

СТАТУТ

Чл. 1. (1) Акционерно дружество "ДОМ И ЗЕМЯ" АД наричано по-долу "Дружеството", е българско юридическо лице, регистрирано на територията на Република България, което е учредено съобразно Търговския закон (ТЗ) и другите действащи в страната нормативни актове.

(2) Дружеството не отговаря за задълженията на акционерите. Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дължимите вноски срещу записаните акции.

(3) Дружеството може да създава клонове, да учредява други дружества, консорциуми и други форми на сдружаване в страната и в чужбина, в съответствие с нормите на този устав и закона.

НАИМЕНОВАНИЕ. СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 2. (1) Наименованието на акционерното дружество е "ДОМ И ЗЕМЯ" АД гр. София. Наименованието се изписва и на латиница като "HOUSE and LAND" JSC.

(2) Седалището и адресът на управление на дружеството е в гр. София, район "Студентски", бл.8, офис 4-5 Партер

(3) Наименованието на дружеството, седалището и адреса на управлението, съдът, където е регистрирано и номерът на регистрацията му се посочват във всички документи на дружеството, представляващи търговска кореспонденция.

СРОК

Чл. 3. Дружеството не се ограничава със срок или друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. Дружеството има предмет на дейност: Търговско представителство, посредничество и агентство на наши и чужди физически и юридически лица в страната и чужбина. Строителство, инвестиции и продажба на недвижими имоти. Рекламна дейност. Изработване и поддръжка на интернет сайт, както и осъществяването на всякаква друга търговска дейност, незабранена от закона при спазване на всички приложими разрешителни и лицензионни режими.

КАПИТАЛ

Чл. 5.(1) Капиталът на дружеството е в размер на 100 000 (сто хиляди) лева.

(2) Размерът на капитала е внесен напълно.

АКЦИИ

Чл. 6, Капиталът е разпределен в 100 000 (сто хиляди) броя обикновени налични поименни акции, всяка от които е с номинална стойност 1 (един) лев.

Чл. 7. (1) Акцията е ценна книга, която удостоверява, че притежателят ѝ участва с посочената в нея номинална стойност в капитала на дружеството.

(2) Акциите на дружеството са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват права по нея заедно, като определят пълномощник.

(3) Акциите на дружеството се издават с купони за дивиденди за 20 години. В купона се съдържа означението "купон", наименованието на дружеството, номерът на купона и акцията, за която трябва да се платят дивиденди по него.

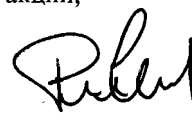
Чл. 8. (1) Съветът на директорите определя копюрния строеж и полиграфическото оформление на акциите и отпечатването на всяка емисия.

(2) Всяка купюра съдържа:

1. наименованието и седалището на Дружеството;

2. обозначението "акция", съответно "акции" и техния брой цифром и словом;

3. номер на купюрата и поредните номера на включените в нея акции;



4. датата на емисията;
5. номиналната стойност, за която е издадена;
6. отбелязване на вида на акциите;
7. размера на капитала, общия брой на акциите на Дружеството, единичната им номинална стойност и копирания строеж;
8. подписи на две лица, които могат да задължават Дружеството. За валиден подпис върху акцията се смята саморъчният подпис.

(3) На лицевата страна на поименната акция се вписва името на първия собственик.

ВИДОВЕ АКЦИИ

Чл. 9. (1) Дружеството издава обикновени налични поименни акции с право на един глас за всяка акция в общото събрание, право на дивидент и право на ликвидационен дял, съразмерни на номиналната им стойност.

(2) Дружеството не може да издава акции с различна номинална стойност.

(3) Правото на дивидент и глас възниква от момента на вписване в книгата на акционерите.

Чл. 10. (1) По решение на общото събрание на акционерите, дружеството може да издава привилегировани акции, които могат да осигуряват гарантиран или допълнителен дивидент или дял в дружественото имущество при ликвидация. Привилегированите акции, издадени от Дружеството, са без право на глас.

(2) Номиналната стойност на привилегированите акции се включва в номиналната стойност на капитала на Дружеството. Привилегированите акции не могат да бъдат повече от половината от всички акции, издадени от Дружеството.

