

УСТАВ
НА ЛИВИНГ ХОУМС АД

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 1

Статут

Ливинг Хоумс АД е акционерно дружество, съгласно чл. 64, ал. 1, т. 4 и чл. 158 и следващите от българския Търговския закон („ТЗ“), със статут на юридическо лице според действащото българско законодателство, наричано по-нататък „Дружеството“.

Член 2

Фирма

(1) Дружеството ще осъществява търговска дейност под наименованието: **Ливинг Хоумс АД**, което ще бъде използвано в неговата бизнес кореспонденция, печатни, рекламни и други материали.

(2) В отношенията си с български и чуждестранни физически и юридически лица Дружеството използва фирмата си, изписана и на латиница, както следва: **Living Homes AD**.

Член 3

Седалище и адрес на управление

Седалището и адресът на управление на Дружеството са: гр. София, 1000, бул. „Цар Освободител“ № 14, етаж 1.

Член 4

Срок

Дружеството се учредява за неопределен срок.

Член 5

Предмет на дейност

(1) Предметът на дейност на Дружеството е покупка, продажба и/или отдаване под наем на недвижими имоти в България и чужбина, както и всякакви други търговски дейности незабранени от българското законодателство.

(2) Дружеството може да придобива всякакви права, необходими за осъществяването на предмета му на дейност, както и да изпълнява всякакви други задачи, които имат за цел улесняването, развитието или разширяването на търговската му дейност в съответствие със закона.

РАЗДЕЛ II
КАПИТАЛ И АКЦИИ

Член 6

Капитал

(1) Капиталът на Дружеството възлиза на 50,000 (петдесет хиляди) лева.

(2) Капиталът на Дружеството е формиран от парична вноска в размер на 50,000 (петдесет хиляди)

лева.

(3) Капиталът на Дружеството е изцяло внесен.

Член 7

Акции

(1) Капиталът на Дружеството е разпределен на 50,000 (петдесет хиляди) обикновени, налични, поименни, с право на глас акции, с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.

(2) Всички акции на Дружеството са обикновени, поименни, налични, с право на глас и се вписват в книгата на акционерите на Дружеството.

(3) Всяка акция дава право на акционера на един глас в Общото събрание на акционерите и на равно право на дивидент и на ликвидационен дял.

(4) Когато една акция се притежава от две или повече лица, те определят помежду си с писмен акт кой ще представлява акцията в Общото събрание (дефинирано по-долу). Пълномощното се вписва в книгата на акционерите.

(5) Акциите (временните удостоверения) се подписват от двама членове на Съвета на директорите на Дружеството.

(6) Всички акции са с номинална стойност 1 лев всяка, отпечатани в купюри по една, пет и десет акции и кратни на десет акции.

Член 8

Вноски

(1) Акционерите са длъжни да направят вноски срещу записаните акции на датата за плащане, определена от Общото събрание (дефинирано по-долу).

(2) Вноските по алинея (1) се правят изцяло в сроковете, определени от устава или от Общото събрание (дефинирано по-долу) на Дружеството.

(3) Паричните вноски се превеждат по банкова сметка на Дружеството, определена от Изпълнителния директор.

(4) Непаричните вноски, ако има такива, се извършват по реда, установен от закона.

Член 9

Временни удостоверения

(1) Срещу направените вноски за сметка на записаните акции акционерът получава Временно удостоверение, където се отбелязва размерът на направените вноски, неизплатената част от номиналната стойност на записаните акции, ако има такава, броят на записаните акции и техните поредни номера. За временните удостоверения се прилагат всички правила по закон и този Устав, предвидени за акциите.

(2) Временните удостоверения се подписват от двама членове на Съвета на директорите на Дружеството.

Член 10

Книга за акционерите

В Дружеството се води книга за акционерите, в която се вписват името и адресът на притежателите на акции и се отбелязва номиналната стойност, броят и номерът на акциите. Всяко вписване в книгата за

акционерите се заверява с подписа на лице, овластено да представлява дружеството.

