан в Служба по вписванията-Генерал Тошево с вх.рег.№ 2228, акт № 88, том V, дело№768/2024 г.

Настоящото Приложение № 1 е неразделна част от Плана за преобразуване от 30.09.2025 г. на „АДАРА“ АД

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АДАРА“ АД:

.....
/Дамян Димитров/

.....
/Надя Добрева/

.....
/Гергана Станчева/

Дамян Иванов Димитров

Надя Ангелова
Добрева

Гергана Петрова
Станчева

На 09.10.2025 г., Искра Мандова-Иванова, помощник нотариус при КРАСИМИРА КАНТАЛОВА, нотариус в район РС
ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната палата удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, ЕГН: - Като директор на
АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --
НАДЯ АНГЕЛОВА ДОБРЕВА, ЕГН: - Като директор на
АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --
ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, ЕГН: - Като директор на
АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --
Per. № 8600 Събрана така:

Пом.нотариус:

Нотариус № 513
КРАСИМИРА
КАНТАЛОВА
Район РС
ВАРНА
Съдебна палата
Варна



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-984452-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **44714.501.406**

С. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-202/21.11.2022 г.**

на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **25.09.2024 г.**

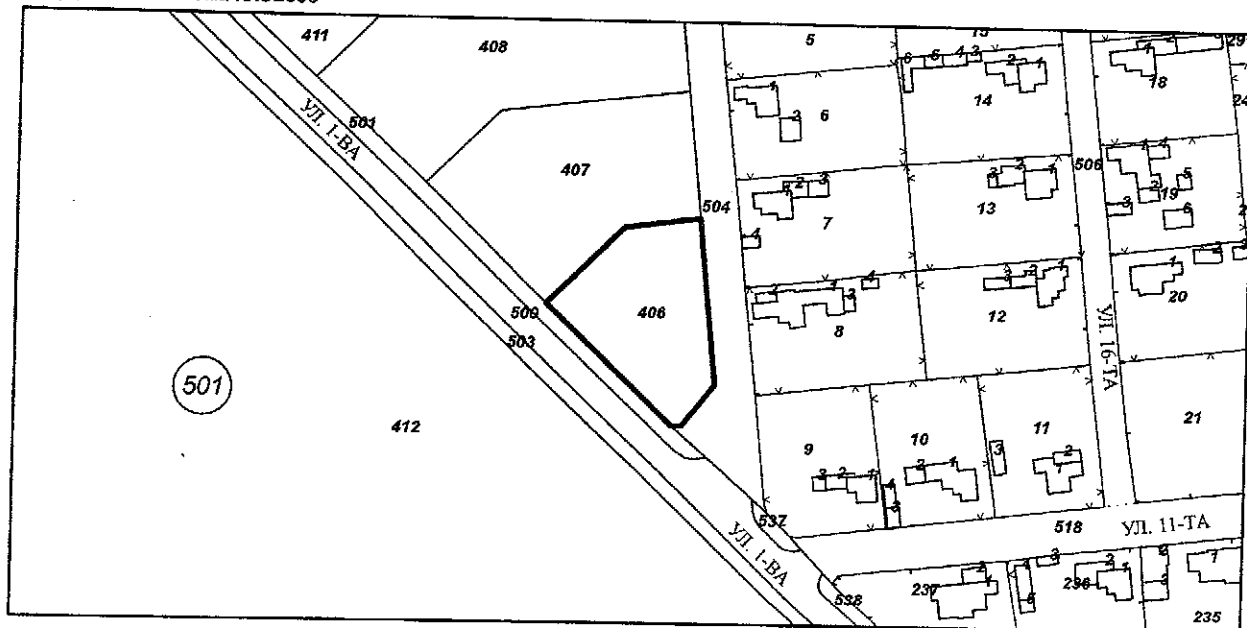
Адрес на поземления имот: **с. Люляково, ул. СЕДЕМНАДЕСЕТА**

Площ: **1651 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **2, квартал: 1, парцел: VI**

Съседи: **44714.501.504, 44714.501.407, 44714.501.501**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

площ 1590 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 88 том V рег. 2228 дело 768 от 16.09.2024г., издаден от Служба по вписванията

гр.Генерал Тошево



Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-984452-30.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-514212-19.09.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-984456-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **44714.501.407**

С. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-202/21.11.2022 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
25.09.2024 г.

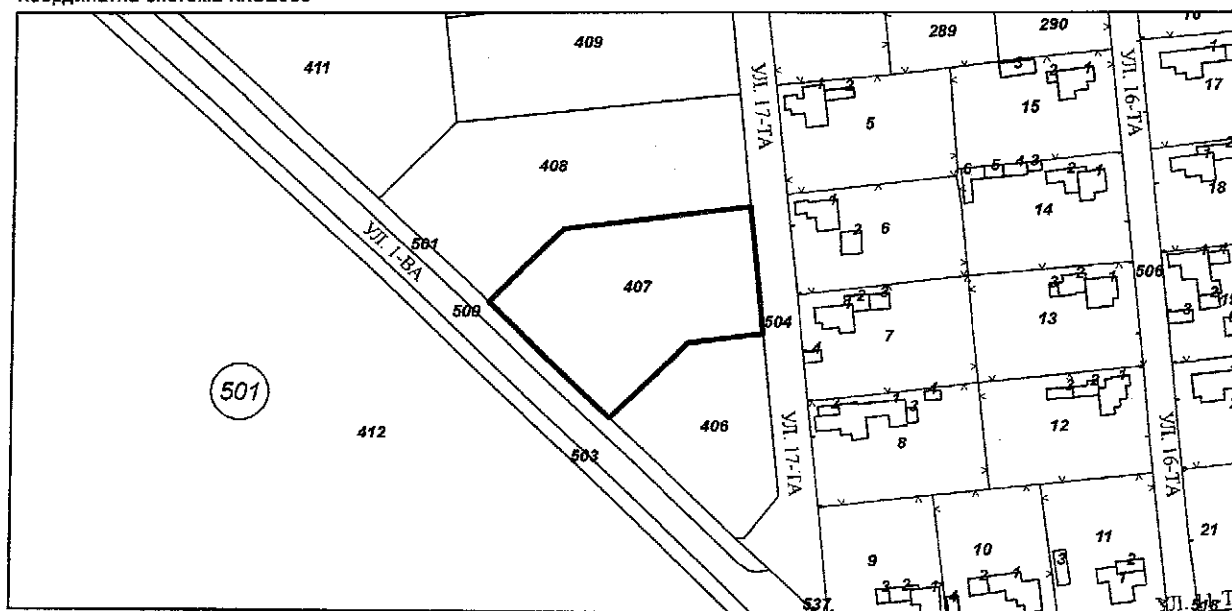
Адрес на поземления имот: **с. Люляково, ул. СЕДЕМНАДЕСЕТА**

Площ: **2734 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



М 1:2000

Преишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **2, квартал: 1, парцел: V**

Съсед: **44714.501.406, 44714.501.504, 44714.501.408, 44714.501.501**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

площ 2670 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 88 том V рег. 2228 дело 768 от 16.09.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Генерал Тошево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-984456-30.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-514212-19.09.2024 г.



/инж. Красимира Божкова/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-984461-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **44714.501.408**

С. Люляково, общ. **Генерал Тошево**, обл. **Добрич**

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-202/21.11.2022 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
25.09.2024 г.

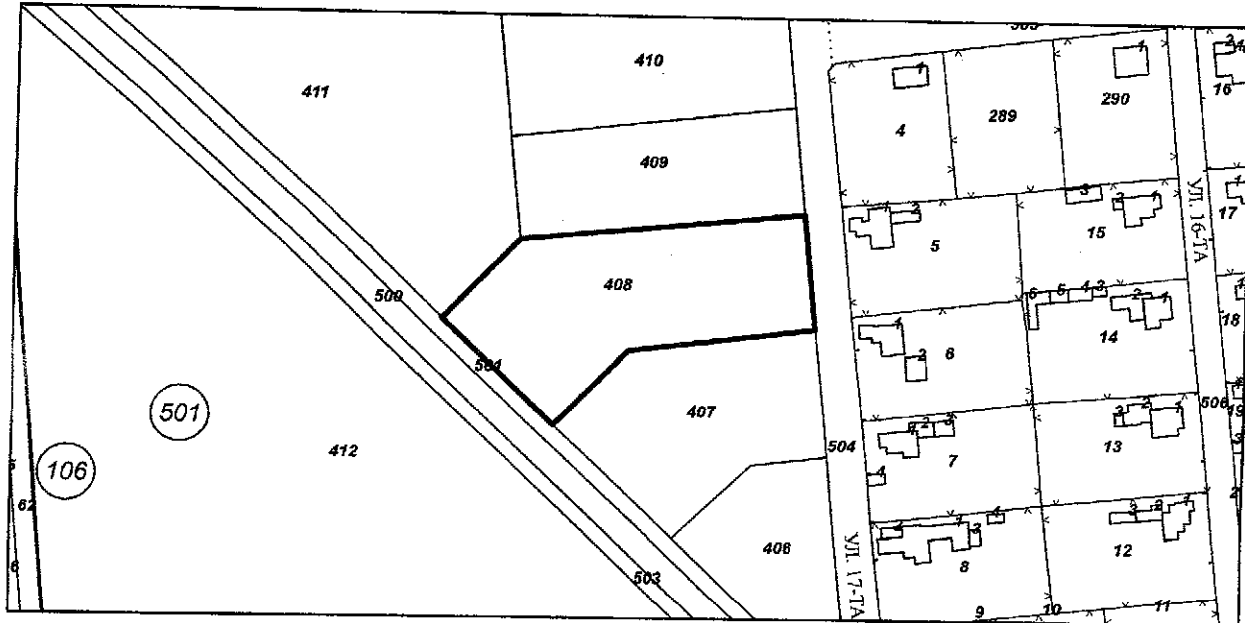
Адрес на поземления имот: **с. Люляково, ул. СЕДЕМНАДЕСЕТА**

Площ: **3470 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система **ККС2005**



М 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **2, квартал: 1, парцел: IV**

Съседи: **44714.501.501, 44714.501.407, 44714.501.504, 44714.501.409, 44714.501.411**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

площ 3440 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 88 том V рег. 2228 дело 768 от 16.09.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Генерал Тошево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:
няма данни

Скица № **15-984461-30.09.2024 г.** издадена въз основа на
заявление с входящ № **01-514212-19.09.2024 г.**



/инж. Красимира Божкова/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-984472-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **44714.501.409**

С. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-202/21.11.2022 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
25.09.2024 г.

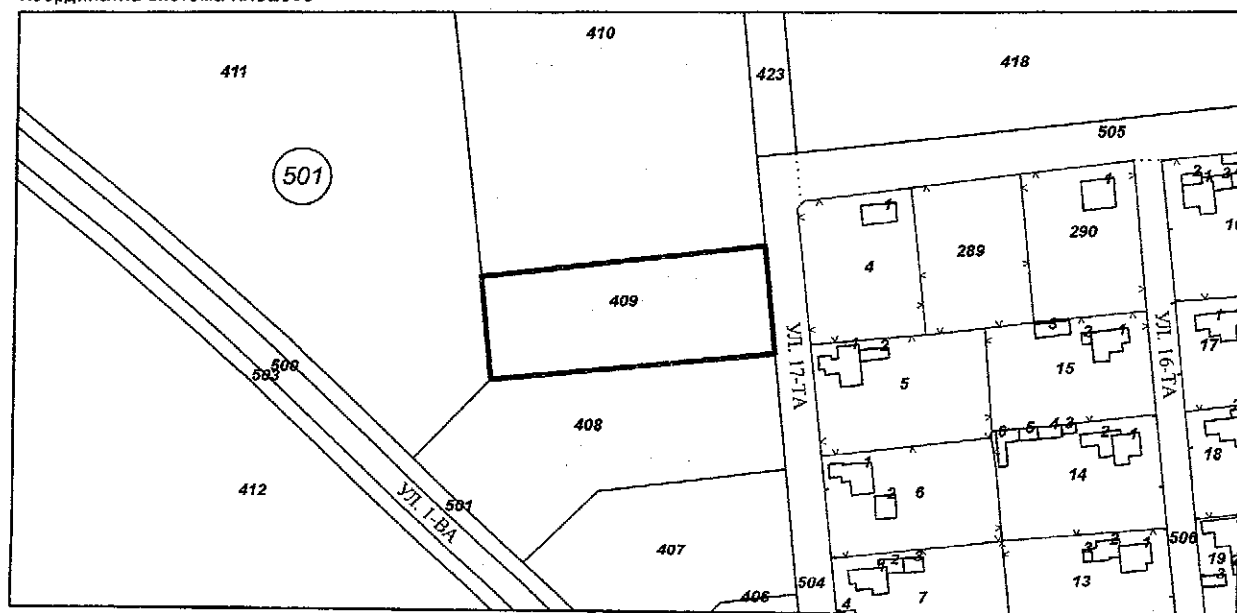
Адрес на поземления имот: **с. Люляково, ул. СЕДЕМНАДЕСЕТА**

Площ: **2354 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система ККС2005



M 1:2000

Предишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **2, квартал: 1, парцел: III**

Съседи: **44714.501.408, 44714.501.504, 44714.501.410, 44714.501.411**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 88 том V рег. 2228 дело 768 от 16.09.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Генерал Тошево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № **15-984472-30.09.2024 г.** издадена въз основа на:
заявление с входящ № **01-514212-19.09.2024 г.**

