У С Т А В

НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО

„Цалапица Недвижими Имоти“ ЕАД

I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. (1) „Цалапица Недвижими Имоти“ ЕАД е еднолично акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4, във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон, наричано по-нататък „Дружеството”.

(2) Дружеството е юридическо лице с универсална правоспособност. То може да придобива всякакви права и да се задължава по всякакъв законен начин.

(3) Дружеството е самостоятелно юридическо лице. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава. Дружеството не носи отговорност за задълженията на Едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик на капитала не отговаря за задълженията на дружеството.

(4) За неуредените в настоящия Устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове. В случай на последващи промени в нормативни актове и противоречие на устава с императивните норми в тях, законовите разпореждания имат приоритет.

Наименование

Чл. 2. (1) Наименованието на дружеството е **„Цалапица Недвижими Имоти“ ЕАД**, което може да се изписва и на английски език по следния начин: Tsalapitsa Real Estates JSC.

(2) Наименованието на дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление, единният идентификационен код трябва да бъдат посочвани в документите от търговската му кореспонденция.

(3) Фирмата на клонове на дружеството се образува като към фирмата на дружеството се добавя указанието „клон“ и населеното място, където е седалището на клона. Към фирмата на клона може да се добави и указание за неговия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

Чл. 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. Пловдив, п.к. 4000, р-н Централен, бул. “Марица“ 154, секция А, ет. 9.

Срок

Чл. 4. Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

Предмет на дейност

Чл. 5. Дружеството има следния предмет на дейност: Покупка на недвижими имоти с цел продажба; посредничество при сделки с недвижими имоти; управление на недвижими имоти; извършване в страната и чужбина на търговска дейност на едро и дребно, търговско представителство, посредничество и агентска дейност, предприемаческа дейност, както и всякаква друга дейност, незабранена със закон, при условие че, ако се изисква регистрация, разрешение или лиценз за извършване на някоя дейност, тази дейност се осъществява след получаване на такава регистрация, разрешение или лиценз.

(2) Дружеството може да открива клонове и представителства.

II. КАПИТАЛ

Капитал

Чл. 6. (1) Капиталът на Дружеството е с номинална стойност € 25 500 (двадесет и пет хиляди и петстотин евро, разпределен в 50 000 (петдесет хиляди) броя безналични, поименни, обикновени акции с право на глас без привилегии, с номинална стойност от € 0,51 (петдесет и един цента) за една акция.

(2) Към датата на приемане на настоящия Устав Капиталът на Дружеството е изцяло записан и внесен.

Акции

Чл. 7. (1) Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

(2) Дружеството може да издава акции и на определена емисионна стойност, която не може да бъде по-малка от номиналната. Разликата между номиналната и емисионната стойност се отнася във фонд "Резервен" на Дружеството.

Вид на акциите и права

Чл. 8. (1) Акциите на дружеството са безналични, поименни, без привилегии и с право на глас. Издаването и разпореждането с безналични акции се извършват по ред, установен със закон.

(2) Права и задължения на Едноличния собственик на капитала:

1. Имуществени:

а) право на дивидент, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;

б) право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на притежаваните акции;

2. Неимуществени

а) право на участие в управлението чрез решаване на въпросите от компетентността на общото събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ;

б) право да избира и да бъде избиран в органите на управление на Дружеството;

в) право на информация относно дейността на Дружеството в това число да се запознава и да получава преписи от всички дружествени документи и да получава писмени отчети от СД при поискване;

г) право на защита но реда на чл. 71 от ТЗ, когато правата му на едноличен собственик на капитала бъдат нарушени от СД;

д) право на получаване на акции по реда на чл. 167, ал. 2 от ТЗ;

е) право за записване на нови акции по реда на чл. 194 от ТЗ;

ж) право за записване на конвертируеми облигации по реда на чл. 215 от ТЗ.

Книга на акционерите

Чл. 9. (1) В Централен Депозитар АД се води книга на акционерите, в която се записва името и адреса на притежателите на поименните акции и се отбелязва видът, номиналът и броят.

Прехвърляне на акции

Чл. 10. (1) Прехвърлянето на акции на Дружеството се извършва свободно, съгласно действащата към момента на прехвърлянето нормативна уредба.

