

У С Т А В
на
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
“КАМЧИЯ РИЗОРТ” АД

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ

чл.1(1) Акционерното дружество, наричано по нататък в устава **ДРУЖЕСТВОТО**, е създадено като търговско дружество по смисъла на чл.158 и сл. от ТЗ и е юридическо лице, отделно от акционерите.

(2) **ДРУЖЕСТВОТО** не отговаря за задълженията на акционерите. Акционерите отговарят за задълженията на **ДРУЖЕСТВОТО** до размера на направените или дължими срещу записаните акции вноски.

(3) Дружеството е учредено без определен срок.

НАИМЕНОВАНИЕ

чл.2(1) Наименованието на **ДРУЖЕСТВОТО** е акционерно дружество **“КАМЧИЯ РИЗОРТ”**, в съкращение наименованието е **“КАМЧИЯ РИЗОРТ” АД**, като може да се изписва и на латиница **“KAMCHIA RESORT” Co.**

(2) Наименованието, заедно с указание за адреса на управление, Единния Идентификационен Код и банковата сметка трябва да бъдат поставени върху всички документи на същото.

СЕДАЛИЩЕ

чл.3. Седалището и адреса на управление на **ДРУЖЕСТВОТО** са в град Варна ул.”Парашкева Николау” 4, ет.4, ап.4

Адрес за кореспонденция: град Варна, ул.”Йоан Екзарх” 3, ет.3

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

чл.4. **ДРУЖЕСТВОТО** има за предмет на дейност: СТРОИТЕЛНО ПРЕДПРИЕМАЧЕСТВО, ПОКУПКА, СТРОЕЖ И ОБЗАВЕЖДАНЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ С ЦЕЛ ПРОДАЖБА, РЕАЛИЗАЦИЯ НА ИНВЕСТИЦИОННИ ПРОЕКТИ, СВЪРЗАНИ С ПОКУПКА, СТРОИТЕЛСТВО И УПРАВЛЕНИЕ НА НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, КОНСУЛТАНСКИ УСЛУГИ И ПОСРЕДНИЧЕСТВО ПРИ СДЕЛКИ С НЕДВИЖИМИ ИМОТИ, ВЪНШНА И ВЪТРЕШНА ТЪРГОВИЯ, МАРКЕТИНГОВА И РЕКЛАМНА ДЕЙНОСТ, ПРИДОБИВАНЕ И УПРАВЛЕНИЕ НА ДЯЛОВИ УЧАСТИЯ; КОНСУЛТАЦИИ НА ДРУЖЕСТВА ОТНОСНО КАПИТАЛОВАТА ИМ СТРУКТУРА, ПРОМИШЛЕНА СТРАТЕГИЯ И СВЪРЗАНИ С ТОВА ВЪПРОСИ, КОНСУЛТАЦИИ И УСЛУГИ ОТНОСНО ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВАТА И СДЕЛКИ ПО ПРИДОБИВАНЕ НА ПРЕДПРИЯТИЕ; ПРОИЗВОДСТВО НА СТОКИ ЗА БИТА И ПРОМИШЛЕННОСТТА.КАПИТАЛ.

чл.5. Капиталът на **ДРУЖЕСТВОТО** е **50000** (петдесет хиляди)лв. и към датата на вписване е внесен изцяло.

АКЦИИ

чл.6(1) Капиталът е разпределен в **50000** (петдесет хиляди) акции с номинална стойност 1 (един) лев всяка акция.

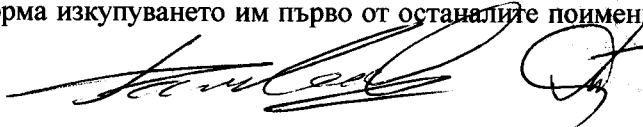
(2) Акциите са неделими и са **50000** (петдесет хиляди) акции – **поименни**.

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

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИ

чл.7(1) Прехвърлянето на поименните акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството.