(3) Ако дивидентът по привилегирована акция не бъде изплатен за една година и закъснялото плащане не бъде изплатено през следващата година заедно с дивидента за нея, привилегированата акция придобива право на глас до изплащане на забавените дивиденди. За вземане на решения, с които се ограничават предимствата, произтичащи от привилегированите акции, е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват по правилата на този устав на отделно събрание. Събранието е редовно ако са представени поне 50 % от привилегированите акции. Решението се взема с мнозинство най-малко 3/4 от представените акции.

(4) С отпадането на привилегиите им, акциите придобиват право на глас.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С АКЦИИ

Чл. 11. (1) Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и има действие спрямо дружеството от вписването му в книгата на поименните акционери.

(2) Прехвърлителят на акции, които не са платени или от които произтичат други задължения за дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя до две години от вписването в книгата на акционерите.

(3) Залагането на поименни акции се извършва чрез джиро върху прикрепен алонж, с уговорка "за гаранция", "за залог" или друг израз означаващ обезпечение. Залогът има действие спрямо дружеството от вписването му в акционерната книга. Правото на глас по заложените акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго. Член 473 от Търговския закон не се прилага.

(4) Прехвърлянето на поименни акции от един акционер на друг се извършва свободно.

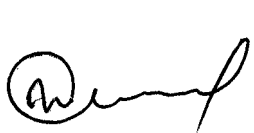
(5) При прехвърляне на поименни акции на трети лица се спазва следната процедура:

1. Акционерът обявява акциите си за прехвърляне пред Съвета на директорите. Уведомлението следва да съдържа броя и вида на акциите, цена на прехвърлянето и други съществени условия на сделката.

2. Съветът на директорите в срок от 15 календарни дни уведомява поименните акционери, които могат предпочитателно да придобият акциите, предмет на сделка при същите условия. При множество желаещи да придобият акциите се прилага съответно правилото на чл. 194, ал. 1 от ТЗ.

3. Правото на акционерите по предходната точка се погасява в срок от 25 календарни дни от получаване на уведомлението по точка 1.

(6) Прехвърляне на акции, което нарушава процедурата на предходната алинея, няма действие по отношение на Дружеството и акционерите. Недействително е прехвърляне на акции, привидно уговорено във вреда на останалите акционери.



Чл. 12. По въпросите за придобиване на собствени акции, обратно изкупуване на акции, допустимостта на придобиване на собствени акции, разкриване на информация в годишния счетоводен отчет на дружеството, както и при случаите, приравнени на придобиване на собствени акции се прилагат разпоредбите на ТЗ.

КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 13. (1) В дружеството се води книга на акционерите, в която се записва името и адресът на притежателите на акции и се отбелязва видът, номиналната и емисионна стойност, броя и номерата на акциите. Това се отнася и за временните удостоверения.

(2) Книгата на акционерите се води от определени от Съвета на директорите лица.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл. 14. (1) Срещу направените имуществени вноски за сметка на записаните акции на акционерите се издават временни удостоверения, които се подписват от двама упълномощени членове на Съвета на директорите. Акции се предават на акционерите срещу представяне на временно удостоверение.

(2) Във временното удостоверение се посочват: името (наименованието) на акционера; местожителството (седалището) и адреса му; вида, броя и номиналната стойност на записаните акции; внесената сума, датата на издаване.

(3) Временните удостоверения могат да бъдат прехвърляни по реда, предвиден за прехвърлянето на поименните акции.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 15. (1) Капиталът на дружеството може да се увеличи чрез:

1. издаване на нови акции;
2. увеличаване номиналната стойност на вече издадени акции;
3. със собствени средства по реда на чл. 197 и 198 от ТЗ;
4. превръщане на облигации в акции.

(2) Решението на Общото събрание на акционерите за увеличение на капитала се взема с мнозинство от 85 % от гласовете на представените на заседанието акции.

Чл. 16. (1) Увеличаването на капитала с непарични вноски се допуска с решение на Общото събрание на акционерите, В решението се посочва предметът на вноската, лицето.

което я прави и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска. При увеличаване на капитала чрез внасяне (апортиране) на имущество от акционер, същият придобива изцяло акциите, емитирани срещу стойността на внесеното имущество.

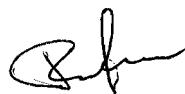
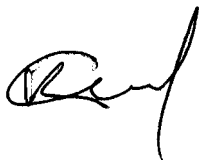
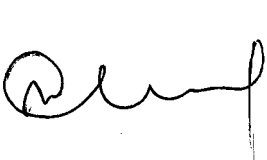
(2) За непаричните вноски се прилагат разпоредбите на ТЗ.