(2) Придобиването на собствени акции от Дружеството може да се осъществи в случаите и по реда, предвидени в закона.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Способи за увеличаване на капитала

Чл. 11. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

1. издаване на нови акции;
2. увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции;
3. превръщане на облигации в акции.

Увеличаване на капитала

Чл. 12. (1) Увеличаването на капитала на Дружеството се извършва по реда на чл. 192 и сл. от ТЗ, както и съобразно правилата на настоящия член.

(2) Капиталът на Дружеството се увеличава по решение на Едноличния собственик на капитала. С решението за увеличаване на капитала се определя:

1. размерът на увеличението;
2. видът на акциите, с които се увеличава капитала;
3. размерът на вноските, които следва да бъдат направени срещу записаните акции;
4. крайният срок за записване на новите акции;
5. минималната емисионна стойност на акциите от новата емисия, в случай, че същите бъдат предлагани за продажба на цена по-висока от номиналната им стойност;
6. когато капиталът се увеличава с непарични вноски – предметът на вноската, лицето, което я прави и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

(3) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен единствено при условие, че емисионната стойност на новите акции бъде заплатена изцяло и е не по-ниска от балансовата стойност на акциите на Дружеството преди увеличението.

Увеличаване на капитала със собствени средства на Дружеството

Чл. 13. Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението на Едноличния собственик на капитала за увеличаване на капитала по този начин се взема не по-късно от 3 (три) месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година при съблюдаване на относимите разпоредби от настоящия Устав.

Намаляване на капитала

Чл. 14. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален чрез:

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

(2) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до размер, не по-малък от минималния размер, предвиден в закона.

(3) Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен, така че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличението на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

Обезсилване на акции

Чл. 15. (1) Акции могат да бъдат обезсилвани принудително или след придобиването им от Дружеството, при условията предвидени в Търговския закон.

(2) Акциите могат да бъдат обезсилване в следните случаи:

1. Акциите са изгубени или откраднати;
2. променена е номиналната стойност на акциите;
3. в други случаи, които изискват обезсилване на акции.

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 16. Дружеството се управлява от следните органи на управление:

1. Едноличен собственик на капитала (ЕСК) и
2. Съвет на директорите (СД)

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Понятие за едноличен собственик на капитала

Чл. 17. (1) ЕСК е това физическо или юридическо лице, което притежава всички акции на Дружеството и е вписано в ТР по реда на чл. 174 от ТЗ.

(2) ЕСК упражнява правата и изпълнява задълженията си към Дружеството, лично или чрез представител по закон или по пълномощие.

Компетентност

Чл. 18. (1) По реда на чл. 219, ал. 2 от ТЗ ЕСК решава въпросите, включени в компетентността на общото събрание на акционерите по смисъла на раздел на IX от ТЗ.

(2) Само ЕСК може да:

а) изменя и допълва Устава;

б) увеличава и намалява капитала;

в) преобразува и прекратява Дружеството;

г) избира и освобождава членовете на СД и определя възнаграждението им;

д) назначава и освобождава одитори;

е) одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначените одитори;

ж) определя ликвидаторите при прекратяване на Дружеството;

з) освобождава от отговорност членовете на СД;

и) решава издаването на облигации;

й) решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или настоящия Устав.

Решения на едноличния собственик на капитала

Чл. 19. (1) За решенията на ЕСК се съставя протокол в обикновена писмена форма. Писмената форма е предпоставка за действителността на решенията. В протокола задължително се посочват:

1. мястото и времето на вземане не решението;
2. името, респ. фирмата на ЕСК;
3. присъствието на членовете на СД, както и на лица, при вземането на решението.
4. фактически и правни основания за вземане на решения;
5. съдържание на решението;

(2) Протоколът се подписва от ЕСК.

(3) Към протокола се прилагат документите, свързани с вземане на решението.

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

(5) Решенията на ЕСК за изменение и допълнение на Устава, увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване и прекратяване на Дружеството, избор и освобождаване на членове на СД, както и назначаване на ликвидатори влизат в сила след вписването им в Търговския регистър.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Състав и мандат на Съвет на директорите

Чл. 20. (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

(2) Съветът на директорите е в състав от 3 (три) до 5 (пет) членове, избрани за срок до 5 (пет) години. Избраният състав на Съвета на директорите изпълнява предвидените в закона и този устав функции до влизане в сила на решението на Едноличния собственик на капитала за промени в състава на Съвета или за избор на нов състав на Съвета.