/инж. Красимира Божкова/





COPIAS 1873-1874: 12.000
1875-1876: 12.000
1877-1878: 12.000
1879-1880: 12.000
1881-1882: 12.000
1883-1884: 12.000
1885-1886: 12.000
1887-1888: 12.000
1889-1890: 12.000
1891-1892: 12.000
1893-1894: 12.000
1895-1896: 12.000
1897-1898: 12.000
1899-1900: 12.000
1901-1902: 12.000
1903-1904: 12.000
1905-1906: 12.000
1907-1908: 12.000
1909-1910: 12.000
1911-1912: 12.000
1913-1914: 12.000
1915-1916: 12.000
1917-1918: 12.000
1919-1920: 12.000
1921-1922: 12.000
1923-1924: 12.000
1925-1926: 12.000
1927-1928: 12.000
1929-1930: 12.000
1931-1932: 12.000
1933-1934: 12.000
1935-1936: 12.000
1937-1938: 12.000
1939-1940: 12.000
1941-1942: 12.000
1943-1944: 12.000
1945-1946: 12.000
1947-1948: 12.000
1949-1950: 12.000
1951-1952: 12.000
1953-1954: 12.000
1955-1956: 12.000
1957-1958: 12.000
1959-1960: 12.000
1961-1962: 12.000
1963-1964: 12.000
1965-1966: 12.000
1967-1968: 12.000
1969-1970: 12.000
1971-1972: 12.000
1973-1974: 12.000
1975-1976: 12.000
1977-1978: 12.000
1979-1980: 12.000
1981-1982: 12.000
1983-1984: 12.000
1985-1986: 12.000
1987-1988: 12.000
1989-1990: 12.000
1991-1992: 12.000
1993-1994: 12.000
1995-1996: 12.000
1997-1998: 12.000
1999-2000: 12.000
2001-2002: 12.000
2003-2004: 12.000
2005-2006: 12.000
2007-2008: 12.000
2009-2010: 12.000
2011-2012: 12.000
2013-2014: 12.000
2015-2016: 12.000
2017-2018: 12.000
2019-2020: 12.000
2021-2022: 12.000
2023-2024: 12.000
2025-2026: 12.000
2027-2028: 12.000
2029-2030: 12.000
2031-2032: 12.000
2033-2034: 12.000
2035-2036: 12.000
2037-2038: 12.000
2039-2040: 12.000
2041-2042: 12.000
2043-2044: 12.000
2045-2046: 12.000
2047-2048: 12.000
2049-2050: 12.000
2051-2052: 12.000
2053-2054: 12.000
2055-2056: 12.000
2057-2058: 12.000
2059-2060: 12.000
2061-2062: 12.000
2063-2064: 12.000
2065-2066: 12.000
2067-2068: 12.000
2069-2070: 12.000
2071-2072: 12.000
2073-2074: 12.000
2075-2076: 12.000
2077-2078: 12.000
2079-2080: 12.000
2081-2082: 12.000
2083-2084: 12.000
2085-2086: 12.000
2087-2088: 12.000
2089-2090: 12.000
2091-2092: 12.000
2093-2094: 12.000
2095-2096: 12.000
2097-2098: 12.000
2099-2100: 12.000
2101-2102: 12.000
2103-2104: 12.000
2105-2106: 12.000
2107-2108: 12.000
2109-2110: 12.000
2111-2112: 12.000
2113-2114: 12.000
2115-2116: 12.000
2117-2118: 12.000
2119-2120: 12.000
2121-2122: 12.000
2123-2124: 12.000
2125-2126: 12.000
2127-2128: 12.000
2129-2130: 12.000
2131-2132: 12.000
2133-2134: 12.000
2135-2136: 12.000
2137-2138: 12.000
2139-2140: 12.000
2141-2142: 12.000
2143-2144: 12.000
2145-2146: 12.000
2147-2148: 12.000
2149-2150: 12.000
2151-2152: 12.000
2153-2154: 12.000
2155-2156: 12.000
2157-2158: 12.000
2159-2160: 12.000
2161-2162: 12.000
2163-2164: 12.000
2165-2166: 12.000
2167-2168: 12.000
2169-2170: 12.000
2171-2172: 12.000
2173-2174: 12.000
2175-2176: 12.000
2177-2178: 12.000
2179-2180: 12.000
2181-2182: 12.000
2183-2184: 12.000
2185-2186: 12.000
2187-2188: 12.000
2189-2190: 12.000
2191-2192: 12.000
2193-2194: 12.000
2195-2196: 12.000
2197-2198: 12.000
2199-2200: 12.000
2201-2202: 12.000
2203-2204: 12.000
2205-2206: 12.000
2207-2208: 12.000
2209-2210: 12.000
2211-2212: 12.000
2213-2214: 12.000
2215-2216: 12.000
2217-2218: 12.000
2219-2220: 12.000
2221-2222: 12.000
2223-2224: 12.000
2225-2226: 12.000
2227-2228: 12.000
2229-2230: 12.000
2231-2232: 12.000
2233-2234: 12.000
2235-2236: 12.000
2237-2238: 12.000
2239-2240: 12.000
2241-2242: 12.000
2243-2244: 12.000
2245-2246: 12.000
2247-2248: 12.000
2249-2250: 12.000
2251-2252: 12.000
2253-2254: 12.000
2255-2256: 12.000
2257-2258: 12.000
2259-2260: 12.000
2261-2262: 12.000
2263-2264: 12.000
2265-2266: 12.000
2267-2268: 12.000
2269-2270: 12.000
2271-2272: 12.000
2273-2274: 12.000
2275-2276: 12.000
2277-2278: 12.000
2279-2280: 12.000
2281-2282: 12.000
2283-2284: 12.000
2285-2286: 12.000
2287-2288: 12.000
2289-2290: 12.000
2291-2292: 12.000
2293-2294: 12.000
2295-2296: 12.000
2297-2298: 12.000
2299-2300: 12.000
2301-2302: 12.000
2303-

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ
№ 15-984479-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **44714.501.410**

С. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-202/21.11.2022 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от **25.09.2024 г.**

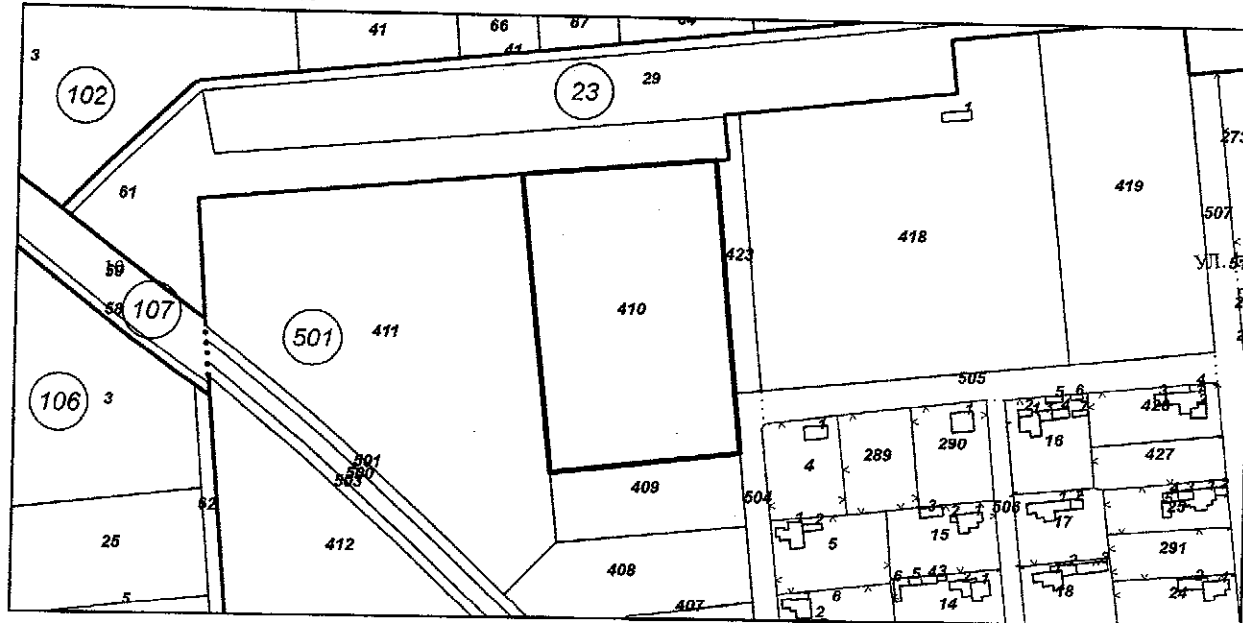
Адрес на поземления имот: с. Люляково, ул. СЕДЕМНАДЕСЕТА

Площ: 9968 кв. м

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 m)**

Координатна система KKC2005



M 1:3000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 2, квартал: 1, парцел: II

Съседни: 44714.501.411, 44714.501.409, 44714.501.504, 44714.501.423, 44714.23.61

Собственици по данни от КРНИ:

1. 102046474, "АДАРА" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 88 том V рег. 2228 дело 768 от 16.09.2024г., издаден от Службата за писемнотата
гр.Генерал Тошево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-984479-30.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-514212-19.09.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. ДОБРИЧ

9300, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 12, Бул. "ДОБРУДЖА" №28, ет.3, 058/602473; 601278,
dobrich@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-984483-30.09.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор **44714.501.411**

С. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-202/21.11.2022 г.
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
25.09.2024 г.

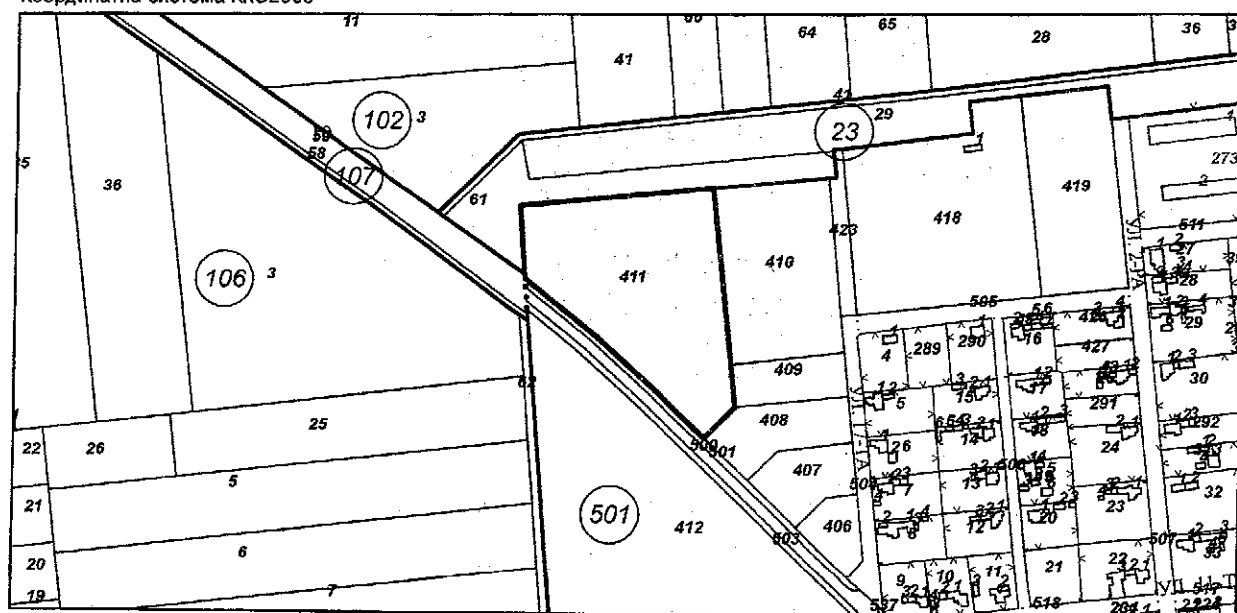
Адрес на поземления имот: **с. Люляково, ул. ПЪРВА**

Площ: **16438 кв. м**

Трайно предназначение на територията: **Урбанизирана**

Начин на трайно ползване: **Ниско застрояване (до 10 м)**

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Преишен идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **2, квартал: 1, парцел: I**

Съсед: **44714.501.501, 44714.501.408, 44714.501.409, 44714.501.410, 44714.23.61, 44714.107.59**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

площ 15900 кв. м от правото на собственост

Нотариален акт № 88 том V рег. 2228 дело 768 от 16.09.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Генерал Тошево

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни

Скица № 15-984483-30.09.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-514212-19.09.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/

Христина Димитрова Драганова

гр. Варна, 9000,
ул. Петко Стайнов 12, вх. 11, ап. 3Б. ет. 2
тел.: (+35988) 8 247 035

ДОКЛАД ЗА ДОГОВОРЕНИ ПРОЦЕДУРИ

относно проверка на план за преобразуване чрез отделяне от 30 септември 2025 г. при условията на чл. 262г и чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон на преобразуващото се дружество АДАРА АД във връзка със сравнение на чистата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество, преминаващо към новоучреденото дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД, с размера на капитала на новоучреденото дружество съгласно условията на чл. 262с, ал. 3 от Търговския закон към 30 септември 2025 г.

До акционерите на

АДАРА АД

ЕИК:102046474, гр. София, ул. Александър Малинов № 75

ЦЕЛ НА ТОЗИ ДОКЛАД ЗА ДОГОВОРЕНИ ПРОЦЕДУРИ И ОГРАНИЧЕНИЕ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО И РАЗПРОСТРАНЕНИЕТО МУ

Нашият доклад е изготвен в съответствие с договорените процедури, изброени по-долу, свързани с преобразуването чрез отделянето от АДАРА АД – Преобразуващо се дружество, с ЕИК: 102046474, на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД – Новоучредено дружество, съгласно изискванията на чл. 262г. и чл. 263т., ал. 3 от Търговския закон към 30 септември 2025 г. Нашият ангажимент беше изпълнен в съответствие с изискванията на Международен стандарт за свързани по съдържание услуги (МСССУ) 4400 (преработен) *Ангажименти за договорени процедури*, като се съобразихме със съответните текстове от Търговския закон (ТЗ). Нашият доклад е изготвен единствено с цел подпомагане на акционерите на Преобразуващо се дружество при установяване спазването на изискванията на Търговския закон във връзка с преобразуването на АДАРА АД чрез отделяне на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към Новоучреденото дружество, а именно чл. 262ф от ТЗ във връзка с чл. 262с, ал. 3 от ТЗ, поставящ изискване размерът на капитала на Новоучреденото дружество да не бъде по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството при преобразуването.