Чл. 17. (1) Вписването на увеличаването на капитала се допуска, след като е заплатена изцяло номиналната стойност на по-рано издадените акции, записани са новите акции, внесени са най-малко 25 на сто от номиналната стойност на записаните нови акции; внесена е разликата между номиналната и емисионната стойност на новите акции.

(2) Всеки акционер има право да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличението. Това право се погасява в срок, определен от Общото събрание, но най-малко един месец след обнародването в "Държавен вестник" на покана за записване на акциите.

(3) Правото на акционер по предходната алинея може да бъде ограничено или да отпадне по решение на Общото събрание, взето с мнозинство 2/3 от гласовете на представените акции. Съветът на директорите представя доклад относно причините за отмяната или ограничаването на предимствата на акционерите и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на Общото събрание се представя в Търговския регистър и се обнародва.

(4) При увеличаване на капитала всеки акционер, записал акции, е длъжен да направи вноска, покриваща 25 % от номиналната стойност на акциите и пълната стойност на разликата между номиналната и емисионната стойност на новите акции. Останалата част се внася в срок до 2 години, считано от датата на вписване на решението за увеличението на капитала в Търговския регистър на съда.



(5) Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок, дължат лихва в размер на законната лихва за забава. При забава на непарична вноска може да се търси обезщетение за действителните вреди.

(6) Ако акционерите, които са в забава, не направят дължимите вноски, след като им е отправено едномесечно предизвестие, се считат за изключени. Обявлението за предизвестие се обнародва в "Държавен вестник". Изключеният акционер губи акциите си, които се обезсилват и унищожават, а направените вноски се отнасят във фонд "Резервен" на Дружеството. Дружеството предлага за продажба на мястото на обезсилените нови акции или намалява капитала с номиналната стойност на обезсилените акции.

Чл. 18. Общото събрание може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до три месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с мнозинство 3/4 85 % от гласовете на представените на събранията акции. При вписване на решението за увеличаване в съда се представя балансът и се посочва, че увеличението е от собствени средства на Дружеството. Новите акции се разпределят между акционерите, включително и Дружеството, когато то притежава собствени акции, съразмерно на участието им в капитала до увеличението. След вписване на увеличението на капитала Съветът на директорите е длъжен незабавно да покани акционерите да получат новите си акции.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 19. (1) Намаляването на капитала се извършва с решение на Общото събрание съобразно разпоредбите на Търговския закон. Капиталът може да бъде намален чрез:

1. намаляване на номиналната стойност на акциите;
2. обезсилване на акции.

(2) В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

ЗАЩИТА НА КРЕДИТОРИТЕ

Чл. 20. В случаите на намаляване на капитала кредиторите на Дружеството се ползват със защитата, осигурена им от разпоредбите на Търговския закон.

ОБЛИГАЦИИ

Чл. 21. Дружеството може да издава облигации и да превръща същите в акции по реда на действащото законодателство.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 22. Органи на управление на Дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите.
2. Съвет на директорите.

СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. (1) Общото събрание включва всички акционери. Те участват в Общото събрание лично или чрез представител, като член на Съвета на директорите не може да представлява акционер. Членовете на Съвета на директорите, когато не са акционери, както и акционерите, притежаващи привилегировани акции, вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас.

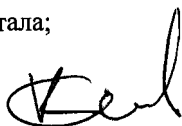
(2) Лицата, участващи в общото събрание се легитимират с акция или временно удостоверение или с писмено пълномощно. Когато представителят не е вписан в книгата на акционерите, упълномощаването става в писмена форма с нотариална заверка на подписа.

(2) Когато наетите в Дружеството лица са повече от петдесет, те се представляват в Общото събрание от едно лице с право на съвещателен глас, което има право да се запознае с писмените материали за общото събрание.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 24. Общото събрание:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;



3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на съвета на директорите, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции и облигации на Дружеството.
6. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
7. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначените експерт-счетоводители, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
8. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
9. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
10. изслушва и приема годишния доклад за дейността на Дружеството;
11. решава издаването на облигации;
12. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или този устав, както и в случаите, когато намери това за необходимо

СВИКВАНЕ

Чл. 25. (1) Общото събрание се свиква на редовни заседания най-малко веднъж за всяка календарна година, но не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година. В случай че загубите надхвърлят една втора от капитала на Дружеството се провежда събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

(2) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите или по искане на акционерите, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5/100 от капитала. Ако в срок от един месец искането на посочените акционери не бъде удовлетворено. Окръжният съд свиква общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител, да свикат събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

(3) Свикването се извършва чрез покана, обявена в Търговския регистър. Поканата задължително съдържа данни за фирмата и седалището на Дружеството, мястото, датата и часа на събранието, вида на събранието, съобщение за формалностите ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас, дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и предложенията за решения. Времето от обявяването на поканата до откриването на общото събрание не може да бъде по-малко от 30 дни.