Член 11

Прехвърляне и други форми на разпореждане с акции

(1) Прехвърлянето на акции се извършва с джиро за прехвърляне в съответствие с приложимото законодателство и е предмет на ограниченията в настоящия член 11 и следващия член 12. За целите на този устав „прехвърляне на акции“ включва прехвърляне на всички или на отделни права, материализирани в акциите (включително но не само право на дивидент, право на глас, право на ликвидационна квота), залагане на акции, предоставяне на акциите за доверително управление, учредяване на права на трети лица върху акциите, както и всяка друга форма на разпореждане с права, материализирани в акциите. Прехвърлянето на акции има действие спрямо дружеството след като бъде вписано в книгата на акционерите.

(2) Никой акционер няма право да прехвърля акциите си от дружеството, освен в съответствие с изискванията на този Устав, които изисквания са условия за прехвърляне на поименни акции по смисъла на чл. 185, ал. 2 от Търговския закон. Всяко прехвърляне на акции в нарушение на този член 11 и член 12 е недействително и не поражда правно действие за дружеството и не обвързва дружеството и останалите акционери в него. Доколкото това е допустимо съгласно приложимото право, дружеството е длъжно да отказва вписване в книгата за акционерите на прехвърляне на акции, извършено по начин, различен от уредения в този устав.

Член 12

Ограничения при прехвърлянето на акции

(1) Докато Делян Пенков Лилев притежава пряко и/или чрез свързани с него лица повече от половината (50% + 1 акция) акции в дружеството („Мажоритарен Акционер“), никой от останалите акционери („Миноритарен Акционер“) няма право да прехвърля свои акции в дружеството било на друг акционер или на лице, което не е акционер в дружеството, освен при спазване на Правото на Първи Отказ на Мажоритарния Акционер, така както е уговорено в тази алинея 1 на чл. 12. За целите на този устав „свързано лице“ с акционер означава лице, което пряко или непряко (включително чрез един или повече посредници) е контролирано от, или е под общ контрол с, акционер, и за целите на тази разпоредба „контрол“ (включително „контролиращ“ и „контролиран“) означават способността да се направлява или да се причини направлението на управлението и политиките на лице, пряко или непряко, независимо дали чрез притежанието на акции или участието в съдружие или притежанието на други права, чрез договор или по друг начин. Ако Миноритарен Акционер получи предложение да прехвърли всички или част от своите акции („Миноритарен Пакет Продавани Акции“) в полза на едно или няколко лица, които не са свързани с Миноритарния Акционер, то той е длъжен да спази следната процедура и права на Мажоритарния Акционер:

1.1. Миноритарният Акционер е длъжен да предостави на Мажоритарния Акционер писмено известие („Известие за Право на Първи Отказ“), което съдържа поне: (а) идентификация на лицето, направило офертата за закупуване на Миноритарния Пакет Продавани Акции, включително действителен собственик („Миноритарен Купувач“); (б) броя и процента от акциите си, които Миноритарният Акционер възнамерява да продаде спрямо цялото акционерно участие на Миноритарния Акционер в дружеството; (в) предлагана цена за една акция и начин и форма на плащане на цената; (г) останалите съществени условия и ред(срокове) на предложението; (д) копие от получената оферта от Миноритарния Купувач.

1.2. Мажоритарният Акционер има правото („Право на Първи Отказ“) да закупи Миноритарния Пакет Продавани Акции при условията, изложени в Известието за Право на Първи Отказ. Правото на Първи Отказ се упражнява при следните условия: (а) Мажоритарният Акционер е потвърдил писмено на Миноритарния Акционер, че упражнява това свое право не по-късно от 30 (тридесет) дни от датата на получаване на Известието за Право на Първи Отказ; (б) закупуването на Миноритарния Пакет Продавани Акции е за същата цена на една акция, начин и форма на плащане на цената, и при същите съществени условия и ред (срокове), като тези в Известието за Право на Първи Отказ; (в)

Мажоритарният Акционер закупува целия, а не само част от Миноритарния Пакет Продавани Акции.