Нашият доклад е предвиден единствено за целта, изложена в този параграф, поради което може да не е подходящ и не следва да бъде използван за каквито и да било други цели.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО – АНГАЖИРАЩА СТРАНА

Ръководството на Преобразуващо се дружество потвърди, че договорените процедури са подходящи за целта на ангажимента, след представянето им пред акционерите.

Ръководството на Преобразуващо се дружество носи отговорност за предмета, относно който се изпълняват договорените процедури, включително:

- Точността и пълнотата на правата и задълженията, посочени в отчетите за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г., както и за изготвянето на отчета за финансовото състояние в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане и счетоводния баланс в съответствие с НСС за признаването и оценяването им в хил. лв.;
- Изготвянето на проект на учредителен акт и план за преобразуване в съответствие със законовите изисквания;

Христина Димитрова Драганова

- За точността и пълнотата на правата, задълженията и фактическите отношения, оценени в доклада от независим оценител, нает от ръководството на Преобразуващото се дружество, за определяне на справедливата стойност на имуществото, което преминава към Новоучреденото дружество при преобразуването, както и за коректността и точността на данните и предположенията, предоставени на оценителя и използвани в оценката на справедливата им стойност; съответно пълнотата и коректността на предоставените данни за потвърждение на справедливата стойност на останалото имущество чрез алтернативни процедури.

ОТГОВОРНОСТИ НА ПРАКТИКУВАЩИЯ ПРОФЕСИОНАЛЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ - ПРОВЕРИТЕЛ - РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ЗА ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДОГОВОРЕНИТЕ ПРОЦЕДУРИ

Ние изпълнихме ангажимента за договорени процедури в съответствие с изискванията на МСССУ 4400 (преработен), *Ангажименти за договорени процедури*. Ангажиментът за извършване на договорени процедури предполага ние да изпълним процедурите, които са били договорени с Преобразуващото се дружество и да докладваме констатациите, които представляват фактическите резултати от извършените договорени процедури. Ние не правим никакви изявления относно уместността на договорените процедури.

Този ангажиментът за договорени процедури не е ангажимент за изразяване на сигурност. Съответно, ние не изразяваме мнение или заключение за изразяване на сигурност.

Ако бяхме изпълнили допълнителни процедури, нашето внимание би могло да бъде привлечено от други въпроси, които биха били докладвани.

Не сме извършвали допълнителни процедури извън договорените с Преобразуващото се дружество и не сме правили каквито и да било процедури по отношение верификация на пълнотата, стойността и собствеността върху правата и задълженията, посочени в отчетите за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г., както и на евентуални промени в тези права и задължения след 30 септември 2025 г.

Не сме извършвали проверка на методите в оценката на оценителя, както и на данните и предположенията, на които се базира тази оценка, включително и на точността на правата (активите) и задълженията (пасивите), оценени от оценителя, тъй като това не е предмет на договорените процедури.

Професионална етика и контрол върху качеството

Ние сме спазили етичните изисквания в Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика на счетоводителя (Кодекса на СМСЕС).

В изпълнение на изискванията на чл. 262л, ал. 3 от Търговския закон, ние потвърждаваме, че не сме били одитори на Преобразуващото се дружество в последните две години, не сме правили оценка на непарична вноска, както и че няма да бъдем назначавани за одитори на Новоучреденото или Преобразуващото се дружество през следващите две години след датата на преобразуване.

Нашето одиторско дружество прилага Международен стандарт за управление на качеството 1 (МСУК 1) *Управление на качеството за фирми, които извършват одити и прегледи на финансови отчети и други ангажименти за изразяване на сигурност или свързани по съдържание услуги* и Международен стандарт за управление на качеството 2 (МСУК 2) *Прегледи за качество на ангажименти*, и съответно - поддържа всеобхватна система за управление на качеството върху всички изпълнявани от него услуги, включително документираните политики и процедури относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания.

ОСНОВНИ ДЕФИНИЦИИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ДОКЛАДА

Следните термини и изрази имат значението, посочено по-долу в този доклад:

Чиста стойност на имуществото на Преобразуващото се дружество - установява се като разлика между справедливата цена на правата (активите) и задълженията (задълженията), които при преобразуването преминават към Новоучреденото дружество. Справедливата цена на тези права (активи) и задължения (задължения) е определена съгласно доклад на независим оценител с ефективна дата на оценката 30 септември 2025 г. и допускания на ръководството на Преобразуващото се дружество относно оценката на останалото имущество, което е извън доклада на оценителя.

Капитал на Новоучреденото дружество - сумата на регистрирания капитал, посочена в проекта на учредителен акт на Новоучреденото дружество.

Особени затруднения - извършването на промени в първоначално договорени процедури, поради невъзможността тези процедури да бъдат извършени.

ПРОЦЕДУРИ И КОНСТАТАЦИИ

Ние изпълнихме описаните по-долу процедури, които са договорени с Преобразуващото се дружество, във връзка с преобразуването на АДАРА АД в условията на ангажимента за договорени процедури, свързани с преобразуването чрез отделянето от Преобразуващо се дружество на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД, съгласно изискванията на чл. 262г. и чл. 263т., ал. 3 от Търговския закон към 30 септември 2025 г. В хода на извършването на договорените с Преобразуващото се дружество процедури, ние не срещнахме особени затруднения, по смисъла на този израз, посочен по-горе в параграф *Основни дефиниции, използвани в доклада*.

№	Процедури	Констатации
1	Получаване и инспекция на плана за преобразуване от 30 септември 2025 г. на АДАРА АД чрез отделяне на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД, съгласно изискванията на чл. 262г. и чл. 263т., ал. 3 от Търговския закон, с цел проверка спазването на изискването размерът на капитала на Новоучреденото дружеството в резултат на отделянето да не бъде по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството при преобразуването в съответствие с разпоредбите на чл. 262ф, във връзка с чл. 262с, ал. 3 от Търговския закон, към 30 септември 2025 г.	Ние получихме от ръководството на Преобразуващото се дружество план за преобразуване от 30 септември 2025 г. на АДАРА АД чрез отделяне на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала ще бъде преобразуващото се дружество, нотариално заверен с рег. № 8598/09.10.2025 г. за удостоверяване на подписа и рег. № 8599/09.10.2025 г. за удостоверяване на съдържанието, том трети, акт № 115 на Нотариус Красимира Кангалова с район на действие района на РС- Варна, рег. № 513 на НК и Приложение № 1, към него. Съгласно този план преобразуването ще се извърши при условията на чл. 262г. и чл. 263т., ал. 3 от Търговския закон с учредяване на еднолично търговско дружество чрез отделяне на имущество (активи и пасиви), което ще премине към новоучреденото дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала ще бъде Преобразуващото се дружество. Отделянето ще се извърши по балансова

		стойност на активите и пасивите, които ще преминат към Новоучреденото дружество, определена към 30 септември 2025 г., съгласно междинен отчет за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество, изготвен към 30 септември 2025 г. Съгласно плана за преобразуване размерът на капитала на Новоучреденото дружество се определя на 1 000 лв. (хиляда лева), разпределен в 1 000 дяла по 1 лев всеки.
2	Получаване, сравнение и проследяване на отчети за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводен баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г., както и счетоводни данни относно балансовата стойност на имущество (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество – нотариален акт, инвентарна книга, синтетична оборотна ведомост към 30 септември 2025 г. Инспекция, сравнение и проследяване на включените в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди преобразуването) права (активи) и задължения (пасиви) до тези, посочени в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (след преобразуването) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. Сравнителен анализ на данните относно балансовата стойност на активите и пасивите, респ. на нетните активи в отчетите за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г.; със стойността на същите в предоставения план за преобразуване от 30 септември 2025 г. на АДРА АД.	Ние получихме отчети за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводен баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г., и сравнихме и проследихме правата (активите) и задълженията (пасивите), включени в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди преобразуването), до сумата на тези посочени в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (след преобразуването) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. Нетната балансова стойност на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. е в размер на 1 209 900 лв. (един милион двеста и девет хиляди и деветстотин лева) и се равнява на посочената стойност в плана за преобразуване. Ние получихме от Преобразуващото се дружество счетоводни данни относно балансовата стойност на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество (нотариален акт, инвентарна книга, синтетична оборотна ведомост към 30 септември 2025 г.;). Въз основа на сравнителен анализ на получените данни установихме, че нетните активи на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. по балансовата стойност, са в размер на 1 209 900 лв. (един милион двеста и девет хиляди и деветстотин лева) и са разлика между балансовата стойност на активите на стойност 1 209 900 лв. и пасивите с нулева стойност към същата дата.

3	Преглед на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество, към 30 септември 2025 г. с цел определяне на справедливата му стойност. Получаване на доклад с ефективна дата на оценката 30 септември 2025 г. от независим оценител, ангажиран от Преобразуващото се дружество за целите на установяването на справедливата стойност на имущество, което преминава към Новоучреденото дружество. Отправяне на проучващи запитвания към ръководството на Преобразуващото се дружество за допусканията му относно оценката на останалото имущество (активи и пасиви) и прилагане на алтернативни процедури, където е приложимо. Определяне на чистата стойност на имуществото на Новоучреденото дружество като разлика между справедливата стойност на правата (активите) и задълженията (пасивите) към 30 септември 2025 г. съгласно изискванията на чл. 262ф, ал. 2 от ТЗ.	Ние получихме от ръководството на Преобразуващото се дружество доклад, изготвен от независим оценител, назначен от Преобразуващото се дружество, с ефективна дата 30 септември 2025 г., съгласно който оценката на пазарната стойност на имущество, което преминава към Новоучреденото дружество, е в размер на 1 208 900.00 лв. (един милион двеста и осем хиляди и деветстотин лева). Съгласно приложени алтернативни процедури и отговор на ръководството на Преобразуващото се дружество на проучващо запитване за допусканията му относно оценката на останалото имущество (активи и пасиви) в размер на 1 000 лв. (парични средства), справедливата стойност на това имущество не се отличава от неговата балансова стойност. В резултат на това, ние констатирахме, че чистата стойност на имуществото на Новоучредено еднолично търговско дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД към 30 септември 2025 г. е 1 209 900.00 лв. (един милион двеста и девет хиляди и деветстотин лева).
4	Сравнение на чистата стойност на имуществото, съобразно стойностите по т.т.1-3 по-горе, със стойността на капитала на Новоучреденото дружество, посочена в проекта на учредителния му акт с оглед спазване на изискванията на чл. 262ф от ТЗ.	В съответствие с т. 1, описана по-горе, размерът на капитала на Новоучреденото дружество съгласно плана за преобразуване се определя на 1 000 лв. (хиляда лева), разпределен в 1 000 дяла по 1 лев всеки. Съгласно т. 2, описана по-горе, балансовата стойност на нетните активи на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество, към 30 септември 2025 г. възлиза на 1 209 900.00 лв. (един милион двеста и девет хиляди и деветстотин лева), и е установена като разлика между балансовата стойност на активите в размер на 1 209 900.00 лв. и пасивите с нулева стойност към същата дата. Съгласно т. 3, описана по-горе, ние констатирахме, че чистата стойност на имуществото на ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД към 30 септември 2025 г. е 1 209 900.00 лв. (един милион двеста и девет хиляди и деветстотин лева). Спазени са изискванията на чл. 262ф от ТЗ във вр. с чл. 262с, ал. 3 от ТЗ, като размерът

Христина Димитрова Драганова

		на капитала на Новоучреденото дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД в размер на 1 000 лв. (хиляда лева) не е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към Новоучреденото дружество при преобразуването, която е в размер на 1 209 900.00 лв. (един милион двеста и девет хиляди и деветстотин лева).
--	--	--

Христина Димитрова Драганова
регистриран одитор, рег. номер 0741
гр. Варна, 9000,
ул. Петко Стайнов 12, вх. 11, ет. 2, ап. 3Б

24 октомври 2025 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 262л, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаната **Христина Димитрова Драганова**,

като **проверител във връзка с преобразуването на АДАРА АД с ЕИК: 102046474 чрез отделяне с учредяване на еднолично търговско дружество ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД (новоучредено дружество) при условията на чл. 262г и чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон,**

декларирам, че:

- съм регистриран одитор и дипломиран експерт-счетоводител с диплома с регистрационен № 0741 в публичния регистър на Комисия за публичен надзор над регистрираните одитори (КПНРО);
- не съм извършвала одит през последните две години на АДАРА АД и не съм изготвяла оценка на непарична вноса на същото;
- няма да предлагам одиторски услуги на новоучреденото дружество чрез отделяне ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС ЕООД две години след датата на отделянето.

Декларатор:

**ПЛАН ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА
„АДАРА“ АД, ЕИК 102046474**

Днес, 30.09.2025 г., в гр. София, долуподписаните:

- | | | | |
|-----------------------------------|----------|-----------|----|
| 1. Дамян Иванов Димитров, ЕГН: | с л.к. № | , изд. на | г. |
| от МВР – | | | |
| 2. Надя Ангелова Добрева, ЕГН: | с л.к. № | , изд. на | |
| от МВР – | | | |
| 3. Гертана Петрова Станчева, ЕГН: | с л.к. № | , изд. на | 2 |
| г. от МВР – | | | |

Като се взе предвид, че:

А. „АДАРА“ АД притежава имущество, което към момента не използва за целите на извършваната от него дейност;

Б. „АДАРА“ АД има интерес от оптимизиране на дейността си чрез обособяване на имущество в отделна търговска структура, посредством преобразуване чрез отделяне на ново търговско дружество, чийто предмет на дейност да е *„Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им“*. Отделянето на имуществото ще осигури наличието на самостоятелна дружествена структура, което ще позволи по-целесъобразното му използване, стопанисване и управление, а това от своя страна ще доведе до реализиране на нови бизнес проекти с по-добра рентабилност,

В качеството им на членове на Съвета на директорите на „АДАРА“ АД, на основание чл. 262д, ал. 3 от ТЗ, се състави настоящия план за преобразуване на „АДАРА“ АД, чрез отделяне на еднолично търговско дружество по смисъла на чл. 262г от ТЗ, при което част от имуществото на „АДАРА“ АД преминава върху новоучреденото дружество и „АДАРА“ АД става едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество.