(4) Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала на Дружеството, могат след публикуването или изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред, като най-късно 15 дни преди провеждане на общото събрание представят списък на новите въпроси, които желаят да бъдат включени в дневния ред, предложенията за решения и писмените материали, свързани с тях. Акционерите представят по седалището и адреса на управление на Дружеството списъка от въпроси, предложения за решения и писмените материали.

ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ

Чл. 26. Писмените материали по дневния ред на общото събрание се поставят на разположение на акционерите най-късно до датата на обнародването. Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите трябва да съдържат данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове. При поискване писмените материали се предоставят безплатно на всеки акционер.

СПИСЪК НА ПРИСЪСТВАЩИТЕ

Чл. 27. На заседанието на общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители и броят на притежаваните или представлявани акции. Акционерите и представителите удостоверяват присъствието си с подпис, като се легитимират с акциите, временните удостоверения или по друг начин, определен от този устав. Списъкът се заверява от председателя и секретаря на общото събрание и се прилага към протоколната книга.



КВОРУМ

Чл. 28. (1) Общото събрание е редовно и може да взема решения, ако присъстват или са представени акционери, притежаващи най-малко 85 % от обикновените налични поименни акции с право на глас.

(2) При липса на кворум се насрочва ново заседание, което се провежда на петнадесетия ден след датата на първото заседание и то е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание се посочва и в поканата за първото заседание. Новото заседание се провежда на мястото и в часа, определени за първото.

(3) Заседанието на Общото събрание се открива от член на съвета на директорите, по чието предложение се избират председател, секретар и преброители на гласовете за всяко отделно заседание. Когато на събранието не присъстват членове на съвета на директорите, то се открива от присъстващ акционер или представител на акционер.

ГЛАСУВАНЕ

Чл. 29. (1) Гласуването е явно.

(2) Когато предложеното решение засяга права на акционери от един клас, гласуването става по класове, като изискванията за кворум и мнозинство се прилагат поотделно за всеки клас.

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Чл. 30. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. предявяване искове срещу него;
2. предприемане на действия за осъществяване отговорността му към Дружеството;

МНОЗИНСТВО

Чл. 31. (1) Решенията на общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от представените на заседанието обикновени налични поименни акции.

(2) За решенията по чл. 24, т.т. 1, 2, 3 и 9 от този устав се изисква мнозинство от 85 % от представените обикновени налични поименни акции.

РЕШЕНИЯ

Чл. 32. (1) Общото събрание не може да приема решения, засягащи въпроси, които не са били оповестени с поканата или по реда на чл. 25, ал. 3, освен ако всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява повдигнатите въпроси да обсъждани.

(2) Решенията на общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

(3) Решенията относно изменение и допълнение на Устава и прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

(4) Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

ПРОТОКОЛИ

Чл. 33. (1) За заседанието на Общото събрание се води протокол в протоколна книга, в който се посочват:

1. мястото и времето на провеждането на заседанието;
2. имената на председателя, секретаря и преброителите на гласовете при гласуване;
3. присъствието на членове на Съвета на директорите, както и лицата, които не са акционери;
4. направените предложения по същество;
5. проведените гласувания и резултати от тях;
6. направените възразения.

(2) Протоколът на Общото събрание се подписва от председателя и секретаря на събранието, както и от преброителите на гласовете.

(3) Към протокола се прилагат:

1. списък на присъстващите;

2. документите, свързани със свикването на Общото събрание.

(4) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години и при поискване се предоставят на всеки акционер.

(5) По искане на акционер или член на Съвета на директорите на Общото събрание може да присъства нотариус, който да състави констативен протокол. Препис от констативния протокол се прилага към протокола от Общото събрание

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 34. (1) Съветът на директорите се състои от 3 (три) лица.

