

УСТАВ НА „КОУЗИ-ПЛОВДИВ“ ЕАД

ГЛАВА ПЪРВА ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

СТАТУТ

Чл. (1) „Коузи-Пловдив“ ЕАД е еднолично акционерно дружество, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в български Търговски регистър и Регистъра на Юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК 205689601, наричано по-долу за краткост **„Дружеството“** или **„Коузи-Пловдив“ ЕАД**. Дружеството е самостоятелно юридическо лице отделно от акционерите.

(2) Дружеството отговаря към кредиторите с имуществото си. То не отговаря за задълженията на акционерите.

ФИРМА

Чл. 2. (1) Фирмата на акционерното дружество е **„Коузи-Пловдив“**, която на английски се изписва като **Cousy-Plovdiv EAD**.

(2) Фирмата на клоновете на Дружеството се образуват, като към фирмата на дружеството се добавя указанието "клон" и се посочва седалището на клона.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището и адресът на управление на Дружеството е: гр. Пловдив, общ. Пловдив, обл. Пловдив, п.к. 4000, р-н Южен, бул. „Кукленско шосе“ № 30.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 4. (1) Дружеството има следният предмет на дейност: **търговия в страната и чужбина, внос-износна дейност; посредничество в страната и чужбина туристическа и хотелиерска дейност, търговско представителство и посредничество, комисионни, спедиционни и превозни сделки; складови сделки; рекламни информационни, програмни, импресарски или други услуги; ресторантьорство, както и всяка дейност не забранена от закона.**

СРОК НА СЪЩЕСТВУВАНЕ

Чл. 5. Дейността на дружеството не е ограничена от прекратително условие или срок.

ОБОЗНАЧЕНИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

ТЪРГОВСКА КОРЕСПОНДЕНЦИЯ

Чл. 6. Фирмата на Дружеството, седалището, адресът на управление, номерът по ЕИК, данъчният номер и банковата му сметка се посочват в търговската кореспонденция на Дружеството.

ПЕЧАТ

Чл. 7. (1) Дружеството има печат. Той се съхранява от изпълнителния директор на дружеството.

ГЛАВА ВТОРА КАПИТАЛ, АКЦИИ И ОБЛИГАЦИИ

КАПИТАЛ

КАПИТАЛ

Чл.8. (1) Капиталът на Дружеството е **€1 034 359,90** (един милион тридесет и четири хиляди триста петдесет и девет евро и деветдесет евроцента) разделен на **20 230** (двадесет хиляди и двеста и тридесет) обикновени поименни акции с право на глас, всяка с номинална стойност от **€ 51,13** (петдесет и едно евро и тринадесет евроцента).

(2) Капиталът на Дружеството е набран чрез парична вноса в размер на 950 000 лв /деветстотин и петдесет хиляди лева/, внесена от „СИС-Билдингс“ АД, ЕИК 204504188, изцяло при учредяване на Дружеството, както и чрез непарична /апортна/ вноса на правото на собственост върху следния недвижим имот, внесена от „ОРИДЖИН-САУТ“ ЕООД, ЕИК 160050457:

А) Урбанизирана територия с площ от 4 480 кв.м. (четири хиляди четиристотин и осемдесет квадратни метра), съставляваща Поземлен имот с пълен идентификатор № 56784.536.1838 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и шест, точка, хиляда осемстотин тридесет и осем) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрена съгласно Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с начин на трайно ползване- за друг вид производствен, складов обект, с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, п.к. 4000, район „Южен“, ул. „Кукленско шосе“ № 30 (тридесет), община Пловдив, област Пловдив, който поземлен имот е със стар идентификатор № 56784.536.881 с номер по предходен план: УПИ (Урегулиран поземлен имот) XXXV (тридесет и пет-римско), от квартал 8 (осем) по плана на Южна индустриална зона-Трета част на гр. Пловдив, при граници-съседи на имота, съгласно Скица на поземлен имот, издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК): 56784.536.889, 56784.536.95, 56784.536.1839, 56784.536.960 и 56784.536.1675, ведно с построените в гореописания поземлен имот сгради, както следва: **Сграда с пълен идентификатор № 56784.536.1838.1** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и шест, точка, хиляда осемстотин тридесет и осем, точка, едно) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрена съгласно Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на

Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с предназначение-сграда със смесено предназначение, брой етажи-1 (един), със застроена площ от 829.00 кв.м. (осемстотин двадесет и девет квадратни метра), с адрес на сградата: гр. Пловдив, п.к. 4000, район „Южен“, ул. „Кукленско шосе“ № 30 (тридесет), община Пловдив, област Пловдив, със стар идентификатор № 56784.536.881.1. и **Сграда с пълен идентификатор № 56784.536.1838.2** (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и шест, точка, хиляда осемстотин тридесет и осем, точка, две) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрена съгласно Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с предназначение-Друг вид сграда за обитаване, брой етажи-7 (седем), със застроена площ от 290.00 кв.м. (двеста и деветдесет квадратни метра), с адрес на сградата: гр. Пловдив, п.к. 4000, район „Южен“, ул. „Кукленско шосе“ № 30 (тридесет), община Пловдив, област Пловдив, със стар идентификатор № 56784.536.881.

Б) Урбанизирана територия с площ от 122 кв.м. (сто двадесет и два квадратни метра), съставляваща Поземлен имот с пълен идентификатор № 56784.536.1839 (петдесет и шест хиляди седемстотин осемдесет и четири, точка, петстотин тридесет и шест, точка, хиляда осемстотин тридесет и девет) по кадастралната карта и кадастралните регистри на гр. Пловдив, община Пловдив, област Пловдив, одобрена съгласно Заповед № РД-18-48 от 03.06.2009г. на Изпълнителния директор на Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК), с начин на трайно ползване- за второстепенна улица, с адрес на поземления имот: гр. Пловдив, п.к. 4000, район „Южен“, ул. „Кукленско шосе“ № 30 (тридесет), община Пловдив, област Пловдив, който поземлен имот е със стар идентификатор № 56784.536.881 с номер по предходен план: 488, при граници-съседни на имота, съгласно Скица на поземлен имот, издадена от Агенция по геодезия, картография и кадастър (АГКК): 56784.536.95, 56784.536.960 и 56784.536.1838

Оценката на гореописаната непарична вноски, представляваща право на собственост върху гореописаните недвижими имоти на **“ОРИДЖИН-САУТ” ЕООД**, ЕИК 160050457, е в размер на 1 073 000 лв /един милион и седемдесет и три хиляди лева/, съгласно оценителска експертиза за оценка на непарична вноски, която е изготвена въз основа на акт за назначаване на вещи лица №20190130164214/01.02.2019г.

(3) Всички акции от капитала се притежават от следното дружество: **„СИС-Билдингс“ ЕАД**, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в български Търговски регистър и Регистъра на Юридическите лица с нестопанска цел с ЕИК 204504188, със седалище и адрес на управление: България, гр. Търговище, п.к. 7700, ул. „Цар Иван Асен“ № 1, партер, наричано за краткост **„Едноличният собственик на капитала“**.

АКЦИИ

АКЦИИ. ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИ. ПРАВА ПО АКЦИИТЕ.

Чл. 9. (1) Акции на Дружеството са обикновени поименни с право на глас- 20 230 /двадесет хиляди и двеста и тридесет/ броя.

(2) Други допустими от закона видове акции могат да се издават по решение на Едноличния собственик на капитала. В този случай той определя броя и вида на тези акции, както и условията за тяхното придобиване и за разпореждането е тях.

(3) Акцията дава на акционера право на един глас в общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерни с номиналната стойност на акцията.