(3) Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от състава му да представляват Дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(4) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичането на мандата им, както и да бъдат преизбирани без ограничение.

(5) Членовете на състава на Съвета на директорите заемат длъжността си до избирането и вписването на новите членове в ТРРЮЛНЦ.

Членове на Съвета на директорите

Чл. 21. (1) Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо или юридическо лице.

(2) В случай, че член на Съвета на директорите е юридическо лице правомощията му в съвета се осъществяват чрез изрично определен представител - физическо лице. В този случай юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

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

(4) Физическите лица, които представляват юридическите лица – членове на съвета, също трябва да отговарят на изискването по предходната алинея.

Правила за работа и управление

Чл. 22. (1) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и зам. председател измежду своите членове. Председателят на Съвета на директорите сключва договорите за възлагане на управлението на изпълнителните директори.

(2) Съветът на директорите възлага оперативното управление на Дружеството на един или няколко от своите членове – изпълнителни директори.

Права и задължения на членовете на Съвета на директорите

Чл. 23. (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете и решенията, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на Дружеството и на всички акционери и да пазят тайните на Дружеството и след като престанат да бъдат членове на съвета.

(3) Лице, предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми Едноличния собственик на капитала за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет. Когато тези обстоятелства възникнат, след като лицето е избрано за член на съвета, то незабавно дължи писмено уведомление.

(4) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на Дружеството, включително след като престанат да бъдат членове 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.

(5) Съветът на директорите осигурява стопанисването и опазването на имуществото на Дружеството.

(6) Съветът на директорите определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за дейността на Дружеството.

(7) Съветът на директорите приема организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работна заплата и други вътрешни правила на Дружеството.

Чл. 24. (1) Съветът на директорите:

1. избира и освобождава Изпълнителен директор/и, определя границите на неговата/тяхната компетентност и контролира неговата/тяхната дейност; Избира председател и заместник-председател на Съвета от своите членове, както и определя лицата и реда, по който ще се представлява дружеството;

2. определя насоките на инвестиционната политика, приема планове и програми за осъществяване на дружествената дейност;

3. изработва бизнес-програма за дейността на дружеството;

4. ежегодно организира изготвянето на годишния финансов отчет, изготвя доклада за дейността и предложението за разпределението на печалбата и ги представя на Едноличния собственик на капитала;

6. осигурява стопанисването и опазването на дружественото имущество;

7. организира изпълнението на решенията на Едноличния собственик на капитала;

8. определя организационно-управленската структура, реда за назначаване и освобождаване на персонала, правилата за работната заплата и др.;

11. предприема действия за обявяване на приетия от Едноличния собственик на капитала годишен финансов отчет;

12. взема решения за създаване на клон;

13. упълномощава и оттегля пълномощията на прокурист/и на Дружеството;

14. взема решения за придобиване на предприятия или дялови/акционерни участия в други дружества и за разпореждане с такива участия

15. взема решения за даване на гаранции и поемане на поръчителство;

16. взема решения за учредяване, изменения или заличаване на обезпечения в полза на трети лица, включително предоставяне на гаранции, учредяване на залог, ипотека, сключване на договор за поръчителство, поемане на менителнични задължения;

17. решава други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона или разпоредбите на устава.

(2) Съветът на директорите обсъжда и решава всички други въпроси, освен тези, които са от изключителната компетентност на Общото събрание.

Заседания

Чл. 25. (1) Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството.

(2) Заседанията на Съвета на директорите се свикват от Председателя на Съвета на директорите по негова инициатива, по инициатива на изпълнителния директор или по искане на който и да е от членовете на съвета. Ръководството и организацията по провеждане на заседанията се осъществява от Председателя на Съвета на директорите.

(3) За заседанията на Съвета на директорите се съставят протоколи, в които се отбелязват всички взети решения по обсъжданите въпроси. Протоколите се подписват от всички присъстващи на заседанието членове.

Кворум и мнозинство

Чл. 26. (1) Заседанията на Съвета на директорите са редовни и те могат да вземат решения, ако на заседанието са представени повече от половината от членовете му. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Всички решения се вземат с мнозинство повече от половината присъстващи на заседанието членове на Съвета на директорите, освен ако законът предвижда по-голямо мнозинство или единодушие на всички членове на Съвета на директорите.