Преобразуването ще се извърши по следния начин:

I. ПРЕДМЕТ НА ПЛАНА

1. Учредяване чрез отделяне от „АДАРА“ АД /преобразуващо се дружество/ на еднолично дружество с ограничена отговорност, а именно: еднолично дружество с ограничена отговорност с фирма „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД.

С вписването на отделянето на ЕООД, в предвидената в този план за преобразуване част от правата и задълженията на преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД, преминават върху новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД.

Капиталът на новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД ще е 1 000 лв. /хиляда/ лева, разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

2. Всички дялове в новоучреденото дружество ще се притежават от „АДАРА“ АД, което ще бъде едноличен собственик на капитала му.

3. Дяловете от новоучреденото дружество ще се придобият от „АДАРА“ АД, като едноличен собственик на капитала на Новоучреденото Дружество към момента на регистриране на Отделянето в Търговския регистър („Датата на Влизане в Сила“).

4. „АДАРА“ АД като едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, ще има право да получи всички привилегии от участието си в Новоучреденото Дружество, включително разпределение на печалбите на Новоучреденото Дружество, от Датата на Влизане в Сила.

II. ПРАВНА ФОРМА, ФИРМА, ЕИК, СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

1. „АДАРА“ АД е акционерно дружество със седалище и адрес на управление: гр. София, бул. „Александър Малинов“ № 75, вписано в ТРРЮЛНЦ при АВ с ЕИК 102046474. Дружеството е с уставен капитал 1 791 347 лв. /един милион седемстотин деветдесет една хиляди триста четиридесет и седем лева/, разпределени в 1 791 347 /един милион седемстотин деветдесет една хиляди триста четиридесет и седем броя/ поименни безналични акции с право на глас, с номинална стойност от по 1 лв. /един лев/.

Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД запазва своята правно-организационна форма на акционерно дружество.

Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД запазва непроменени своите търговска фирма, седалище и адрес на управление и предмет на дейност. При отделянето с учредяване част от имуществото на преобразуващото се търговско дружество ще премине върху едно новоучредено еднолично дружество с ограничена отговорност по смисъла на чл. 113 и сл. от Търговския закон, а именно:

1.1 Правно-организационната форма: **еднолично дружество с ограничена отговорност;**

1.2 Фирма: **„СТОИЛОС ИСТЕЙТС“**, което на латиница се изписва **“STOLOS ESTATES”**;

1.3 Седалище и адрес на управление: **гр. София, бул. "Александър Малинов" № 75;**

1.4 Дружеството се учредява за неопределен срок;

1.5 Предмет на дейност: Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

1.6 Капитал: Уставният капитал на новоучреденото дружество е 1 000 лв. /хиляда/ лева. разпределен в 1 000 /хиляда/ дяла по 1 /един/ лев всеки.

1.7 Управление: новоучреденото дружество ще се управлява от едноличния собственик на капитала и от управител/управители, избрани от едноличния собственик на капитала.

1.7.1 Едноличният собственик на капитала ще изпълнява задълженията, възложени му по закон и по Учредителния акт на новоучреденото дружество

1.7.2 Управителят/управителите ще изпълняват задълженията, възложени им по закон, Учредителния акт на новоучреденото дружество и решенията на едноличния собственик на капитала.

III. ТОЧНО ОПИСАНИЕ НА ИМУЩЕСТВО, КАПИТАЛ И ДЯЛОВЕ

1. В резултат на Отделянето към Новоучреденото Дружество ще бъде прехвърлено следното имущество (активи и пасиви):

1.1 Фиксирана парична сума в размер от 1 000 лв. /хиляда/ лева, която ще се използва за формиране регистрирания капитал на Новоучреденото Дружество.

1.2 Към новоучреденото дружество ще премине следния недвижим имот, а именно:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 69314.67.311** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-1492/16.08.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 20.09.2024 г., адрес на имота: с. Стоил войвода, с площ: 20 825 кв.м. (двадесет хиляди осемстотин двадесет и пет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000311 (триста и единадесет), съседи: 69314.66.372, 69314.67.217, 69314.67.312, ведно с находящите се в него сгради, както следва:

- **СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.1** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, едно), адрес на

сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 149 кв.м. (сто четиридесет и девет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.2 (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, две), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 582 кв.м. (петстотин осемдесет и два квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.3 (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, три), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 1003 кв.м. (хиляда и три квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.4 (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, четири), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 1586 кв.м. (хиляда петстотин осемдесет и шест квадратни метра), брой етажи: 1 (един) брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.5 (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, пет), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 730 кв.м. (седемстотин и тридесет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

2. По силата на закона, считано от Датата на влизане в сила Преобразуването, новоучреденото дружество ще стане единствен собственик на гореописаните недвижими имоти.

3. Капиталът и акциите на преобразуващото се дружество остават непроменени.

4 Настоящият план за преобразуване не предвижда преминаването на други активи към имуществото на новоучреденото дружество освен посочените в Приложение №1 към настоящия план.

IV. РАЗМЕР НА КАПИТАЛА НА НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО И ЧИСТА СТОЙНОСТ НА ИМУЩЕСТВОТО, ПРЕМИНАВАЩО КЪМ НОВОУЧРЕДЕНОТО ДРУЖЕСТВО В РЕЗУЛТАТ НА ОТДЕЛЯНЕТО

1. Капиталът на новоучреденото дружество, който ще бъде вписан в Търговския регистър, ще е в размер на 1 000 лв. /хиляда/ лева.

2. Чистата стойност на имуществото, което се отделя при преобразуването и преминава към „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД се определя по балансова стойност. Съгласно нарочна справка, изготвена за целите на изготвяне и приемане на този план, към 30.09.2025 г. чистата стойност на имуществото, преминаващо към „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД е в размер на 2 143 100.00 лв. /два милиона сто четиридесет и три хиляди и сто/ лева. С оглед на това е изпълнено изискването на чл.262с от ТЗ, съгласно който размерът на капитала на Новоучреденото дружество не е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството при преобразуването.

V. ИМУЩЕСТВЕНИ ОТНОШЕНИЯ

1. Имуществените отношения между преобразуващото се и новоучреденото дружество се уреждат въз основа на счетоводен баланс изготвен към 30.09.2025 г.

2. Преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД ще бъде едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД и ще придобие 100% от дружествените му дялове.

3. На основание на чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон при преобразуване чрез отделяне на еднолично търговско дружество не се извършват парични плащания към съдружниците или акционерите и чл. 261б от Търговския закон не се прилага.

4. Правото на дял от печалбата на едноличния собственик в новоучреденото дружество възниква от момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. За целите на счетоводството моментът, от който действията на преобразуващото се дружество се смятат за извършени за сметка на новоучреденото и в съответствие с разпоредбата на чл. 262ж, ал. 2, т.7 от ТЗ е момента на вписване на преобразуването в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

5. Балансът на преобразуващото се дружество и встъпителния баланс на новоучреденото дружество ще бъдат съставени към датата на вписване на преобразуването в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

6. Новоучреденото дружество „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД придобива юридическа и икономическа самостоятелност, като може да поема самостоятелни права и носи отговорност за задълженията си, включително води самостоятелно счетоводство от момента на вписването в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията.

VI. ФОРМА И ДЕЙСТВИЕ НА ПРЕОБРАЗУВАНЕТО

1. В изпълнение на изискването на разпоредбата чл. 262е, ал. 3 ТЗ Планът за преобразуване се съставя в писмена форма с нотариална заверка на подписите на Съвета на директорите на преобразуващото се дружество.

2. Планът за преобразуване следва да бъде представен в Търговския регистър и регистъра на юридическите лица с нестопанска цел при Агенция по вписванията. Планът за преобразуване трябва да бъде одобрен от Общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество „АДАРА“ АД и има сила от момента на одобряването му с решение за преобразуване.

3. На основание чл. 262ф от ТЗ се извършва проверка на капитала на новоучреденото дружество чрез изготвяне на общ доклад за спазване на условията на чл. 262с, ал. 3 от ТЗ от регистриран одитор д.е.с. Христина Димитрова Драганова, с рег. № 0741 на Института на дипломираните експерт-счетоводители в България..

4. На основание чл. 262ж, ал. 2, т. 8 от ТЗ не се предвижда предоставяне от новоучреденото дружество на особени права на „АДАРА“ АД или на който и да е от акционерите в „АДАРА“ АД. В процедурата по преобразуването не участват лица и не се засягат права на лица, притежаващи издадени от „АДАРА“ АД ценни книги, които не са акции.

5. На основание чл. 262ж, ал. 2, т. 9 от ТЗ не се предоставят преимущества на членовете на Съвета на директорите на „АДАРА“ АД в резултат на осъществяване на настоящия План. Назначеният проверител ще извърши единствено проверката по чл. 262ф от Търговския закон. Не се предоставят преимущества или каквито и да е особени права на назначения проверител в резултат на осъществяване на Плана.

6. На основание чл. 262л, ал. 5 от ТЗ с решение на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество и бъдещ едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, няма да се извършва проверка на преобразуването.

7. На основание чл. 262и, ал. 4 от ТЗ с решение на общото събрание на акционерите на преобразуващото се дружество и бъдещ едноличен собственик на капитала на новоучреденото дружество, няма да се съставя доклад за преобразуването.

8. На основание чл. 262н, ал. 1, т.5 от ТЗ няма да се предоставя на общото събрание на акционерите на „АДАРА“ АД счетоводен баланс към последното число на месеца преди плана за преобразуване.

9. На основание чл. 262н, ал. 5 от ТЗ управителният орган на „АДАРА“ АД няма да информира общото събрание на акционерите за всяка промяна в имуществените права и задължения настъпили между изготвянето на плана за преобразуване и деня на Общото събрание.

За неуредените в този план въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и на българското законодателство.

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АДАРА“ АД:

.....
/Дамян Димитров/

Дамян Иванов Димитров

.....
/Надя Добрева/

*Надя Ангелова
Добрева*

.....
/Гергана Станчева/

*Гергана Петрова
Станчева*

На 09.10.2025 г., Искра Мандова-Иванова, помощник нотариус при КРАСИМИРА КАНГАЛОВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, ЕГН:

- Като директор на

АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --

НАДЯ АНГЕЛОВА ДОБРЕВА, ЕГН:

- Като директор на

АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --

ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, ЕГН:

- Като директор на

АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --

Рег. № 8544

Събрана такса:

Пом.нотариус:

Нотариус № 513
Красимира
КАНГАЛОВА
Район на действие
РС ВАРНА
Република България

На 09.10.2025 г., Искра Мандова-Иванова, помощник нотариус при КРАСИМИРА КАНГАЛОВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната камара, удостоверявам съдържанието на този документ, представен ми от:

ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, ЕГН:

- Приносител

Рег. № 8545 Том:3 Акт:111

Събрана такса:

Пом.нотариус:

Нотариус № 513
Красимира
КАНГАЛОВА
Район на действие
РС ВАРНА
Република България

ГОРБАТОВ

ГОРБАТОВ
К. И. ГОРБАТОВ
РАБОТ НА ДИСТАНЦИИ
С. С. БАДНА
К. И. ГОРБАТОВ
РАБОТ НА ДИСТАНЦИИ

ГОРБАТОВ

Приложение № 1

КЪМ ПЛАН ЗА ПРЕОБРАЗУВАНЕ ЧРЕЗ ОТДЕЛЯНЕ

на основание чл.262г от Търговския закон чрез отделяне с учредяване на ново търговско дружество

ОПИС на недвижими имоти- собственост на "АДАРА" АД, които преминават към новоучреденото дружество - еднолично дружество с ограничена отговорност с наименование „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД.

В резултат на преобразуването по чл. 262г от ТЗ към НОВОУЧРЕДЕНО ДРУЖЕСТВО „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД преминават следните права от "АДАРА" АД, а именно правото на собственост върху следните недвижими имоти, находящи се в с. Люляково, общ. Генерал Тошево, обл. Добрич, както следва:

- **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор № 69314.67.311** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет) по кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрена със Заповед № РД-18-1492/16.08.2018 г. на Изпълнителен директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от 16.07.2024 г., адрес на имота: с. Стоил войвода, с площ: 20 825 кв.м. (двадесет хиляди осемстотин двадесет и пет квадратни метра), трайно предназначение на територията: Урбанизирана, начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект, предишен идентификатор: няма, номер по предходен план: 000311 (триста и единадесет), съсед: 69314.66.372, 69314.67.217, 69314.67.312, ведно с находящите се в него сгради, както следва:

- **СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.1** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, едно), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 149 кв.м. (сто четиридесет и девет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- **СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.2** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, две), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 582 кв.м. (петстотин осемдесет и два квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- **СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.3** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, три), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 1003 кв.м. (хиляда и три квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- **СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.4** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, четири), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 1586 кв.м. (хиляда петстотин осемдесет и шест квадратни метра), брой етажи: 1 (един) брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА.

- **СГРАДА с идентификатор № 69314.67.311.5** (шестдесет и девет хиляди триста и четиринадесет, точка, шестдесет и седем, точка, триста и единадесет, точка, пет), адрес на сградата: с. Стоил войвода, застроена площ 730 кв.м. (седемстотин и тридесет квадратни метра), брой етажи: 1 (един), брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни, предназначение: СЕЛСКОСТОПАНСКА СГРАДА, ведно с всички подобрения и приращения в имота.