(4) Акциите с еднакви права образуват отделен клас.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА ПОИМЕННИ АКЦИИ

Чл. 10. (1) Прехвърлянето на поименните налични акции се извършва с джирос. То трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо Дружеството.

(2) Прехвърлителят на поименни акции, които не са изплатени или от които произтичат други задължения към Дружеството, е отговорен солидарно с приобретателя. Отговорността на прехвърлителя се погасява с изтичането на 2 (две) години от деня на описване на прехвърлянето в книгата на акционерите. Когато се прехвърлят поименни акции преди да е внесена напълно емисионната им стойност, размерът на частичните вноски се отбелязва върху тях.

(3) Поименните акции се прехвърлят свободно между акционери и на трети лица.

КУПЮРИ

Чл. 11. (1) Наличните акции на Дружеството се издават в купюри по една, по пет, по десет или кратни на десет акции. Те се издават и предават на акционерите по решение на Съвета на директорите.

(2) Акциите се подписват от изпълнителния директор на Дружеството и от председателя на съвета на директорите (а ако той е и изпълнителен член, от заместник-председателя на съвета на директорите) и се подпечатват с печат на Дружеството.

(3) Акциите се издават с купони за дивидент за 20 (двадесет) години. Купоните не могат да се прехвърлят отделно от акциите.

(4) По искане на акционер и за негова сметка притежаваните от него купюри могат да се заменят от съвета на директорите с купюри от друг вид за същия брой и обща стойност на акциите. Замяната се отразява в книгата на акционерите.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл. 12. (1) До издаването на акции за направените за тях вноски акционерите получават временни удостоверения.

(2) Временните удостоверения се подписват от изпълнителния директор на Дружеството и от председателя на Съвета на директорите (а ако той е и изпълнителен член, от заместник-председателя на съвета на директорите) и се подпечатват с печата на Дружеството.

(3) Временните удостоверения за поименни налични акции могат да бъдат прехвърляни по реда, предвиден в настоящия устав за прехвърляне на поименни налични акции.

ЗАПЛАЩАНЕ НА ЗАПИСАНИТЕ АКЦИИ

Чл. 13. (1) Срещу записаните акции акционерите са длъжни да направят вноски, покриващи стойността на акциите.

(2) Записаните акции се заплащат изцяло или на частични вноски в срокове, посочени в съответното решение на Едноличния собственик на капитала.

ПОСЛЕДИЦИ ОТ ЗАБАВА НА ВНОСКИ

Чл. 14 (1) Акционерите, изпаднали в забава при изплащане на вноските, дължат законната лихва върху неизплатената част от акциите за срока от датата на дължимото плащане на съответната вноска до нейното пълно издължаване.

(2) Ако изпадналите в забава акционери не направят дължимите вноски в едномесечен срок от получаването на писмено едномесечно предизвестие те се смятат за изключени.

(3) Изключеният акционер губи записаните, но неизплатени изцяло акции, както и направените за тях вноски. Акциите на изключения се обезсилват и унищожават, а дружеството предлага нови акции на мястото на обезсилнените. Направените вноски от изключения акционер се отнасят във фонд "Резервен" на Дружеството.

УПРАЖНЯВАНЕ НА ПРАВАТА НА АКЦИОНЕР

Чл.15 (1) Акциите на Дружеството са неделими.

(2) Когато акция на Дружеството принадлежи на няколко лица, те упражняват правата си по нея заедно, като определят свой пълномощник. Пълномощникът трябва да бъде изрично и писмено упълномощен за срок не по-дълъг от 3 (три) години, като пълномощното да има съдържание, определено от закона, или ако такова не е определено от закона - от съвета на директорите. Пълномощното се отбелязва в книгата на акционерите. Копие от него се представя на всяко заседание на Общото събрание на акционерите, на което участва пълномощникът.

КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ (КНИГА ЗА АКЦИОНЕРИТЕ)

Чл.16. (1) Съветът на директорите на дружеството води книга на притежателите на поименни налични акции, както и други законоустановени книги на акционерите.