1.3. Ако Мажоритарният Акционер не е отправил писмено потвърждение, че упражнява Правото си на Първи Отказ в рамките на 30-дневния срок по точка 1.2(а) по-горе, или не е приключил покупката на Миноритарния Пакет Продавани Акции в сроковете, изложени в Известието за Право на Първи Отказ, то Миноритарният Акционер ще има правото без повече ограничения в рамките на срок от 6 (шест) месеца от датата на изтичане на (а) 30-дневния срок по точка 1.2(а) по-горе, или (б) срока за приключване на покупката на Миноритарния Пакет Продавани Акции, в зависимост от случая, да продаде Миноритарния Пакет Продавани Акции на Миноритарния Купувач при условия не по-благоприятни за Миноритарния Купувач от тези, посочени в Известието за Право на Първи Отказ. В случай че продажба към Миноритарния Купувач не бъде осъществена в рамките на този 6-месечен период, то процедурата по ал. 1 на този чл. 12 следва да се приложи за всяка следващата обвързваща оферта, получена от Миноритарния Акционер.

(2) Ако Мажоритарният Акционер желае да прехвърли всички или част от своите акции („Продавани Акции“) в полза на едно или няколко лица, които не са свързани с Мажоритарния Акционер, то той има правото („Право на Привличане“), но не и задължението, да изиска всеки Миноритарен Акционер да, и всеки Миноритарен Акционер ще бъде задължен да, продаде заедно с Мажоритарния Акционер част от своите акции, която е пропорционална на Продаваните Акции, както следва:

2.1. Мажоритарният Акционер, независимо дали желае да упражни Правото на Привличане или с цел предоставяне на възможност за упражняване на Право на Присъединяване от страна на Миноритарни Акционери, при получаване на окончателна / обвързваща оферта от страна на несвързано с него лице за закупуване на акции, изпраща в рамките до 10 (десет) работни дни от получаване на обвързващата оферта до всеки Миноритарен Акционер писмено известие („Известие за Продажба“), което съдържа поне: (а) идентификация на лицето, направило офертата за закупуване на Продаваните Акции, включително действителен собственик („Потенциален Купувач“); (б) броя и процента от акциите си, които Мажоритарният Акционер възнамерява да продаде спрямо цялото акционерно участие на Мажоритарния Акционер в дружеството („Процент на Продажба“); (в) предлагана цена за една акция и начин и форма на плащане на цената; (г) останалите съществени условия и ред(срокове) на предложението; (д) дали Мажоритарният Акционер упражнява или не Правото си на Привличане; (е) копие от получената оферта от Потенциалния Купувач.

2.2. В случай че Мажоритарният Акционер е упражнил Правото на Привличане, то всеки Миноритарен Акционер е длъжен да продаде част от своите акции, пропорционална на Процента на Продажба, на Потенциалния Купувач при същите цена за една акция, начин, форма и време на заплащане на цената, останалите съществени условия и ред (срокове) на продажба, декларации и гаранции на продавача, като тези приложими за Мажоритарния Акционер.

2.3. Всеки Миноритарен Акционер е длъжен (а) да подпише договор за покупко-продажба на акции с Потенциалния Купувач едновременно с Мажоритарния Акционер (по същество същият по форма и съдържания договор, като този на Мажоритарния Акционер), (б) като едновременно с подписването на договора депозира в дружеството временното(ите) удостоверение(я), материализиращи подаваните от Миноритарния Акционер акции, и (в) пълномощно, овластяващо Мажоритарния Акционер да прехвърли акциите и да извърши всички останали правни и фактически действия, необходими за приключване на сделката.

2.4. Мажоритарният Акционер има правото по всяко време да оттегли Известието за Продажба, при условие че Мажоритарният Акционер няма да продаде Продаваните Акции на Потенциалния Купувач, в който случай и Миноритарните Акционери нямат право да продадат свои акции на Потенциалния Купувач.