Правото на собственост върху гореописаните недвижими имоти се удостоверява съгласно следните писмени доказателства: Нотариален акт за продажба на недвижими имоти от

23.08.2024 г. на Нотариус с рег.№ 416 на НК, вписан в Служба по вписванията-Нова Загора с
вх.рег.№ 1522, акт № 136, том V, дело№867/2024 г.

Настоящото Приложение № 1 е неразделна част от Плана за преобразуване от 30.09..2025 г. на
„АДАРА“ АД

ЧЛЕНОВЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ НА „АДАРА“ АД:

.....
/Дамян Димитров/

Дамян Иванов Димитров

.....
/Надя Добрева/

Надя Ангелова
Добрева

.....
/Гергана Станчева/

Гергана Петрова
Станчева

На 09.10.2025 г., Искра Мандова-Иванова, помощник нотариус при КРАСИМИРА КАНГАЛОВА, нотариус в район РС ВАРНА с рег. № 513 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:

ДАМЯН ИВАНОВ ДИМИТРОВ, ЕГН:

- Като директор на

АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --

НАДЯ АНГЕЛОВА ДОБРЕВА, ЕГН:

- Като директор на

ГЕРГАНА ПЕТРОВА СТАНЧЕВА, ЕГН:

- Като директор на

АДАРА АД, ЕИК: 102046474 --

Рег. № 8597

Събрана такса:

Пом.нотариус:



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 15-1047429-15.10.2024 г.

Поземлен имот с идентификатор 69314.67.311

С. Стоил войвода, общ. Нова Загора, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1492/16.08.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот е от
20.09.2024 г.

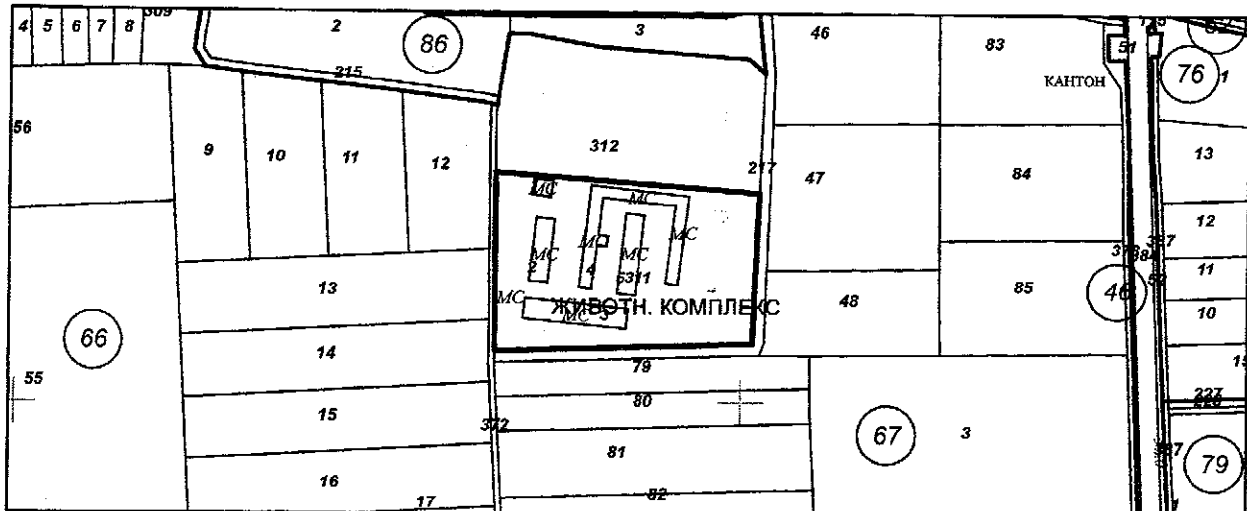
Адрес на поземления имот: с. Стоил войвода

Площ: 20825 кв. м

Трайно предназначение на територията: Урбанизирана

Начин на трайно ползване: За друг вид производствен, складов обект

Координатна система ККС2005



М 1:5000

Предишен идентификатор: няма

Номер по предходен план: 000311

Съседни: 69314.66.372, 69314.67.217, 69314.67.312

Собственици по данни от КРНИ:

1. 102046474, "АДАРА" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 136 том V рег. 1522 дело 867 от 23.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Нова Загора

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Скица № 15-1047429-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516293-20.09.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Сградата № 15-1047448-15.10.2024 г.
издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516293-20.09.2024 г.

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-1047448-15.10.2024 г.

с идентификатор **69314.67.311.1**

С. Стоил войвода, общ. Нова Загора, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1492/16.08.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от
20.09.2024 г.

Адрес на сградата: **с. Стоил войвода**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **69314.67.311**

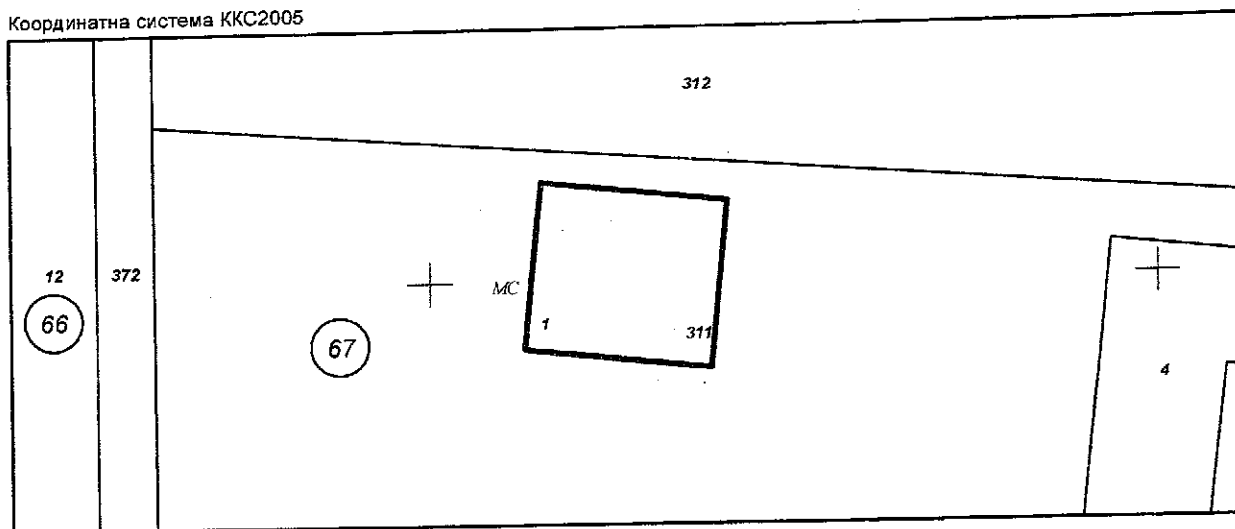
Застроена площ: **149 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Селскостопанска сграда**

Координатна система ККС2005



М 1:500

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 136 том V рег. 1522 дело 867 от 23.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Нова Загора

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Скица № 15-1047448-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516293-20.09.2024 г.

Инж. Красимира Божкова



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-1047452-15.10.2024 г.

с идентификатор 69314.67.311.2

С. Стоил войвода, общ. Нова Загора, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1492/16.08.2018 г.**
на **ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК**

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от
20.09.2024 г.

Адрес на сградата: **с. Стоил войвода**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **69314.67.311**

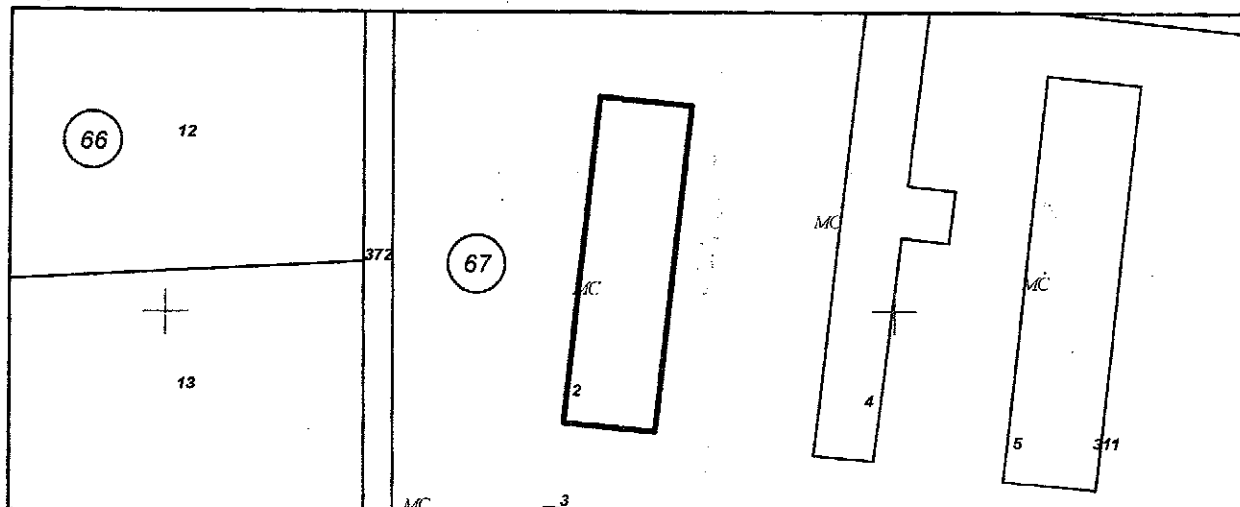
Застроена площ: **582 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Селскостопанска сграда**

Координатна система ККС2005



M 1:1000

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 136 том V рег. 1522 дело 867 от 23.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр. Нова Загора

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Скица № 15-1047452-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516293-20.09.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

Соп. № 15-1047456-15.10.2024
рег. № 01-516293-20.09.2024
AGAC@CADASTRE.BG, AGAC@CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-1047456-15.10.2024 г.

с идентификатор 69314.67.311.3

С. Стоил войвода, общ. Нова Загора, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1492/16.08.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от
20.09.2024 г.

Адрес на сградата: с. Стоил войвода

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 69314.67.311

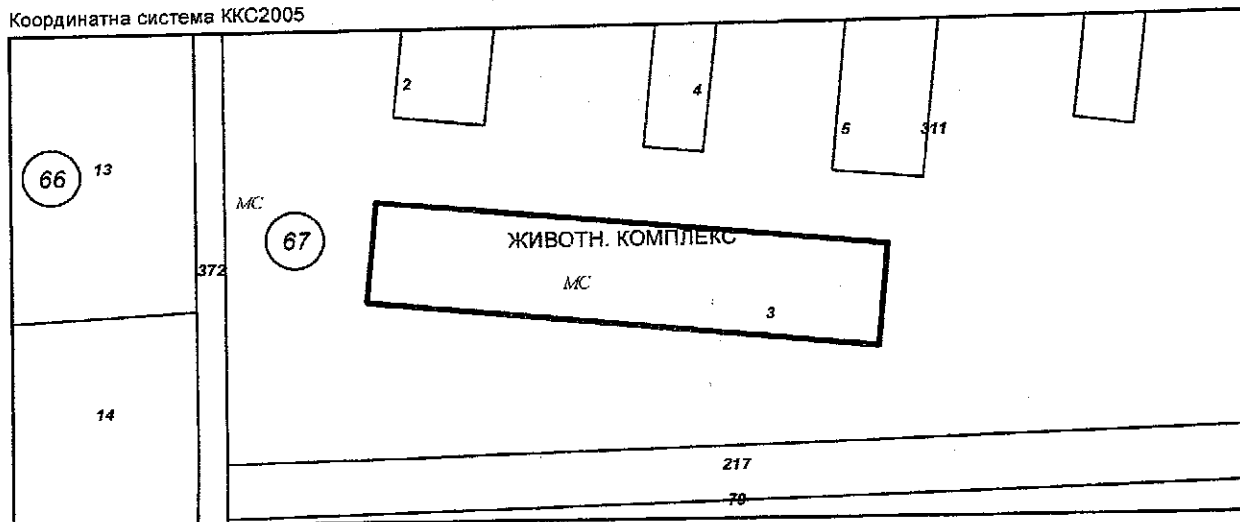
Застроена площ: 1003 кв. м

Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни

Предназначение: Селскостопанска сграда

Координатна система ККС2005



М 1:1000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 102046474, "АДАРА" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 136 том V рег. 1522 дело 867 от 23.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр. Нова Загора

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Скица № 15-1047456-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516293-20.09.2024 г.

Инж. Красимира Божкова



СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-1047459-15.10.2024 г.

с идентификатор 69314.67.311.4

С. Стоил войвода, общ. Нова Загора, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със **Заповед РД-18-1492/16.08.2018 г.**
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от
20.09.2024 г.