(2) Описванията в книгите се заверяват от изпълнителния директор или от писмено упълномощено от съвета на директорите лице.

ОБРАТНО ИЗКУПУВАНЕ НА АКЦИИ

Чл. 17. (1) Дружеството може да изкупува обратно своите акции само в случаите и при условията, предвидени в действащите нормативни актове.

(2) Изкупуването се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала, в което се определят видът на изкупуваните акции, максималният брой акции, подлежащи на обратно изкупуване, както и останалите условия по изкупуването.

(3) Дружеството може да издаде акции, които подлежат на обратно изкупуване. Решение за издаване на такива акции и за обратното им изкупуване се приема от Едноличния собственик на капитала, което определя видът на изкупуваните акции, максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване, условията и сроковете, в които съветът на директорите е длъжен да извърши обратното изкупуване, цената на изкупуване. Предложението за обратно изкупуване се представя в Търговския регистър. Обратното изкупуване се извършва при спазване на всички изисквания на действащото законодателство.

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 18. (1) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала на Дружеството чрез някои от следните начини:

- а) издаване на нови акции;
- б) увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
- в) превръщане на облигации в акции;
- г) Други допустими от закона начини;

(2) В решението за увеличаване на капитала се определят видът на акциите, с които се увеличава капиталът, размерът на емисионната им стойност, срокът за упражняване на правото на акционерите за придобиване на част от новите акции, съответстваща на дела им от капитала преди увеличаването, а когато увеличаването на капитала ще се извърши с непарична вноска - предметът на вноската, лицето, което я прави, броят и номиналната стойност на акциите, предоставени му срещу тази вноска.

(3) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен под условие, че акциите от увеличението се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството.

(4) Емисионната цена на новите акции не може да бъде по-малка от номиналната. Разликата между двете цени се внася във фонд "Резервен".

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.19 (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличи по решение на съвета на директорите при условията, предвидени в този Устав и закона.

(2) Решението за увеличаване на капитала се взема от съвета на директорите с единодушие и следва да отговаря на останалите изисквания относно решение на общото събрание на акционерите/Едноличния собственик на капитала за увеличаване на капитала.

(3) Увеличението на капитала, извършвано с решение на съвет на директорите, може да бъде под условие, че акциите от увеличението се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на Дружеството или чрез извършване на непарична вноска.

ПРЕВРЪЩАНЕ НА ПЕЧАЛБАТА В КАПИТАЛ

Чл. 20. (1) Капиталът на Дружеството може да се увеличи по решение на Едноличния собственик на капитала за превръщане на част от печалбата в капитал. Това решение се взема в срок до 3 (три) месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година.

(2) В случаите на предходната алинея всеки акционер има право да получи безплатно част от новите акции, съразмерна на участието му в капитала до увеличаването.

ПРИВИЛЕГИРОВАНО ПРИДОБИВАНЕ НА АКЦИИ ОТ УВЕЛИЧЕНИЯ КАПИТАЛ

Чл. 21 (1) Всеки акционер има право да придобие нови акции съразмерно на дела си в капитала преди увеличението.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 22. (1) Намаляването на капитала се извършва с решение на Едноличния собственик на капитала, чрез:

- а) намаляване на номиналната стойност на акциите;
- б) обезсилване на акции;
- в) други допустими от закона начини.

(2) Капиталът на Дружеството не може да бъде намален под законово установения минимум.

(3) В решението за намаляване на капитала задължително се отразяват: целта на намаляването, размерът на намаляването и начинът, по който ще се извърши намаляването.

(4) Решението за намаляване на капитала се публикува в Търговския регистър. В обявлението Дружеството заявява, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към датата на публикуване. Съгласието на кредиторите се предполага, ако в срок до 3 (три) месеца от публикуването на съобщението те не изразят писмено до Дружеството несъгласието си.