(2) Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 години. Членовете на първия съвет на директорите се избират за срок от 3 години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

(3) Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

(4) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира Председател и Заместник-председател от своите членове. Заместник-Председателят не може да упражнява никое от предвидените в този Устав правомощия на Председателя, освен в случай на изрично упълномощаване от Председателя и надлежно решение на Съвета на Директорите, взето с единодушие.

(5) Член на съвета може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до 6 месеца Дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър, в противен случай заинтересованият член може сам да заяви за вписване това обстоятелство.

СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 35. (1) Член на съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо и/или юридическо лице. Юридическото лице определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(2) Не може да бъде член на Съвета лице, което е било член на управителен или контролен орган в Дружество, прекратено поради несъстоятелност, през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори.

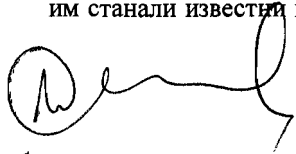
ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 36. (1) Членовете на Съвета на директорите и техните представители имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

(2) Преди избирането им за членове на Съвета на директорите, лицата са длъжни да уведомят Общото събрание за участието си в други Дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 на сто капитала на друго Дружество и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет. При възникване на посочените обстоятелства членът на Съвета на директорите е длъжен незабавно да уведоми писмено Общото събрание.

(3) Членовете на Съвета на директорите и техните представители имат право да извършват търговски сделки от свое или от чуждо име, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на Дружеството извън територията на република България.

(4) Членовете на Съвета на директорите и техните представители са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството, да пазят доброто име, търговския престиж и фирмените тайни на Дружеството и да не разпространяват поверителни за него, за дейността или за клиентите сведения, както и всяка друга търговска, техническа и финансова информация относно индустриалната собственост, сделките, деловите връзки и финансовото състояние на Дружеството, неговите акционери, които са им станали известни в това им качество. Същата забрана се отнася и по отношение на информация за дружества,



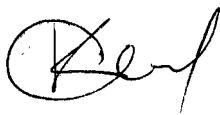
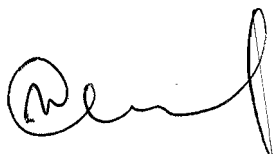
които са под контрола на Дружеството, или под чийто контрол Дружеството се намира, или които се намират с дружество под общ контрол от трета страна. Тази забрана се прилага за времето през което са членове на Съвета на директорите на Дружеството и за срок от 5 години след освобождаването им. Забраната важи и за физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на съвета на директорите.

Чл. 37. Съветът на директорите взема решение за:

1. откриване, закриване или прехвърляне на предприятия или значителни части от тях;
2. съществена промяна на дейността на Дружеството;
3. съществени организационни промени;
4. дългосрочно сътрудничество от съществено значение с Дружеството, както и прекратяване на такова сътрудничество;
5. създаване или закриване на клон;
6. придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях;
7. придобиване и прекратяване на участие в други търговски дружества, както и в граждански дружества или юридически лица с нестопанска цел;
8. приемане и предлагане на годишния счетоводен отчет и доклада за дейността на Дружеството за одобряване от общото събрание;
9. проект за разпределение на печалбата, който се представя на Общото събрание на акционерите;
10. избиране на Председател, Заместник-Председател и изпълнителни членове от състава си и приемане правила за работата си;
11. придобиване и предоставяне на лицензи, сключване на договори за кредит, кредитиране на трети лица, учредяване на залог и ипотека върху дълготрайни материални активи, даване на гаранции и поемане на поръчителство и менителнични задължения, даване и поемане на заеми и друга финансова помощ;
12. образуване на парични фондове и за определяне на реда за набирането и разходването им;
13. организирането на дейността на Дружеството, осигуряването на стопанисването и опазването на дружественото имущество;
14. организирането на разработването, както и за приемането на фирмената стратегия, включително: производствена стратегия, пазарна, техническа и технологична, организационна-производствена и управленска, социална стратегия и обвързването им в комплексната стратегия на Дружеството;
15. предложение за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
16. сключването на трудови и граждански договори и осъществяването на дисциплинаарната власт по отношение на работещите в Дружеството на трудов договор;
17. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
18. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет;
19. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен отчет;
20. разпореждане с дълготрайни материални активи, извън посочените в т. 18;
21. определянето и изменението на вида и формата на временните удостоверения. При изменение във формата и/или вида на временното удостоверение. Съветът на директорите предава новите временни удостоверения на акционерите с реп[р]езентативното на старите удостоверения за броя на притежаваните от тях акции.
22. овластяване на упълномощен представител, който да представлява Дружеството в общи събрания на трети лица и определяне на начина, по който същия да гласува по дневния ред на тези общи събрания.
23. относно всички други въпроси, извън изброените в т. 1-22, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание на акционерите.