2.5. Мажоритарният акционер е длъжен по всяко време да предостави всяка една допълнителна информация за сделката на Миноритарен Акционер, в случай че той поиска това. Правото на информация на Миноритарния Акционер не е ограничено от разпоредбата на чл. 12, ал. 2.1. по – горе.

(3) В случай че Мажоритарният Акционер не упражни Право на Привличане и след спазване на чл. 12, ал. 2.1 всеки Миноритарен Акционер ще има правото („Право на Присъединяване“), но не и

задължението, да участва пропорционално във всяка предложена от Мажоритарния Акционер продажба или прехвърляне на акции в полза на Потенциалния Купувач, както следва:

3.1. Всеки Миноритарен Акционер ще има правото, упражнявано с доставянето на неотменимо писмено известие („Известие за Присъединяване“) до Мажоритарния Акционер в рамките на 10 (десет) работни дни от получаването на Известие за Продажба, да потвърди писмено участието си с част от своите акции, пропорционална на Процента на Продажба, в така предложената продажба и прехвърляне на акции при същите условия, посочени в Известието за Продажба.

3.2. Ако Миноритарен Акционер потвърди участието си в така предложена продажба чрез доставяне на Известие за Присъединяване в съответствие с точка 3.1, то Мажоритарният Акционер няма правото да прехвърли всички или част от Продаваните Акции на Потенциалния Купувач без да осигури последният да закупи и пропорционална част от акциите на присъединилия се Миноритарен Акционер при цена и други съществени условия не по-малко благоприятни от тези, посочени в Известието за Продажба и приложими и за Мажоритарния Акционер. Разпоредбите на точки 2.2, 2.3 и 2.4 се прилагат съответно към продажбата на акциите на присъединилия се Миноритарен Акционер.

3.3. Ако нито един Миноритарен Акционер не упражни Правото на Присъединяване чрез доставяне на Известие за Присъединяване в съответствие с точка 3.1, то Мажоритарният Акционер ще има правото без повече ограничения в рамките на срок от 6 (шест) месеца от доставянето на Известието за Продажба да продаде Продаваните Акции на Потенциалния Купувач при условия не по-благоприятни от тези, посочени в Известието за Продажба. В случай че продажба не бъде осъществена в рамките на този 6-месечен период, то процедурата по ал. 2 и ал. 3 на този чл. 12 следва да се приложи за всяка следващата обвързваща оферта, получена от Мажоритарния Акционер.

(4) Мажоритарният Акционер има право по всяко време да упражни Правото си на Изкупуване, така както е уредено по-долу:

4.1. Мажоритарният Акционер има право да отправи писмено предложение за изкупуване на всички акции на Миноритарен Акционер („Известие за Изкупуване“). Известието за изкупуване следва да съдържа поне: (а) изявление, че Мажоритарният Акционер предлага изкупуването на всички акции на Миноритарния Акционер; (б) предлагана цена за една акция и начин и форма на плащане на цената; (в) други съществени условия по усмотрение на Мажоритарния Акционер.

4.2. Предложението, направено чрез Известие за Изкупуване обвързва Мажоритарния Акционер в рамките на 30 (тридесет) дни от датата на получаване на Известието за Изкупуване от Миноритарния Акционер. Ако Миноритарният Акционер в този 30-дневен срок приеме писмено предложението, то Мажоритарният Акционер е длъжен да приключи покупката на всички акции на Миноритарния Акционер в срок до 6 (шест) месеца от датата на приемане на предложението.

4.3. Ако в рамките на 30-дневния срок по точка 4.2. Миноритарният Акционер не приеме писмено предложението, направено с Известието за Изкупуване, то Миноритарният Акционер е длъжен да изкупи всички акции на Мажоритарния Акционер по цената за една акция, посочена в Известието за Изкупуване. Миноритарният Акционер е длъжен да приключи покупката на всички акции на Мажоритарния Акционер в срок до 6 (шест) месеца от датата на изтичане на 30-дневния срок по точка 4.2.