(5) Намаляването на капитала се извършва при спазване на всички императивни разпоредби на действащото законодателство.

ОБЕЗСИЛВАНЕ НА АКЦИИ

Чл. 23 (1) Обезсилването на акции (респективно на временни удостоверения) се извършва след придобиването им от Дружеството или чрез принудителното им обезсилване.

(2) Обезсилване на акции се предприема по решение на Едноличния собственик на капитала. В решението на Едноличния собственик на капитала се определя предпоставките и начинът за извършване на обезсилването, както и редът за получаване на новите акции или на цената на обезсилените акции.

(3) Принудително обезсилване на акции може да се извърши при спазване на предвидения в действащото законодателство ред и в следните случаи:

- а) при престъпни действия на акционер срещу интересите на Дружеството, установени с влязла в сила присъда;
- б) когато акционерът не е направил изцяло дължимите от него вноски в едномесечен срок от получаването на писмено предизвестие;
- в) при изменение на номиналната стойност на акциите;
- г) когато купюрата на акцията (респективно временното удостоверение) е изгубена или открадната;
- д) при намаляване на капитала на Дружеството;
- е) при други обстоятелства, допустими от закона.

(4) Обезсилване на акции на Дружеството, респективно на временни удостоверения, се извършва по предвидения в действащото законодателство ред. Обезсилването се отбелязва в книгата за акционерите на Дружеството.

ОБЛИГАЦИИ

РЕД ЗА ИЗДАВАНЕ НА ОБЛИГАЦИИ

Чл.24 (1) След изтичането на 2 (две) години от вписването му в Търговския регистър и след приемането на 2 (два) годишни счетоводни отчета от общото събрание на акционерите/Едноличният собственик на капитала Дружеството може да сключва облигационен заем чрез издаване на облигации.

(2) Решението за издаване на облигациите се приема от Едноличния собственик на капитала.

(3) За издаването на облигациите и упражняването на правата по тях се прилагат съответните разпоредби на българското законодателство.

ПРЕВРЪЩАНЕ НА ОБЛИГАЦИИТЕ В АКЦИИ

Чл. 25. Превръщането на облигациите в акции и последиците от това се уреждат съобразно разпоредбите на действащото законодателство. Решение за това се приема от Едноличния собственик на капитала.

ГЛАВА ТРЕТА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 26 (1) Органи на Дружеството са Едноличният собственик на капитала и Съвета на директорите.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.27 (1) Едноличният собственик на капитала:

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 възнагражденията на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението и представителството;
6. Определя правото на членовете на Съвета на директорите да получат част от печалбата на Дружеството;
7. Определя правото на членовете на Съвета на директорите да придобият акции и облигации на Дружеството;
8. Назначава и освобождава одитор/експерт счетоводител;
9. Одобрява Годишния финансов отчет след проверка и заверка от назначения одитор/експерт счетоводител (ако такава проверка и заверка е необходима съгласно закона);
10. Приема решение за разпределяне на печалбата на Дружеството;
11. Приема решение за попълване на фонд „Резервен“;
12. Приема решение за изплащане на дивидент;
13. Решава за издаването на облигации;
14. Назначава ликвидаторите при прекратяването на Дружеството, освен в случай на несъстоятелност;
15. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
16. Приема решения за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
17. Приема решение за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен Годишен финансов отчет;

18. Приема решение за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен Годишен финансов отчет;

19. Решава и други въпроси предоставени в негова компетентност от закона и Устава.

(2) За решенията на Едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма. Писмената форма е предпоставка за действителност на решенията. В протокола задължително се посочват:

а) мястото и времето на вземане на решението;

б) името, респ. фирмата на Едноличния собственик на капитала;

в) присъствието на членовете на Съвета на директорите, както и на лица, при вземането на решението (ако такива са присъствали);

г) фактически и правни основания за вземане на решението;

д) съдържание на решението.