(2) В случай, че някой от акционерите желае да прехвърли поименни акции на трети лица, той е длъжен да предложи в писмена форма изкупуването им първо от останалите поименни акционери.



Акциите могат да бъдат прехвърлени на трети лица, само ако останалите поименни акционери откажат да ги изкупят. Прехвърлянето не може да стане при по-изгодни за приобретателя условия, отколкото предложените на останалите поименни акционери.

(3) Акционерите имат право да изкупят акциите по предходната алинея съразмерно с броя на вече притежаваните акции.

(4) Акционерите могат да прехвърлят поименни акции, без да се предлагат за изкупуване на останалите акционери и не по реда на предходните алинеи, на роднини по права линия, без ограничение и на роднини по съребрена линия до втора степен, включително.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

чл.8(1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на общото събрание на акционерите чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции.

(2) Акционерите имат право да придобият акциите от допълнителната емисия по номинална стойност, при условия, определени от общото събрание. Ако не бъде взето друго решение, акционерите имат право да изкупят акциите от допълнителната емисия съразмерно на вече притежаваните акции.

(3) Акциите от допълнителната емисия, които не са записани от акционерите по реда на ал.2 се предлагат на пазара чрез подписка.

(4) При увеличаване на капитала чрез целево внасяне на имущество от отделни акционери, те придобиват изцяло акциите от допълнителната емисия.

(5) Капиталът може да бъде увеличен под условие акциите да бъдат закупени от определени лица на определена цена.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

чл.9(1) Загубите по годишния баланс или от предходни години се покриват от фонд "Резервен".

(2) Когато действителната стойност на капитала спадне под номинала, общото събрание на акционерите може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски. Решението задължава акционерите, които са гласували за него. Акционерите, които са гласували против, до края на същото събрание могат да заявят, че приемат решението.

(3) Акционерите, които са направили допълнителни вноски имат право да получат за сметка на дивидентите на акционерите, които не са направили такива вноски, частта от покриваната загуба, съразмерно на акциите на последните.

(4) Ако не се вземе решение за допълнителни вноски, в случая по ал.2, съветът на директорите е длъжен да регистрира действителната стойност на капитала, а ако той е под минималния размер, **ДРУЖЕСТВОТО** се прекратява чрез ликвидация или се преобразува в дружество с ограничена отговорност, в което акционерите получават дялове съразмерно на притежаваните акции.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

чл.10. Капиталът може да се намали с намаляване номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции.

ГЛАВА ВТОРА УПРАВЛЕНИЕ

чл.11 **ДРУЖЕСТВОТО** е с едностепенна система на управление и се управлява от Съвет на директорите.

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл.12. Органи на **ДРУЖЕСТВОТО** са:

1. Общо събрание на акционерите;
2. Съвет на директорите;
3. Изпълнителен директор.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ



чл.13(1) Общото събрание на акционерите се състои от всички собственици на акции. Акционерите, участвуват в общото събрание лично или чрез представител. Няколко акционери могат да упълномощават общ представител.

(2) За участие в общото събрание акционерите трябва да се легитимират с притежаваните акции или временни удостоверения и да се запишат в протоколната книга преди началото на заседанието. Акционерите могат да се легитимират и с депозитен сертификат, издаден от банка, в която са депозирани акциите им. Пълномощниците на акционери с поименни акции или временни удостоверения трябва да представят и писмено пълномощно.

(3) В общото събрание на акционерите участвуват със съвещателен глас членовете на съвета на директорите, освен ако са акционери.

СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

чл.14(1) Общото събрание на акционерите се свиква на редовно заседание най-малко веднъж годишно.

(2) Съветът на директорите е длъжен да свика общото събрание на акционерите на извънредно заседание в случай, че бъдат реализирани загуби, надвишаващи 1/2 от номиналната стойност на капитала, ако започне производство по несъстоятелност, както и в случай на опасност за икономическата стабилност на **ДРУЖЕСТВОТО**, ако според обстоятелствата трябва да бъдат взети мерки от компетентността на общото събрание.