Адрес на сградата: **с. Стоил войвода**

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор **69314.67.311**

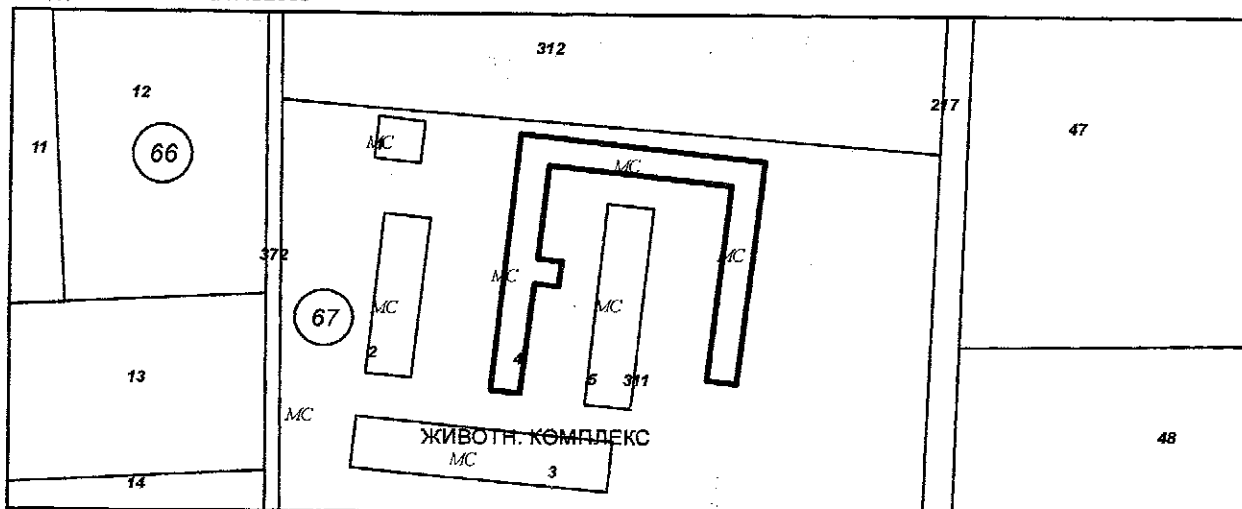
Застроена площ: **1586 кв. м**

Брой етажи: **1**

Брой самостоятелни обекти в сградата: **няма данни**

Предназначение: **Селскостопанска сграда**

Координатна система KKC2005



М 1:2000

Стар идентификатор: **няма**

Номер по предходен план: **няма**

Собственици по данни от КРНИ:

1. **102046474, "АДАРА" АД**

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 136 том V рег. 1522 дело 867 от 23.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Нова Загора

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Скица № 15-1047459-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516293-20.09.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/



АГЕНЦИЯ ПО ГЕОДЕЗИЯ,
КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР

София 1018, кв. "Евродол"
тел. 02/856 45 46, факс 02/856 45 47
ACAD@CADASTRE.BG, WWW.CADASTRE.BG

стр. 1 от 1

СЛУЖБА ПО ГЕОДЕЗИЯ, КАРТОГРАФИЯ И КАДАСТЪР - ГР. СЛИВЕН

8800, ПОЩЕНСКА КУТИЯ 57, Ул. "ДИМИТЪР ПЕХЛИВАНОВ" №2,
sliven@cadastre.bg, БУЛСТАТ:130362903

СКИЦА НА СГРАДА № 15-1047465-15.10.2024 г.

с идентификатор 69314.67.311.5

С. Стоил войвода, общ. Нова Загора, обл. Сливен

По кадастралната карта и кадастралните регистри, одобрени със Заповед РД-18-1492/16.08.2018 г.
на ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР НА АГКК

Последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо сградата е от
20.09.2024 г.

Адрес на сградата: с. Стоил войвода

Сградата е разположена в поземлен имот с идентификатор 69314.67.311

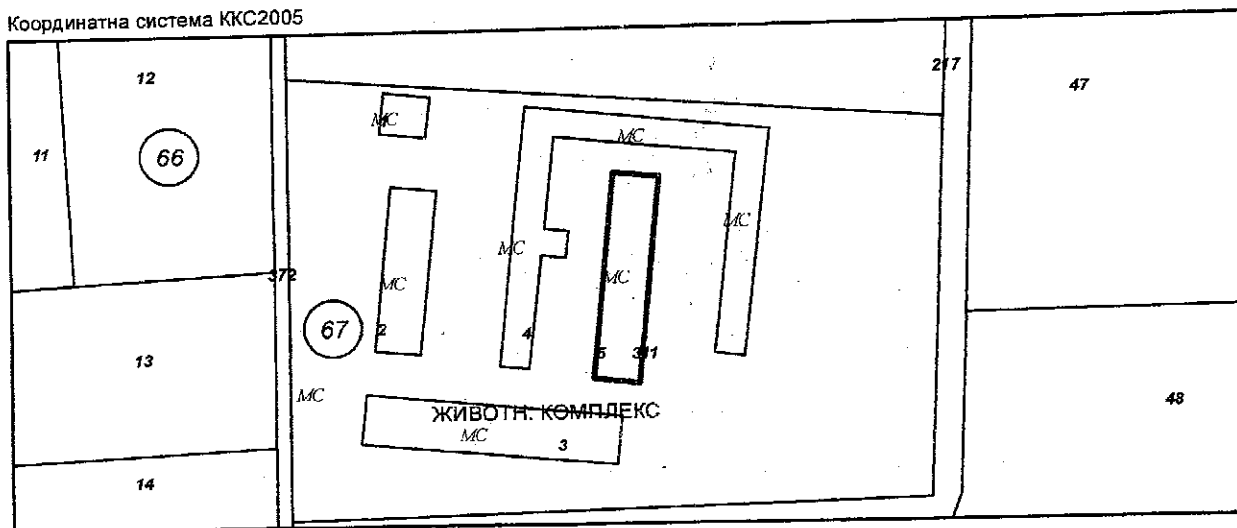
Застроена площ: 730 кв. м

Брой етажи: 1

Брой самостоятелни обекти в сградата: няма данни

Предназначение: Селскостопанска сграда

Координатна система KKC2005



M 1:2000

Стар идентификатор: няма

Номер по предходен план: няма

Собственици по данни от КРНИ:

1. 102046474, "АДАРА" АД

Няма данни за идеалните части

Нотариален акт № 136 том V рег. 1522 дело 867 от 23.08.2024г., издаден от Служба по вписванията
гр.Нова Загора

Носители на други вещни права по данни от КРНИ:

няма данни



Скица № 15-1047465-15.10.2024 г. издадена въз основа на
заявление с входящ № 01-516293-20.09.2024 г.

/инж. Красимира Божкова/

Христина Димитрова Драганова

гр. Варна, 9000,
ул. Петко Стайнов 12, вх. 11, ап. 3Б. ет. 2
тел.: (+35988) 8 247 035

ДОКЛАД ЗА ДОГОВОРЕНИ ПРОЦЕДУРИ

относно проверка на план за преобразуване чрез отделяне от 30 септември 2025 г. при условията на чл. 262г и чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон на преобразуващото се дружество АДАРА АД във връзка със сравнение на чистата стойност на имуществото на преобразуващото се дружество, преминаващо към новоучреденото дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД, с размера на капитала на новоучреденото дружество съгласно условията на чл. 262с, ал. 3 от Търговския закон към 30 септември 2025 г.

До акционерите на

АДАРА АД

ЕИК:102046474, гр. София, ул. Александър Малинов № 75

ЦЕЛ НА ТОЗИ ДОКЛАД ЗА ДОГОВОРЕНИ ПРОЦЕДУРИ И ОГРАНИЧЕНИЕ ВЪРХУ ИЗПОЛЗВАНЕТО И РАЗПРОСТРАНЕНИЕТО МУ

Нашият доклад е изготвен в съответствие с договорените процедури, изброени по-долу, свързани с преобразуването чрез отделянето от АДАРА АД – Преобразуващо се дружество, с ЕИК: 102046474, на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД – Новоучредено дружество, съгласно изискванията на чл. 262г. и чл. 263т., ал. 3 от Търговския закон към 30 септември 2025 г. Нашият ангажимент беше изпълнен в съответствие с изискванията на Международен стандарт за свързани по съдържание услуги (МСССУ) 4400 (преработен) *Ангажименти за договорени процедури*, като се съобразихме със съответните текстове от Търговския закон (ТЗ). Нашият доклад е изготвен единствено с цел подпомагане на акционерите на Преобразуващо се дружество при установяване спазването на изискванията на Търговския закон във връзка с преобразуването на АДАРА АД чрез отделяне на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към Новоучреденото дружество, а именно чл. 262ф от ТЗ във връзка с чл. 262с, ал. 3 от ТЗ, поставящ изискване размерът на капитала на Новоучреденото дружество да не бъде по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството при преобразуването.

Нашият доклад е предвиден единствено за целта, изложена в този параграф, поради което може да не е подходящ и не следва да бъде използван за каквито и да било други цели.

ОТГОВОРНОСТИ НА РЪКОВОДСТВОТО НА ПРЕОБРАЗУВАЩОТО СЕ ДРУЖЕСТВО – АНГАЖИРАЩА СТРАНА

Ръководството на Преобразуващо се дружество потвърди, че договорените процедури са подходящи за целта на ангажимента, след представянето им пред акционерите.

Ръководството на Преобразуващо се дружество носи отговорност за предмета, относно който се изпълняват договорените процедури, включително:

- Точността и пълнотата на правата и задълженията, посочени в отчетите за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г., както и за изготвянето на отчета за финансовото състояние в съответствие с Международните стандарти за финансово отчитане и счетоводния баланс в съответствие с НСС за признаването и оценяването им в хил. лв.;

- Изготвянето на проект на учредителен акт и план за преобразуване в съответствие със законовите изисквания;
- За точността и пълнотата на правата, задълженията и фактическите отношения, оценени в доклада от независим оценител, нает от ръководството на Преобразуващото се дружество, за определяне на справедливата стойност на имуществото, което преминава към Новоучреденото дружество при преобразуването, както и за коректността и точността на данните и предположенията, предоставени на оценителя и използвани в оценката на справедливата им стойност; съответно пълнотата и коректността на предоставените данни за потвърждение на справедливата стойност на останалото имущество чрез алтернативни процедури.

ОТГОВОРНОСТИ НА ПРАКТИКУВАЩИЯ ПРОФЕСИОНАЛЕН СЧЕТОВОДИТЕЛ - ПРОВЕРИТЕЛ - РЕГИСТРИРАН ОДИТОР ЗА ИЗВЪРШВАНЕТО НА ДОГОВОРЕНИТЕ ПРОЦЕДУРИ

Ние изпълнихме ангажимента за договорени процедури в съответствие с изискванията на МСССУ 4400 (преработен), *Ангажименти за договорени процедури*. Ангажиментът за извършване на договорени процедури предполага ние да изпълним процедурите, които са били договорени с Преобразуващото се дружество и да докладваме констатациите, които представляват фактическите резултати от извършените договорени процедури. Ние не правим никакви изявления относно уместността на договорените процедури.

Този ангажиментът за договорени процедури не е ангажимент за изразяване на сигурност. Съответно, ние не изразяваме мнение или заключение за изразяване на сигурност.

Ако бяхме изпълнили допълнителни процедури, нашето внимание би могло да бъде привлечено от други въпроси, които биха били докладвани.

Не сме извършвали допълнителни процедури извън договорените с Преобразуващото се дружество и не сме правили каквито и да било процедури по отношение верификация на пълнотата, стойността и собствеността върху правата и задълженията, посочени в отчетите за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г., както и на евентуални промени в тези права и задължения след 30 септември 2025 г.

Не сме извършвали проверка на методите в оценката на оценителя, както и на данните и предположенията, на които се базира тази оценка, включително и на точността на правата (активите) и задълженията (пасивите), оценени от оценителя, тъй като това не е предмет на договорените процедури.

Професионална етика и контрол върху качеството

Ние сме спазили етичните изисквания в Международния етичен кодекс на професионалните счетоводители (включително Международни стандарти за независимост) на Съвета за международни стандарти по етика на счетоводителя (Кодекса на СМСЕС).

В изпълнение на изискванията на чл. 262л, ал. 3 от Търговския закон, ние потвърждаваме, че не сме били одитори на Преобразуващото се дружество в последните две години, не сме правили оценка на непарична вноска, както и че няма да бъдем назначавани за одитори на Новоучреденото или Преобразуващото се дружество през следващите две години след датата на преобразуване.

Нашето одиторско дружество прилага Международен стандарт за управление на качеството 1 (МСУК 1) *Управление на качеството за фирми, които извършват одити и прегледи на финансови отчети и други ангажименти за изразяване на сигурност или свързани по съдържание услуги* и Международен стандарт за управление на качеството 2 (МСУК 2) *Прегледи за качество на ангажименти*, и съответно - поддържа всеобхватна система за управление на качеството върху всички изпълнявани от него услуги, включително документираните политики и процедури

Христина Димитрова Драганова

относно спазването на етичните изисквания, професионалните стандарти и приложимите законови и регулаторни изисквания.

ОСНОВНИ ДЕФИНИЦИИ, ИЗПОЛЗВАНИ В ДОКЛАДА

Следните термини и изрази имат значението, посочено по-долу в този доклад:

Чиста стойност на имуществото на Преобразуващото се дружество - установява се като разлика между справедливата цена на правата (активите) и задълженията (задълженията), които при преобразуването преминават към Новоучреденото дружество. Справедливата цена на тези права (активи) и задължения (задължения) е определена съгласно доклад на независим оценител с ефективна дата на оценката 30 септември 2025 г. и допускания на ръководството на Преобразуващото се дружество относно оценката на останалото имущество, което е извън доклада на оценителя.

Капитал на Новоучреденото дружество - сумата на регистрирания капитал, посочена в проекта на учредителен акт на Новоучреденото дружество.

Особени затруднения - извършването на промени в първоначално договорени процедури, поради невъзможността тези процедури да бъдат извършени.

ПРОЦЕДУРИ И КОНСТАТАЦИИ

Ние изпълнихме описаните по-долу процедури, които са договорени с Преобразуващото се дружество, във връзка с преобразуването на АДАРА АД в условията на ангажимента за договорени процедури, свързани с преобразуването чрез отделянето от Преобразуващо се дружество на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД, съгласно изискванията на чл. 262г. и чл. 263г., ал. 3 от Търговския закон към 30 септември 2025 г. В хода на извършването на договорените с Преобразуващото се дружество процедури, ние не срещнахме особени затруднения, по смисъла на този израз, посочен по-горе в параграф *Основни дефиниции, използвани в доклада*.