(3) Протоколът се подписва от Едноличния собственик на капитала и към него се прилагат документи, свързани с вземане на решението.

(4) Протоколите и приложенията към тях се пазят най-малко 5 години.

(5) Решенията на Едноличния собственик на капитала за изменение и допълнение на устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатор влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 28 (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите в състав от 3 /трима/ членове.

(2) Мандатът на Съвета на директорите е 5 /пет/ години. Мандатът на първия Съвет на директорите е 3 /три/ години. Преди изтичане на мандата на Съвета на директорите, всеки негов член може да поиска с писмено уведомление до Дружеството да бъде освободен и заличен от Търговския регистър и в случай, че в 6-месечен срок от получаване на уведомлението Дружеството не впише освобождаването му, може сам да заяви за вписване това обстоятелство, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

(3) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставяне на право на управление и представителство на някои от тях.

(4) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери.

(5) Най-късно до започване на заседанието член на Съвета на директорите 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.

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

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

(8) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничения.

(9) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичането на мандата, за който са избрани.

(10) Членовете на Съвета на директорите са длъжни преди избирането им да уведомят Едноличния собственик на капитала за участието си в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, за притежаваните от тях повече от 25 на сто от капитала на други дружества, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети. Когато тези обстоятелства възникнат, след като лицето е избрано за член на съвета, то незабавно дължи писмено уведомление.

(11) Членовете на Съвета на директорите нямат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на управителни органи на други дружества или кооперации, когато се извършва дейност, конкурента на тази на Дружеството.

(12) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, включително след като престанат да бъдат чинове на Съвета. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от Дружеството.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.29 (1) Съветът на директорите:

1. Приема правила за работата си и избира Председател и Заместник-председател/и от своите членове;
2. Възлага управлението и представителството съгласно разпоредбите на действащото законодателство;
3. Определя вътрешното разпределение на функциите между своите членове.
4. Приема и предлага за одобрение от Едноличния собственик на капитала на Годишния финансов отчет на Дружеството след проверка и заверка от избрания регистриран одитор;
5. Приема планове и програми за дейността на Дружеството;
6. Приема правилата за работната заплата и други вътрешни правила на Дружеството;
7. Приема организационно-управленческа структура на Дружеството;
8. Взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права, ползване на кредити, предоставяне на обезпечения, придобиване и предоставяне на лицензи;
9. Обсъжда и решава всички въпроси, освен тези, които са от компетентността на Едноличния собственик на капитала;

(2) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъстват половината от неговите членове лично или са представлявани с писмено изрично пълномощно от друг член на Съвета.

(3) Съветът на директорите взема решенията си с обикновено мнозинство, освен ако за дадени решения Уставът предвижда друго.

(4) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, чрез протокол, подписан от всичките му членове.

(5) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца. Те се свикват от Председателя по негов почин или по писмено искане най-малко на един от членовете на Съвета на директорите.

(6) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на Съвета на директорите, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглеждания въпрос.

ПРЕДСТАВИТЕЛНА ВЛАСТ

Чл. 30 (1) Членовете на Съвета на директорите представляват Дружеството колективно или овластяват един или няколко от своите членове да представляват Дружеството. Управлението на Дружеството се възлага съгласно разпоредбите на действащото законодателство на изпълнителен член /изпълнителен директор/.

(2) Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в Търговския регистър.

(3) Ограниченията на представителната власт на лицето по предходната алинея нямат действие по отношение на трети лица. Овластяването и неговото оттегляне има действие срещу трети добросъвестни лица след вписването в Търговския регистър.

(4) Отношенията между Дружеството и изпълнителния член на Съвета на директорите се уреждат с Договор за възлагане на управление, който се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез Председателя на Съвета на директорите.