(3) Заседание на Съвета на директорите може да се проведе и да се вземат редовни решения и в случаите, когато връзката между членовете на съответния съвет се осъществява чрез конферентен телефонен разговор или по друг подобен начин, при условие, че членовете, участващи в заседанието, могат да се чуват и разговарят един с друг. Участието в заседание по този начин се счита за лично участие, като изискванията за кворум следва да бъдат спазени. Взетите решения следва да бъдат писмено потвърдени от участващите в заседанието възможно най-скоро след това. Писмената форма се счита за спазена и, ако съгласието на членовете на Съвета на директорите е изпратено по електронна поща, включително електронно сканирано копие, както и подписите на членовете могат да бъдат положени на хартия или електронно – с квалифициран електронен подпис, като могат да бъдат поставени в различни комбинации и на различни екземпляри от документа.

Ред за работа на Съвета на директорите

Чл. 27. (1) Съветът на директорите се събира на редовни или извънредни заседания, свикани от председателя.

(2) Всеки член на Съвета на директорите може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай председателят е длъжен да свика заседание, като изпрати уведомления в 3-дневен срок преди датата на заседанието.

(3) В уведомлението за свикване на заседание задължително се посочва мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред. Към него се прилагат материалите, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

(4) Уведомяване за свикване на заседание не е необходимо за присъстващите членове, ако същите на предходното заседание на Съвета на директорите са уведомени за мястото, датата, часа и дневния ред на следващото заседание. Неприсъстващите членове се уведомяват съгласно ал. 2 и 3.

(5) Всеки от членовете на Съвета на директорите може да изисква от председателя или от другите членове на Съвета необходимите материали, отнасящи се до въпросите, които ще бъдат разисквани на предстоящото заседание.

Протоколи

Чл. 28. (1) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички членове, присъствали на заседанието. Всички екземпляри на протокола с идентично съдържание, подписани от членовете на Съвета на директорите съгл. чл. 26, ал. 3 от Устава, съставляват един цял документ, обективиращ взетите от Съвета на директорите решения. При подписване с КЕП датата на последно положения електронен подпис се счита за дата на подписване на протокола.

(2) Протоколите се съхраняват от специално определено за тази цел лице.

(3) Протоколите от заседанията на Съвета представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на Съвета на директорите или когато нормативен акт изисква това.

(4) Към протоколите се прилагат свързаните с работата на заседанието документи, които са били представени и писмените пълномощни на представляваните членове. Протоколите се водят в протоколна книга и се съхраняват за период, не по-кратък от 5 години.

Изготвяне на информация

Чл. 29. Съветът на директорите е длъжен периодично да изготвя предвидената в Търговския закон и Закона за счетоводството и останалите приложими нормативни актове

отчетна информация за дейността на Дружеството и за своята дейност при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Отговорност на членовете на Съвета на директорите

Чл. 30. (1) Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

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

Ограничения на отговорността

Чл. 31. Не носят отговорност по предходната точка членовете на Съвета на директорите, които са направили вписани в протокола мотивирани възражения и са гласували с отрицателен вот за решението или са отсъствали по уважителни причини, или ако по друг начин се установи, че нямат вина за настъпилите вреди.

Договори с членовете на Съвета на директорите и свързани с тях лица

Чл. 32. (1) 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.

(2) Договорите по ал. 1 се сключват въз основа на решение на Съвета на директорите, взето с единодушие на всички членове на Съвета, като заинтересования член на Съвета не участва в гласуването.

УПРАВЛЕНИЕ И ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 33. (1) Съветът на директорите овластява един или повече от своите членове (изпълнителен/ни директор/и) да представляват Дружеството. Съветът на директорите може да назначи и един или повече прокуристи. Съветът на директорите може да овласти изпълнителен директор да представлява Дружеството заедно с друг изпълнителен директор или с председателя на Съвета, или с прокурист. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(2) Овластените лица по предходната ал. 1 имат право да извършват всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представляват и да упълномощават други лица за извършване на определени действия. Те нямат право да отчуждават и да обременяват с тежести недвижими имоти на дружеството, освен ако не е прието положително решение за това от Съвета на директорите или Едноличния собственик на капитала.