КВОРУМ и мнозинство

Чл. 38. (1) Съветът приема решения, ако присъстват всички членове на съвета лично или те са представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. За осъществяване на представителство на друг член на Съвета на директорите е необходимо изрично



упълномощаване за всяко заседание. Могат да се вземат и неприсъствени решения, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

(2) Решенията на съвета на директорите се взимат с мнозинство 2/3 на членовете, с изключение на тези по точки 1, 6, 7, 10, 11, 17, 18, 19, 20, 21 и 22 на чл. 37, за които се изисква единодушие.

(3) До започване на заседанието член на съвета е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

СВИКВАНЕ

Чл. 39. (1) Съветът на директорите се събира на редовно заседание най-малко веднъж на 3 месеца, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството. Той решава всички въпроси, които не са от изключителна компетентност на Общото събрание.

(2) Всеки член на Съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. Съветът на директорите се свиква с писмена покана, връчена лично срещу подпис или изпратена с препоръчано писмо, телекс, телефакс или телеграма, най-малко 5 (пет) дни преди датата на заседанието.

ПРОТОКОЛИ

Чл. 40. (1) За всяко заседание на Съвета на директорите се водят протоколи, в които се отразяват наличието на кворум, станалите разисквания, направените предложения и заявления и взетите решения. Протоколите се подписват от всички присъстващи членове на Съвета, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по поставените въпроси.

(2) Протоколите заедно с приложените към тях материали за заседанията на Съвета на директорите се подвързват в протоколна книга.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 41. (1) Членовете на Съвета на директорите в едномесечен срок от избирането си задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от Общото събрание, но не по-малко от тримесечното им брутно възнаграждение или определения размер в действащото законодателство. Гаранцията може да се състои и в депозиране на акции или облигации на Дружеството.

(2) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

(3) Всеки от членовете на Съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

(4) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено Съвета, когато те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия. Тези договори се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите. Лице, което сключи такава сделка, при положение, че липсва решение на Съвета, отговаря пред Дружеството за причинените вреди.

ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ

Чл. 42. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвета на директорите.

(2) Съветът на директорите възлага представителството на Дружеството на Председателя на Съвета на директорите и Изпълнителният директор. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време с единодушие. Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството се вписват в търговския регистър и се обнародват. При вписване овластените лица представят нотариално заверен образец от подписа си.

(3) Членовете, овластени да представляват Дружеството, докладват незабавно на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството.

(4) Председателят на Съвета на директорите и Изпълнителният директор, освен ако друго не е предвидено в този устав, заедно:

а) представляват Дружеството пред всички държавни органи;



б) сключват всички сделки с материален интерес над 50 000 лева за всеки отделен случай и общо над 200 000 лева за една календарна година;

в) вземат предохранителни мерки за защита интересите на Дружеството, образуват съдебни дела и организират защитата на Дружеството по образувани срещу него дела, имат право да подават жалби и да оттеглят жалби, да подписват съдебни спогодби, да оттеглят искове на Дружеството.

г) изпълняват други функции, възложени им с решение на Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

(5) Действия и решения по представителство на Дружеството, които нарушават правилата на този устав са нищожни по отношение на Дружеството.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл. 43. (1) Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на един от своите членове (Изпълнителен директор) с единодушие. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време с единодушие.

(2) Изпълнителният директор:

1. представлява Дружеството пред всички трети лица с изключение на лицата по чл. 42, ал. 4, б. „а“ и „в“;

2. организира, ръководи и контролира дейността на Дружеството и стопанисването и опазването на имуществото му.

3. назначава и освобождава от длъжност персонала на Дружеството, поощрява, наказва, налага дисциплинарни наказания, сключва, изменя, прекратява индивидуалните трудови договори, командирова в страната и чужбина работниците и служителите

4. сключва самостоятелно сделки с материален интерес до 50 000 лева за всеки отделен случай и общо до 200 000 лева за една календарна година. За сделки, с материален интерес надвишаващ посочените стойности се прилага съответно чл. 42 от този Устав.