(5) Изпълнителният член (изпълнителният директор) има следните функции:

1. организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите;
2. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудовите договори със служителите на Дружеството, освен тези, които се назначават от Съвета на директорите;
4. представлява Дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт, от Едноличния собственик на капитала или от Съвета на директорите;

(6) Изпълнителният член може да бъде сменен преди изтичане на мандата му по решение на Съвета на директорите.

ДОГОВОРИ С ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ И С ВЪРЗАНИ С ТЯХ ЛИЦА

Чл. 31 (1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, в случай че те или свързани с тях лица сключват с Дружеството договори, които излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(2) Договорите по ал.1 се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ, ПРОВЕРКА И ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.32 (1) Финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

(2) Ежегодно Съветът на директорите изготвя Годишен финансов отчет и доклад за дейността си и го представя на избора от Едноличния собственик на капитала одитор съгласно разпоредбите на действащото законодателство.

(3) Годишният финансов отчет се проверява от назначения от Едноличния собственик на капитала одитор, който е отговорен за добросъвестната и безпристрастна проверка и за запазване на тайните на Дружеството. Без проверка Годишният финансов отчет не може да бъде приет от Едноличния собственик на капитала.

(4) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията за годишното приключване, съобразно действащо законодателство.

(5) Когато Едноличния собственик на капитала не е избрал одитор до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите, той се назначава от съда.

(6) След постъпване на Доклада на одитора, Съветът на директорите на свое заседание приема Годишния финансов отчет, предложението за разпределение на печалбата и ги представя на Едноличния собственик на капитала за приемане.

(7) Провереният и приет от Едноличния собственик на капитала Годишен финансов отчет се предоставя за публикуване в Търговския регистър.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл.33 (1) Разпределението на печалбата се изготвя по предложение на Съвета на директорите, одобрено от Едноличния собственик на капитала в съответствие с изискванията на закона и този Устав.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Чл. 34 (1) Размерът на дивидентите се определя ежегодно от Едноличния собственик на капитала в съответствие с изискванията на закона.

(2) Дивидентите се изплащат срещу предоставяне на акцията и предаване на купони за съответната година. Ако акции не са издадени, дивидентите се изплащат срещу предоставяне на Временното удостоверение, като изплащането се отбелязва на гърба му.

(3) Изплащането на дивидентите се извършва в срок от 3/три/ месеца от вземането на решение за изплащане на дивидент.

ФОНД „РЕЗЕРВЕН“

Чл. 35 (1) Дружеството образува фонд „Резервен“ от следните източници:

а) 1/10 (една десета) част от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда станат 1/10 (една десета) част от капитала;

б) средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им.

(2) Средствата на фонд „Резервен“ могат да се използват само за:

а) покриване на годишната загуба;

б) покриване на загуби от предходната година;

(3) Когато средствата на фонд „Резервен“ надхвърлят 1/10 /една десета/ част от капитала, по-големият размер може да бъде използван за увеличаване на капитала на Дружеството.

ГЛАВА ПЕТА ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Чл.36 (1) Дружеството се прекратява по решение на Едноличния собственик на капитала и в предвидените по чл.252 от ТЗ случаи, както и в останалите случаи, предвидени в закона.

(2) При прекратяване на Дружеството се извършва ликвидация по реда, предвиден в чл.266 и следващите от ТЗ.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

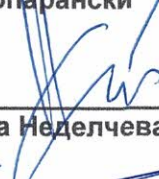
Параграф 1. За неуредени в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на действащото законодателство в Република България.

Параграф 2. Този Устав е приет и утвърден от Едноличния собственик на капитала с Протокол от дата: 05.03.2026г.

За Едноличния собственик на капитала „СИС-Билдингс“ ЕАД:


НАДЕЖДА СТОЯНОВА НЕДЕЛЧЕВА – изпълнителен директор

Заверен от Съвета на директорите:

1. 
Диян Цончев Копарански
2. 
Надежда Стоянова Неделчева
3. 
Ива Димитрова Янакиева