(3) Овластените лица по ал. 1:

1. организират изпълнението на решенията на Съвета на директорите;

2. организират дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигуряват стопанисването и опазването на неговото имущество в съответствие с решенията на Едноличния собственик на капитала и на Съвета на директорите. Изпълнителният директор изпълнява функциите си в съответствие с решенията по дейността, приети от Съвета на директорите и осъществява функциите по общо ръководство и контрол;

3. упражняват функциите, които има Дружеството като работодател, включително сключват трудови договори, освобождават от длъжност и командироват при необходимост служители и сътрудници на Дружеството в страната и чужбина, налагат дисциплинарна отговорност в съответствие с изискванията на Кодекса на труда. Компетентността му се простира върху всички служители и сътрудници на Дружеството;

4. представляват Дружеството и изпълняват функциите, които са им възложени от Общото събрание или от Съвета на директорите;

5. докладват незабавно на Съвета на директорите за съществени обстоятелства, касаещи дейността на дружеството.

IV. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Документи по годишното приключване

Чл. 34. Ежегодно до края на месец февруари Дружеството съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет, който се одобрява от Съвета на директорите и се представя на регистрирания одитор. Съветът на директорите съставя доклад за дейността, който представя на регистрирания одитор.

Фонд „Резервен"

Чл. 35. (1) Дружеството образува фонд „Резервен".

(2) Източниците на фонд „Резервен" са:

1. най-малко 1/10 от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат 1/10 номиналната стойност на капитала;

2. средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;

3. други източници по решение на Едноличния собственик на капитала.

(3) Средствата на фонд „Резервен" могат да се използват само за:

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходни години;

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

Проверка на годишното приключване

Чл. 36. (1) При годишното приключване се проверява годишният финансов отчет от един или няколко регистрирани одитори въз основа на счетоводството и отчета за дейността. Без проверка и заверката на годишния финансов отчет от регистриран одитор той не може да бъде приет от Едноличния собственик на капитала.

(2) Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и настоящия Устав относно годишното приключване.

(3) Проверените и приет годишен финансов отчет се представя за обявяване в ТРРЮЛНЦ.

Избор на регистриран одитор

Чл. 37. (1) Регистрираните одитори се избират от Едноличния собственик на капитала.

(2) Когато Едноличния собственик на капитала не е избрал регистриран одитор до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер, той се назначава от длъжностно лице по регистрацията към Агенцията по вписванията.

Приемане на годишното приключване

Чл. 38. След постъпване на доклада на регистрирания одитор, Съветът на директорите представя годишния финансов отчет, отчета за дейността и доклада на регистрирания одитор на Едноличния собственик на капитала.

Дивиденти

Чл. 39. (1) Дивиденти и лихви по чл. 190, ал. 2 от ТЗ се изплащат само ако според проверения и приет финансов отчет за съответната година чистата стойност на имуществото, намалена с дивидентите и лихвите, подлежащи на изплащане, е не по-малка от сумата на капитала на Дружеството, фонд „Резервен" и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав. Чистата стойност на имуществото е разликата между стойността на правата и задълженията на дружеството съгласно баланса му.

(2) Плащанията по ал. 1 се извършват до размера на печалбата за съответната година, неразпределената печалба от минали години, частта от фонд „Резервен" и другите фондове на

Дружеството, надхвърляща определения от закона или устава минимум, намален с непокритите загуби от предходни години, и отчисленията за фонд „Резервен“ и другите фондове, които Дружеството е длъжно да образува по закон или устав.

Книги на дружеството

Чл. 40. Дружеството води всички предвидени в закона книги.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Основания за прекратяване

Чл. 41. (1) Дружеството се прекратява:

1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. в други случаи, предвидени в действащото българско законодателство.

(2) При прекратяване на Дружеството се осъществява процедура по неговата ликвидация, както е предвидена в Глава Седемнадесета от Търговския закон.

Назначаване на ликвидатор

Чл. 42. С вземането на решението за прекратяване на Дружеството се назначава ликвидатор/и, който извършва предвидените от Търговския закон действия по ликвидация на Дружеството, осребряване на неговото имущество и разпределяне на останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество под формата на ликвидационна квота.

VI. ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§ 1. За неуредените в този Устав въпроси се прилагат разпоредбите на Търговския закон и действащото в Република България законодателство.

§ 2. Настоящият Устав е приет с Решение на Едноличния собственик на капитала от 20.04.2026 г.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: _____