(3) Общото събрание се свиква по реда на чл.223 от ТЗ.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

чл.15(1) Общото събрание на акционерите:

1. изменя и допълва устава на **ДРУЖЕСТВОТО**;
2. определя основните насоки за дейността на **ДРУЖЕСТВОТО**;
3. взема решения за реорганизация или прекратяване на дружеството;
4. определя броя, избира и освобождава членовете на съвета на директорите, определя възнаграждение за участие в тях;
5. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
6. одобрява баланса, разпределението на доходите и годишния счетоводен отчет на **ДРУЖЕСТВОТО** след заверка от назначения експерт-счетоводител;
7. взема решения за освобождаване от отговорност на членовете на съвета на директорите след приемане на отчета за дейността му;
8. решава издаването на облигации;
9. взема решение за увеличаване или намаляване на капитала;
10. назначава ликвидатори, освен в случай на несъстоятелност;
11. взема решение за откриване или закриване на клонове и за участие или прекратяване на участие в дружества в страната и чужбина;

(2) Решенията на общото събрание по т.1, 3, 4, 8 и 9 на предходната алинея влизат в сила след обнародване на вписването им в търговския регистър при Окръжния съд.

(3) Всички решения на общото събрание се единодушно от представения капитал.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

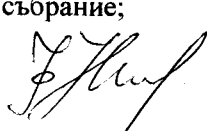
чл.16(1) Член на съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице, което определя представител за изпълнение на задълженията му в съвета. Броят на членовете на съвета на директорите се определя от общото събрание на акционерите и се състои от 3 (три) члена.

(2) Съветът на директорите се избира за срок до 5 (пет) години. Общото събрание може по всяко време да реши извършване на промени в числеността и състава на съвета на директорите.

(3) Членовете на съвета на директорите имат право на възнаграждение, което се определя от правила, приети от общото събрание на акционерите.

чл.17(1) Съветът на директорите:

1. приема правила за работата си;
2. приема и предлага за одобряване от общото събрание годишния отчет и баланса и проекти за решения от компетентността на общото събрание;
3. приема планове и програми за дейността на **ДРУЖЕСТВОТО**, съобразно с решенията на общото събрание;



4. предлага на общото събрание увеличаване или намаляване на капитала;
5. избира и освобождава изпълнителни членове от състава си;
6. избира между членовете си председател и зам.председател;
7. приема организационно-управленската структура, одобрява правилата за организация на вътрешната стопанска сметка, работната заплата и другите вътрешни правила на **ДРУЖЕСТВОТО**;
8. взема решение за образуване на парични фондове и определя реда за набирането и изразходването им;
9. взема решение за придобиване и отчуждаване на имоти и вещни права, ползуване на инвестиционни кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителство, придобиване и предоставяне на лицензии, участие в търгове и конкурси;
10. взема решение за сключване на договори за кредитиране на трети лица;
11. взема решение за учредяване на ипотека и залог върху дълготрайни активи на **ДРУЖЕСТВОТО**;

12. обсъжда и решава всички въпроси освен тези, които са от компетентността на общото събрание на акционерите или са му делегирани в този устав или от общото събрание.

(2) Всички решения се вземат с мнозинство 2/3 от всички членове на съвета на директорите.

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

(4) Членовете на съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях, както и разпоредбите, с които се възлага управление на изпълнителните членове.

(5) Съветът на директорите може да овласти един или няколко от своите членове да представляват дружеството.

чл.18 Съветът на директорите приема решения, ако присъстват най-малко 2 (двама) от членовете му, лично или представлявани от друг член на съвета. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

чл.19(1) Изпълнителният директор еднолично и оперативно управлява и представлява **ДРУЖЕСТВОТО** в съответствие със закона, устава и решенията на общото събрание и на съвета на директорите. Управителните и представителните пълномощия на изпълнителния директор се определят с решение на съвета на директорите и с договор за управление и представителство, сключен между него и председателя на съвета на директорите.