№	Процедури	Констатации
1	Получаване и инспекция на плана за преобразуване от 30 септември 2025 г. на АДАРА АД чрез отделяне на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД, съгласно изискванията на чл. 262г. и чл. 263г., ал. 3 от Търговския закон, с цел проверка спазването на изискването размерът на капитала на Новоучреденото дружеството в резултат на отделянето да не бъде по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към дружеството при преобразуването в съответствие с разпоредбите на чл. 262ф, във връзка с чл. 262с, ал. 3 от Търговския закон, към 30 септември 2025 г.	Ние получихме от ръководството на Преобразуващото се дружество план за преобразуване от 30 септември 2025 г. на АДАРА АД чрез отделяне на имущество (активи и пасиви) и преминаването му към новоучредено еднолично търговско дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала ще бъде преобразуващото се дружество, нотариално заверен с рег. № 8544/09.10.2025 г. за удостоверяване на подписа и рег. № 8545/09.10.2025 г. за удостоверяване на съдържанието, том трети, акт № 111 на Нотариус Красимира Кангалова с район на действие района на РС- Варна, рег. № 513 на НК и Приложение № 1 към него. Съгласно този план преобразуването ще се извърши при условията на чл. 262г. и чл. 263г., ал. 3 от Търговския закон с учредяване на еднолично търговско дружество чрез отделяне на имущество (активи и пасиви), което ще премине към новоучреденото дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД, чийто едноличен собственик на капитала

		ще бъде Преобразуващото се дружество. Отделянето ще се извърши по балансова стойност на активите и пасивите, които ще преминат към Новоучреденото дружество, определена към 30 септември 2025 г., съгласно междинен отчет за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество, изготвен към 30 септември 2025 г. Съгласно плана за преобразуване размерът на капитала на Новоучреденото дружество се определя на 1 000 лв. (хиляда лева), разпределен в 1 000 дяла по 1 лев всеки.
2	Получаване, сравнение и проследяване на отчети за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводен баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г., както и счетоводни данни относно балансовата стойност на имущество (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество – нотариален акт, инвентарна книга, синтетична оборотна ведомост към 30 септември 2025 г. Инспекция, сравнение и проследяване на включените в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди преобразуването) права (активи) и задължения (пасиви) до тези, посочени в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (след преобразуването) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. Сравнителен анализ на данните относно балансовата стойност на активите и пасивите, респ. на нетните активи в отчетите за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г.; със стойността на същите в предоставения план за преобразуване от 30 септември 2025 г. на АДРА АД.	Ние получихме отчети за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди и след преобразуване) и счетоводен баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г., и сравнихме и проследихме правата (активите) и задълженията (пасивите), включени в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (преди преобразуването), до сумата на тези посочени в отчета за финансовото състояние на Преобразуващото се дружество към 30 септември 2025 г. (след преобразуването) и счетоводния баланс на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. Нетната балансова стойност на отделеното имущество в Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. е в размер на 2 143 100 лв. (два милиона сто четиридесет и три хиляди и сто лева) и се равнява на посочената стойност в плана за преобразуване. Ние получихме от Преобразуващото се дружество счетоводни данни относно балансовата стойност на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество (нотариален акт, инвентарна книга, синтетична оборотна ведомост към 30 септември 2025 г.). Въз основа на сравнителен анализ на получените данни установихме, че нетните активи на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество към 30 септември 2025 г. по балансовата стойност, са в размер на 2 143 100 лв. (два милиона сто четиридесет и три хиляди и сто лева) и са разлика между балансовата стойност на активите на стойност 2 143 100 лв. и

		пасивите с нулева стойност към същата дата.
3	Преглед на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество, към 30 септември 2025 г. с цел определяне на справедливата му стойност. Получаване на доклад с ефективна дата на оценката 30 септември 2025 г. от независим оценител, ангажиран от Преобразуващото се дружество за целите на установяването на справедливата стойност на имущество, което преминава към Новоучреденото дружество. Отправяне на проучващи запитвания към ръководството на Преобразуващото се дружество за допусканията му относно оценката на останалото имущество (активи и пасиви) и прилагане на алтернативни процедури, където е приложимо. Определяне на чистата стойност на имуществото на Новоучреденото дружество като разлика между справедливата стойност на правата (активите) и задълженията (пасивите) към 30 септември 2025 г. съгласно изискванията на чл. 262ф, ал. 2 от ТЗ.	Ние получихме от ръководството на Преобразуващото се дружество доклад, изготвен от независим оценител, назначен от Преобразуващото се дружество, с ефективна дата 30 септември 2025 г., съгласно който оценката на пазарната стойност на имущество, което преминава към Новоучреденото дружество, е в размер на 2 142 100 лв. (два милиона сто четиридесет и две хиляди и сто лева). Съгласно приложени алтернативни процедури и отговор на ръководството на Преобразуващото се дружество на проучващо запитване за допусканията му относно оценката на останалото имущество (активи и пасиви) в размер на 1 000 лв. (парични средства), справедливата стойност на това имущество не се отличава от неговата балансова стойност. В резултат на това, ние констатирахме, че чистата стойност на имуществото на Новоучредено еднолично търговско дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД към 30 септември 2025 г. е 2 143 100 лв. (два милиона сто четиридесет и три хиляди и сто лева).
4	Сравнение на чистата стойност на имуществото, съобразно стойностите по т.т.1-3 по-горе, със стойността на капитала на Новоучреденото дружество, посочена в проекта на учредителния му акт с оглед спазване на изискванията на чл. 262ф от ТЗ.	В съответствие с т. 1, описана по-горе, размерът на капитала на Новоучреденото дружество съгласно плана за преобразуване се определя на 1 000 лв. (хиляда лева), разпределен в 1 000 дяла по 1 лев всеки. Съгласно т. 2, описана по-горе, балансовата стойност на нетните активи на имуществото (активи и пасиви), което преминава към Новоучреденото дружество, към 30 септември 2025 г. възлиза на 2 143 100 лв. (два милиона сто четиридесет и три хиляди и сто лева), и е установена като разлика между балансовата стойност на активите в размер на 2 143 100.00 лв. и пасивите с нулева стойност към същата дата. Съгласно т. 3, описана по-горе, ние констатирахме, че чистата стойност на имуществото на СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД към 30 септември 2025 г. е 2 143 100

		лв. (два милиона сто четиридесет и три хиляди и сто лева). Спазени са изискванията на чл. 262ф от ТЗ във вр. с чл. 262с, ал. 3 от ТЗ, като размерът на капитала на Новоучреденото дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД в размер на 1 000 лв. (хиляда лева) не е по-голям от чистата стойност на имуществото, преминаващо към Новоучреденото дружество при преобразуването, която е в размер на 2 143 100 лв. (два милиона сто четиридесет и три хиляди и сто лева).
--	--	--

Христина Димитрова Драганова
регистриран одитор, рег. номер 0741
гр. Варна, 9000,
ул. Петко Стайнов 12, вх. 11, ет. 2, ап. 3Б

24 октомври 2025 г.

ДЕКЛАРАЦИЯ

по чл. 262л, ал. 3 от Търговския закон

Долуподписаната **Христина Димитрова Драганова**,

като **проверител във връзка с преобразуването на АД АРА АД с ЕИК: 102046474 чрез отделяне с учредяване на еднолично търговско дружество СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД (новоучредено дружество) при условията на чл. 262г и чл. 263т, ал. 3 от Търговския закон,**

декларирам, че:

- съм регистриран одитор и дипломиран експерт-счетоводител с диплома с регистрационен № 0741 в публичния регистър на Комисия за публичен надзор над регистрираните одитори (КПНРО);
- не съм извършвала одит през последните две години на АД АРА АД и не съм изготвяла оценка на непарична вноса на същото;
- няма да предлагам одиторски услуги на новоучреденото дружество чрез отделяне СТОИЛОС ИСТЕЙТС ЕООД две години след датата на отделянето.

Декларатор:

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

На

Еднолично дружество с ограничена отговорност
„ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД

Днес, 27.11.2025 г., в гр. София, на основание чл.262с от Търговския закон на Република България и с решение по т. 1 от дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите на „АДАРА“ АД, съгласно Протокол от същата дата, се прие следният учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД, подчинено на българското законодателство и на следните основни положения:

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Едноличното ООД е юридическо лице, отделено от собственика на капитала и не отговаря за задълженията на собственика на капитала.

Член 2. Отговорността на собственика на капитала за задълженията на Едноличното ООД е ограничена до направените дялови вноски.

Член 3. Едноличното ООД се учредява без срок или друго прекратително условие.

II. НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Член 4. Наименованието на дружеството е „ЛЮЛЯКОВО ИСТЕЙТС“ ЕООД.

1/ Фирмата на Дружеството се изписва на латиница: **LYULYAKOVO ESTATES.**

Член 5. Седалището на дружеството е в гр. **София**, а адресът на управление по седището на дружеството е **бул. "Александър Малинов" № 75.**

Член 6. Собственик на капитала на Едноличното ООД е **"АДАРА" АД, ЕИК 102046474,** седище и адрес на управление: гр. София, община „Столична“, район „Младост“, бул. "Александър Малинов" № 75.

III. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 7. Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

IV. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 8. Капиталът на дружеството е с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева, разпределен в 1000 (хиляда) дружествени дяла по 1 (един) лев всеки и е внесен изцяло.

Член 9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала, при спазване на разпоредбите на ТЗ. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, капитализиране на печалбата или чрез приемане на нови съдружници.

Член 10. Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на Едноличния собственик на капитала при спазване изискванията на чл. 149, чл. 150, чл. 151, чл.152 и чл. 153 от ТЗ. Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под сумата 2 /два/ лева.

V. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Член 11. Едноличният собственик на капитала може свободно да прехвърля притежаваните от него дялове.

VI. ИМУЩЕСТВО

Член 12. Имуществото на ЕООД се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

VII. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

A/ ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Член 13. Едноличният собственик на капитала е Висшият орган на дружеството, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, уредени в чл. 137, ал. 1 от ТЗ.

Решенията на Едноличния собственик на капитала са задължителни за всички други органи на Едноличното ООД.

Договорите между Едноличния собственик на капитала и ЕООД, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Член 14. /1/Едноличният собственик на капитала:

- 1/ Изменя и допълва настоящия устройствен акт ;
 - 2/ Приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и взема решение за изключване на съдружници;
 - 3/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;
 - 4/ Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
 - 5/ Взема решения за образуване и приключване на фондове и сметки, както и за прехвърляне на суми между фондовете;
 - 6/ Избира за срок от 5 години и освобождава от длъжност управителя и контролора, ако се реши да има такъв;
 - 7/ Взема решения за откриване или закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участието във фирми в страната и чужбина;
 - 8/ Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;
 - 9/ Определя възнаграждението на управителя и контролора;
 - 10/ Взема решения за освобождаване на управителя от отговорност, както и решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора, ако такъв бъде избран, и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
 - 11/ Взема решение за допълнителни парични вноски;
 - 12/ Взема решение за прекратяване на дружеството.
- /2/ Всички решения по предходната алинея, включително и тези по т.2,4,6,8 се приемат в обикновена писмена форма, без нотариално удостоверяване на подпис и съдържание на протокола за приетото решение.

Б/ УПРАВИТЕЛ

Член 15. Управителят, определен от Едноличния собственик на капитала, организира и ръководи дейността на ЕООД в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Член 16. Управителят:

- 1/ управлява и представлява ЕООД пред трети юридически и физически лица;
- 2/ привежда в действие всички решения на Едноличния собственик на капитала;
- 3/ отговаря за изготвянето на балансите и финансовите отчети на ЕООД и ги представя за утвърждаване на Едноличния собственик на капитала.
- 4/ Управителят не може да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име; да участва в събирателни и командитни дружества и дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества. Тези ограничения се прилагат само когато се касае до дейност, конкурентна на дейността на дружеството, и за това не е дадено съгласие от Едноличния собственик. Счита се, че последният е дал съгласието си когато е знаел и не се е противопоставил на това.

Член 17. При нарушаване на задълженията си управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените вреди на дружеството.

Член 18. Когато управител на дружеството е лице различно от Едноличния собственик на капитала, решенията за сключване на търговски сделки на стойност над левовата равностойност на 50 000 /петдесет хиляди лева/, както и за извършване на други действия, които пораждат

задължения за дружеството над този размер, трябва да бъдат утвърдени от Едноличния собственик на капитала.

В/ КОНТРОЛЪОР

Член 19. Контрольорът, ако такъв бъде избран от Едноличния собственик на капитала, следи за спазване на учредителния акт и за опазване на имуществото на дружеството. Контрольорът дава отчет за работата си пред Едноличния собственик на капитала.

VIII. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 20. Търговската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва от 01.Януари и завършва на 31 Декември всяка година.

В края на всяка година Едноличният собственик на капитала приема подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:

- а/ баланс, отразяващ действителното икономическо състояние на дружеството.
- б/ сметка “Печалби и загуби”

Член 21. Балансът и сметката “Печалби и загуби” се представят от Управителя на Едноличния собственик на капитала за одобряване в срок от 2 /два/ месеца след приключване на годината.

Член 22. Едноличният собственик на капитала взема решение относно разпределението на чистата печалба на Едноличното ООД.

“Чиста печалба” по смисъла на предходната алинея е печалбата след приспадане на сумите за фондовете на ЕООД, след приспадане на всички разходи, загуби, задължения на ЕООД и дължимите данъци по Българското законодателство .

Член 23. Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

- 1/ отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;
- 2/ оставащата част от печалбата се разпределя свободно от Едноличния собственик.

Загубите на ЕООД ще бъдат покрити по решение на Едноличния собственик на капитала от резервния фонд, а ако те надвишават този фонд – от допълнителните вноски на Едноличния собственик на капитала, в случай че същият вземе такова решение.

IX.ФОНДОВЕ

Член 24. Едноличният собственик на капитала може да образува парични фондове на ЕООД в левове и валута

Член 25. Размерът на отчисленията за съответните фондове на дружеството се определя периодично от Едноличния собственик на капитала.

X.КНИГИ НА ЕООД

Член 26. Счетоводството се ръководи от счетоводител.