5. изпълнява други функции, възложени му с решение на Общото събрание на акционерите и Съвета на директорите.

(2) Изпълнителният директор докладва незабавно на Председателя на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за Дружеството.

(3) Отношенията между Дружеството и Изпълнителния директор се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва от името на Дружеството чрез Председателя на Съвета на директорите.

КОНТРОЛ

Чл. 44. (1) Всеки акционер може да предяви иск пред окръжния съд по седалището на Дружеството за отмяна на решението на общото събрание, когато то противоречи на повелителните разпоредби на закона или на този устав

(2) Искът се предявява срещу Дружеството в 14-дневен срок от деня на събранието, когато ищецът е присъствал или когато е бил редовно поканен, а в останалите случаи - в 14 дневен срок от узнаването, но не по-късно от 3 месеца от деня на общото събрание.

(3) Всеки съдружник или акционер може да встъпи в делото съгласно разпоредбите на Гражданския процесуален кодекс. Той може да поддържа иска дори и ищецът да се откаже от него или да го оттегли.

Чл. 45. (1) Указанията на съда, дадени при отмяна на решенията на общото събрание по тълкуването на законите и устава, са задължителни за общото събрание при повторно разглеждане от него на същия въпрос.

(2) Решения или действия на органите на Дружеството, извършени в противоречие с влязло в сила решение на съда, са нищожни. Всеки съдружник или акционер може винаги да се позове на нищожността или да поиска от съда да я прогласи.

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА ДОКУМЕНТИ ДО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 46. (1) До края на месец февруари ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на избраните от общото събрание дипломирани експерт-счетоводители.

(2) В годишния финансов отчет на Дружеството задължително се посочват:

броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето; основанието за придобиванията, извършени през годината;

броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ДОКЛАДА ЗА ДЕЙНОСТТА

Чл. 47. (1) В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишният счетоводен отчет.

(2) Докладът за дейността задължително съдържа данни относно:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съвета;
2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета през годината акции и облигации на Дружеството;
3. правата на членовете на Съвета да придобиват акции и облигации на Дружеството;
4. участието на членовете на Съвета в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;
5. сключените през годината договори по чл. 2406 от Търговския закон;
6. планираната стопанска политика през следващата година, включително предстоящите сделки от съществено значение за дейността на Дружеството.

ПРЕДМЕТ И ОБХВАТ НА ПРОВЕРКАТА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 48. Годишният счетоводен отчет се проверява от назначените от Общото събрание експерт-счетоводители. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване.

Чл. 49. Акционери, притежаващи поне 10 на сто от капитала на Дружеството, могат да поискат от Общото събрание назначаване на контролор, който да провери годишния счетоводен отчет. Ако Общото събрание не вземе съответното решение, акционерите могат да искат от окръжния съд по седалището на Дружеството назначаването на контролор. Контролорът съставя доклад за констатациите си, който представя на следващото общо събрание, като разносните по проверката са за сметка на Дружеството.

НАЗНАЧАВАНЕ И ОТГОВОРНОСТ НА ЕКСПЕРТ-СЧЕТОВОДИТЕЛИ

Чл. 50. (1). Когато Общото събрание не е избрало експерт-счетоводители до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер те се назначават от съда.

(2) Експерт-счетоводителите са отговорни за добросъвестната и безпристрастна проверка и запазване на тайната.

ЗАДЪЛЖИТЕЛНОСТ НА ПРОВЕРКАТА

Чл. 51. Без проверка на експерт-счетоводители Общото събрание не може да приеме годишния счетоводен отчет.

ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 52. След постъпване на доклада на експерт-счетоводителите Съветът на директорите свиква Общо събрание, на което представя доклада на експерт-счетоводителите, своя доклад за дейността на Дружеството, годишния счетоводен отчет и прави предложение за разпределение на печалбата.

ФОНД „РЕЗЕРВЕН“

Чл. 53. (1) Дружеството задължително образува фонд "Резервен", в който средствата не могат да бъдат по-малко от 10 на сто от капитала. Когато средствата във фонд резервен спаднат под този минимален размер, Дружеството е длъжно да ги възстанови в срок от една година.

(2) Източници на фонд „Резервен“ са:

Часть Валентина Тренкина
Фамилия Иванов Сергей
Росен Паменидз Митков