(2) Овластяването на изпълнителния директор може да бъде оттеглено или правомощията му ограничени по всяко време с решение на съвета на директорите, взето с мнозинство от 2/3 от всичките членове на съвета.

(3) За разпореждане с недвижими имоти и за поемане на задължения от името на **ДРУЖЕСТВОТО**, изпълнителния директор, трябва да е изрично упълномощен от съвета на директорите, съгласно вътрешните правила за работа на този орган.

(4) Ограниченията в представителната власт на изпълнителния директор нямат действие по отношение на трети добросъвестни лица. За действия, извършени без представителна власт, изпълнителният директор ангажира личната си отговорност пред съвета на директорите.

ГЛАВА ТРЕТА ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

ПАРИЧНИ ФОНДОВЕ

чл.20(1) **ДРУЖЕСТВОТО** образува фонд "Резервен". Други фондове могат да се обособяват по решение на съвета на директорите.

(2) Размерът на отчисленията за резервния фонд се определя от общото събрание на акционерите. Отчисленията по резервния фонд могат да се преустановят, когато той достигне 25% от номиналната стойност на капитала.

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

чл.21(1) Съветът на директорите ежегодно съставя годишния счетоводен отчет и го представя за проверка на избраните експерт-счетоводители.

(2) Проверката установява спазването на ЗСч и основните разпоредби на устава относно годишното приключване.

(3) Без проверка от експерт-счетоводители годишния отчет не може да се приеме от общото събрание.

(4) Съветът на директорите обнародва приетия от общото събрание годишен отчет на **ДРУЖЕСТВОТО**.

ДИВИДЕНТИ

чл.22(1) За дивиденди се разпределя процент от печалбата на **ДРУЖЕСТВОТО** след облагане и отчисляване на средствата за резервния фонд. Дивидент не се изплаща в случай на годишно приключване със загуба или отсъствие на средства след отчисляване на средствата по резервния фонд.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

чл.23(1) Дивидентите се изплащат след изтичане на един месец от представянето на баланса на данъчния орган.

(2) Дивидентите се изплащат в брой на акционерите -физически лица и с чек на останалите акционери срещу представяне на акции или депозитния сертификат и предаване на купона за съответната година.

(3) Представителите на поименните акционери трябва да представят нотариално заверено пълномощно, което се прилага в книгата на акционерите и дивидентите. Изплащането на дивидентите се удостоверява с купона за съответната година, която се залепва в книгата на акционерите и дивидентите.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

чл.24(1) На заседанията на общото събрание на акционерите, съвета на директорите се водят протоколи, в които се отразяват разискванията, направените предложения и заявления, взети решения. Протоколите се удостоверяват с подписите на председателя на съответния орган и на протоколита и се подвързват в специални книги. Книгите се водят от председателя на съответния орган. Протоколите от заседанията на съвета на директорите се подписват от всички присъствували членове.

(2) Акционерите и членовете на съвета на директорите могат да се запознават със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от протоколните книги.

(3) **ДРУЖЕСТВОТО** води книга на акционерите, в която се вписват имената и адресите на всички собственици на поименни акции, броя, номерата на поименните акции, които притежават, както и извършените прехвърляния.

(4) **ДРУЖЕСТВОТО** води книга на акциите и дивидентите, в която се записват всички купюри и акции, изплатените по тях дивиденди и направените допълнителни вноски. Погасените купони за дивиденди се подшиват и описват в книгата.

ПРЕКРАТЯВАНЕ

чл.25 Акционерното дружество се прекратява на основанията по чл.252 ТЗ.

Настоящият устав е приет на редовно Общо събрание на акционерите, проведено на 01.02.2010г.

ПРЕДСЕДАТЕЛ:

Румел Русинев

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

Гилин Насилов

СЕКРЕТАР:

Теофоро Русинев, 5