Член 27. Едноличното ООД води следните книги :

- 1/ книга за дяловете, в която се вписват дяловете, притежавани от Едноличния собственик, размерът на дяловете, направените вноски и всички промени настъпили в тях;
- 2/ протоколна книга на решенията на Едноличния собственик на капитала.

XI.ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 28. ЕООД се прекратява:

- 1/ по решение на Едноличния собственик на капитала;
- 2/ при преобразуване в друг вид търговско дружество, сливане или вливане в друго капиталово дружество /ООД или АД/;
- 3/ при обявяване в несъстоятелност;
- 4/ по решение на компетентния съд, в случаите предвидени в закона;
- 5/ с прекратяването /смъртта/ на Едноличния собственик на капитала.

Член 29. Заедно с решението по чл. 28, т.1, Едноличният собственик на капитала взема решение за обявяване на ликвидацията на ЕООД, определя начина, по който тя ще се извърши, срока за ликвидацията и назначава ликвидаторите.

Член 30. Ликвидаторите имат правата на управителя.

Член 31. Ликвидаторите:

- 1/ завършват цялата текуща работа на ЕООД;
- 2/ събират всички вземания на ЕООД;
- 3/ изпълняват задълженията на ЕООД
- 4/ превръщат имуществото на ЕООД в пари;
- 5/ сключват нови сделки само, ако това се налага от ликвидацията.

Ликвидаторите поканват всички кредитори с препоръчани писма с обратна разписка да предявят своите вземания към ЕООД и определят точен период за това. Кредиторите с неизвестен адрес се поканват чрез обява, обнародвана в "Държавен вестник".

След погасяване на задълженията, остатъкът от актива се предоставя на Едноличния собственик на капитала.

Член 32. След извършване на ликвидацията, ликвидаторите представят на Едноличния собственик на капитала доклад и той взема решение за заличаване на дружеството. Ликвидаторите преустановяват своята дейност от датата на вписване на заличаването.

Член 33. Ликвидаторите няма да бъдат отговорни за загуби или щети, причинени от изпълнението на техните задължения, освен ако те не произтичат от грубата им небрежност или са предизвикани умишлено.

Член 34. При прехвърляне на дялове на ЕООД на други лица, Едноличното ООД се трансформира в дружество с ограничена отговорност /ООД/, като съдружниците подписват дружествен договор, с който се отменя настоящият учредителен акт на дружеството.

ХП. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 Изменения и допълнения към настоящия учредителен акт се извършват от Едноличния собственик на капитала.

§ 2 Този учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра – един за Едноличния собственик на капитала и един за представяне в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието.

§ 3 Този учредителен акт е приет от „АДАРА“ АД, в качеството на едноличен собственик на капитала, с решение по т.7 на Общото събрание на акционерите от 17 ноември 2025 г.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА "АДАРА" АД:

.....

**Дамян Иванов Димитров,
Изпълнителен директор**

УЧРЕДИТЕЛЕН АКТ

На

Еднолично дружество с ограничена отговорност
„СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД

Днес, 27.11.2025 г., в гр. София, на основание чл.262с от Търговския закон на Република България и с решение по т. 1 от дневния ред на извънредното общо събрание на акционерите на „АДАРА“ АД, съгласно Протокол от същата дата, се прие следният учредителен акт на еднолично дружество с ограничена отговорност „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД, подчинено на българското законодателство и на следните основни положения:

І. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Член 1. Едноличното ООД е юридическо лице, отделено от собственика на капитала и не отговаря за задълженията на собственика на капитала.

Член 2. Отговорността на собственика на капитала за задълженията на Едноличното ООД е ограничена до направените дялови вноски.

Член 3. Едноличното ООД се учредява без срок или друго прекратително условие.

ІІ. НАИМЕНОВАНИЕ И СЕДАЛИЩЕ

Член 4. Наименованието на дружеството е „СТОИЛОС ИСТЕЙТС“ ЕООД.

1/ Фирмата на Дружеството се изписва на латиница: **STOLOS ESTATES.**

Член 5. Седалището на дружеството е в гр. **София**, а адресът на управление по седището на дружеството е **бул. "Александър Малинов" № 75.**

Член 6. Собственик на капитала на Едноличното ООД е **"АДАРА" АД, ЕИК 102046474,** седище и адрес на управление: гр. София, община „Столична“, район „Младост“, бул. "Александър Малинов" № 75.

ІІІ. ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Член 7. Придобиване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти, извършване на строежи и подобрения, с цел предоставянето им за управление, отдаване под наем, лизинг или аренда и продажбата им.

ІV. КАПИТАЛ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 8. Капиталът на дружеството е с номинална стойност 1 000 (хиляда) лева, разпределен в 1000 (хиляда) дружествени дяла по 1 (един) лев всеки и е внесен изцяло.

Член 9. Капиталът на дружеството може да бъде увеличен с решение на Едноличния собственик на капитала, при спазване на разпоредбите на ТЗ. Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала, чрез увеличаване на дяловете, записване на нови дялове, капитализиране на печалбата или чрез приемане на нови съдружници.

Член 10. Капиталът на дружеството може да бъде намален с решение на Едноличния собственик на капитала при спазване изискванията на чл. 149, чл. 150, чл. 151, чл.152 и чл. 153 от ТЗ. Капиталът на дружеството не може да бъде намаляван под сумата 2 /два/ лева.

V. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ДЯЛОВЕ

Член 11. Едноличният собственик на капитала може свободно да прехвърля притежаваните от него дялове.

VI. ИМУЩЕСТВО

Член 12. Имуществото на ЕООД се състои от вещни права върху движими и недвижими вещи, вземания, права върху обекти на интелектуалната собственост, дялове и акции в други дружества и други права и задължения.

VII. УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО НА ДРУЖЕСТВОТО

A/ ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Член 13. Едноличният собственик на капитала е Висшият орган на дружеството, който решава въпросите от компетентността на Общото събрание, уредени в чл. 137, ал. 1 от ТЗ.

Решенията на Едноличния собственик на капитала са задължителни за всички други органи на Едноличното ООД.

Договорите между Едноличния собственик на капитала и ЕООД, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Член 14. /1/Едноличният собственик на капитала:

- 1/ Изменя и допълва настоящия устройствен акт ;
 - 2/ Приема нови съдружници, дава съгласие за прехвърляне на дял на нов член и взема решение за изключване на съдружници;
 - 3/ Приема годишния отчет и баланса, разпределя печалбата между съдружниците и взема решение за нейното изплащане;
 - 4/ Взема решения за увеличаване или намаляване на капитала;
 - 5/ Взема решения за образуване и приключване на фондове и сметки, както и за прехвърляне на суми между фондовете;
 - 6/ Избира за срок от 5 години и освобождава от длъжност управителя и контролора, ако се реши да има такъв;
 - 7/ Взема решения за откриване или закриване на клонове, представителства и за участие или прекратяване на участието във фирми в страната и чужбина;
 - 8/ Взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях и за ползване на инвестиционни кредити;
 - 9/ Определя възнаграждението на управителя и контролора;
 - 10/ Взема решения за освобождаване на управителя от отговорност, както и решения за предявяване искове на дружеството срещу управителя или контролора, ако такъв бъде избран, и назначава представител за водене на процеси срещу тях;
 - 11/ Взема решение за допълнителни парични вноски;
 - 12/ Взема решение за прекратяване на дружеството.
- /2/ Всички решения по предходната алинея, включително и тези по т.2,4,6,8 се приемат в обикновена писмена форма, без нотариално удостоверяване на подпис и съдържание на протокола за приетото решение.

Б/ УПРАВИТЕЛ

Член 15. Управителят, определен от Едноличния собственик на капитала, организира и ръководи дейността на ЕООД в съответствие със закона и решенията на Едноличния собственик на капитала.

Член 16. Управителят:

- 1/ управлява и представлява ЕООД пред трети юридически и физически лица;
- 2/ привежда в действие всички решения на Едноличния собственик на капитала;
- 3/ отговаря за изготвянето на балансите и финансовите отчети на ЕООД и ги представя за утвърждаване на Едноличния собственик на капитала.
- 4/ Управителят не може да извършва търговски сделки от свое или от чуждо име; да участва в събирателни и командитни дружества и дружества с ограничена отговорност, както и да заема длъжност в ръководни органи на други дружества. Тези ограничения се прилагат само когато се касае до дейност, конкурентна на дейността на дружеството, и за това не е дадено съгласие от Едноличния собственик. Счита се, че последният е дал съгласието си когато е знаел и не се е противопоставил на това.

Член 17. При нарушаване на задълженията си управителят може да бъде уволнен без предизвестие и няма право на обезщетение. Той дължи обезщетение за причинените вреди на дружеството.

Член 18. Когато управител на дружеството е лице различно от Едноличния собственик на капитала, решенията за сключване на търговски сделки на стойност над левовата равностойност на 50 000 /петдесет хиляди лева/, както и за извършване на други действия, които пораждат

задължения за дружеството над този размер, трябва да бъдат утвърдени от Едноличния собственик на капитала.

В/ КОНТРОЛЪОР

Член 19. Контрольорът, ако такъв бъде избран от Едноличния собственик на капитала, следи за спазване на учредителния акт и за опазване на имуществото на дружеството. Контрольорът дава отчет за работата си пред Едноличния собственик на капитала.

VIII. БАЛАНС. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИ И ЗАГУБИ

Член 20. Търговската дейност на дружеството протича и се отчита на дванадесет месечни периоди от време. Периодът започва от 01.Януари и завършва на 31 Декември всяка година.

В края на всяка година Едноличният собственик на капитала приема подробен опис на имуществото на дружеството и съставя:

- а/ баланс, отразяващ действителното икономическо състояние на дружеството.
- б/ сметка “Печалби и загуби”

Член 21. Балансът и сметката “Печалби и загуби” се представят от Управителя на Едноличния собственик на капитала за одобряване в срок от 2 /два/ месеца след приключване на годината.

Член 22. Едноличният собственик на капитала взема решение относно разпределението на чистата печалба на Едноличното ООД.

“Чиста печалба” по смисъла на предходната алинея е печалбата след приспадане на сумите за фондовете на ЕООД, след приспадане на всички разходи, загуби, задължения на ЕООД и дължимите данъци по Българското законодателство .

Член 23. Чистата печалба на дружеството се разпределя както следва:

- 1/ отделят се съответните отчисления за фондовете на дружеството;
- 2/ оставащата част от печалбата се разпределя свободно от Едноличния собственик.

Загубите на ЕООД ще бъдат покрити по решение на Едноличния собственик на капитала от резервния фонд, а ако те надвишават този фонд – от допълнителните вноски на Едноличния собственик на капитала, в случай че същият вземе такова решение.

IX.ФОНДОВЕ

Член 24. Едноличният собственик на капитала може да образува парични фондове на ЕООД в левове и валута

Член 25. Размерът на отчисленията за съответните фондове на дружеството се определя периодично от Едноличния собственик на капитала.

X.КНИГИ НА ЕООД

Член 26. Счетоводството се ръководи от счетоводител.

Член 27. Едноличното ООД води следните книги :

- 1/ книга за дяловете, в която се вписват дяловете, притежавани от Едноличния собственик, размерът на дяловете, направените вноски и всички промени настъпили в тях;
- 2/ протоколна книга на решенията на Едноличния собственик на капитала.

XI.ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 28. ЕООД се прекратява:

- 1/ по решение на Едноличния собственик на капитала;
- 2/ при преобразуване в друг вид търговско дружество, сливане или вливане в друго капиталово дружество /ООД или АД/;
- 3/ при обявяване в несъстоятелност;
- 4/ по решение на компетентния съд, в случаите предвидени в закона;
- 5/ с прекратяването /смъртта/ на Едноличния собственик на капитала.

Член 29. Заедно с решението по чл. 28, т.1, Едноличният собственик на капитала взема решение за обявяване на ликвидацията на ЕООД, определя начина, по който тя ще се извърши, срока за ликвидацията и назначава ликвидаторите.

Член 30. Ликвидаторите имат правата на управителя.

Член 31. Ликвидаторите:

- 1/ завършват цялата текуща работа на ЕООД;
- 2/ събират всички вземания на ЕООД;
- 3/ изпълняват задълженията на ЕООД
- 4/ превръщат имуществото на ЕООД в пари;
- 5/ сключват нови сделки само, ако това се налага от ликвидацията.

Ликвидаторите поканват всички кредитори с препоръчани писма с обратна разписка да предявят своите вземания към ЕООД и определят точен период за това. Кредиторите с неизвестен адрес се поканват чрез обява, обнародвана в "Държавен вестник".

След погасяване на задълженията, остатъкът от актива се предоставя на Едноличния собственик на капитала.

Член 32. След извършване на ликвидацията, ликвидаторите представят на Едноличния собственик на капитала доклад и той взема решение за заличаване на дружеството. Ликвидаторите преустановяват своята дейност от датата на вписване на заличаването.

Член 33. Ликвидаторите няма да бъдат отговорни за загуби или щети, причинени от изпълнението на техните задължения, освен ако те не произтичат от грубата им небрежност или са предизвикани умишлено.

Член 34. При прехвърляне на дялове на ЕООД на други лица, Едноличното ООД се трансформира в дружество с ограничена отговорност /ООД/, като съдружниците подписват дружествен договор, с който се отменя настоящият учредителен акт на дружеството.

XII. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1 Изменения и допълнения към настоящия учредителен акт се извършват от Едноличния собственик на капитала.

§ 2 Този учредителен акт се състави в два еднообразни екземпляра – един за Едноличния собственик на капитала и един за представяне в Търговския регистър, воден от Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието.

§ 3 Този учредителен акт е приет от „АДАРА“ АД, в качеството на едноличен собственик на капитала, с решение по т.5 на Общото събрание на акционерите от 17 ноември 2025 г.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА "АДАРА" АД:

.....

**Дамян Иванов Димитров,
Изпълнителен директор**