РАЗДЕЛ III

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 13

Способи за увеличаване на капитала

Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

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

Член 14

Увеличаване на капитала чрез привличане на нови средства

(1) Капиталът на Дружеството се увеличава чрез привличане на нови средства по решение на Общото събрание (дефинирано по-долу), взето с мнозинство от представените на Общото събрание акции съгласно предвиденото в чл. 28. В решението на Общото събрание (дефинирано по-долу) се определя:

1. размерът на увеличението;
2. видът на акциите, с които се увеличава капиталът;
3. срокът на записване на новите акции;
4. срокът, в който правото на акционерите да придобият нови акции съразмерно на притежаваните от тях акции, се погасява;
5. емисионната цена на новите акции;
6. ако увеличението е с непарични вноски - предметът на тези вноски, от кои лица те ще бъдат направени и номиналната стойност на акциите, записани срещу тези вноски.

(2) Препис от решението за увеличаване на капитала се изпраща на неприсъстващите акционери в срок до 15 (петнадесет) дни след вземането му.

(3) В срока по ал. 1, т. 4 от този член 14, който не може да бъде по-малко от 1 (един) месец от обявяването в Търговския регистър на решението за увеличаване на капитала, всеки акционер може да придобие част от новите акции, която съответства на неговия дял в капитала преди увеличаването. Ако в определения срок това право не бъде упражнено, акционерът, който не упражнява това право ще загуби правото си да придобие тези нови акции по настоящия член, като другите акционер(и) могат да придобият или посочат друго трето лице да придобие всички или част от тези нови акции.

Член 15

Увеличаване на капитала със собствени средства на Дружеството

(1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез превръщане на цялата или част от печалбата в капитал. Решението на Общото събрание (дефинирано по-долу) 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 с такова мнозинство от гласовете на представените акции, определено съгласно предвиденото в чл. 28.

(2) Новите акции се разпределят между акционерите, съразмерно на участието им в капитала до увеличаването.

Член 16

Намаляване на капитала

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

1. намаляване на номиналната стойност на акциите;

2. обезсилване на акции.

(2) Капиталът може да се намалява за покриване на загуби, когато няма достатъчно средства за покриването им в специалните резерви и във фонд "Резервен" на Дружеството.

(3) Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание (дефинирано по-долу), прието с такова мнозинство от гласовете на представените акции, определено съгласно предвиденото в чл. 28. Решението трябва да съдържа целта на намаляването и начина, по който ще се извърши.

Член 17

Обезсилване на акции

(1) Аксиите могат да се обезсилват:

1. когато не е направена изцяло дължимата вноска от акционер;
2. когато е изменена номиналната стойност на акцията;
3. когато акцията е изгубена или открадната;
4. когато се намалява капиталът.

(2) Обезсилването се извършва в едномесечен срок след писмено известяване на акционерите.

Член 18

Покриване на загуби

Загубите за текущата и предходната година се покриват от фонд „Резервен“.

РАЗДЕЛ IV

АКЦИОНЕРИ - ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Член 19

Права на акционерите

Акционерите на Дружеството имат право:

1. на глас в Общото събрание (дефинирано по-долу), като една акция дава право на един глас;
2. да получават дивиденди;
3. на ликвидационен дял;
4. да придобият с предпочитание част от новите акции, издадени при увеличаване на капитала, която съответства на дела им в капитала до увеличението.
5. да получат писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание (дефинирано по-долу), или да се запознаят с тях в управлението на Дружеството;
6. да упълномощят писмено друго лице да ги представлява в Общото събрание (дефинирано по-долу).

Член 20

Задължения на акционерите

- (1) Акционерите на Дружеството са длъжни да внесат номиналната стойност на записаните акции в сроковете, определени с този устав или по решение на Общото събрание (дефинирано по-долу).
- (2) Акционерите не отговарят лично за задълженията на Дружеството.

РАЗДЕЛ V

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 21

Видове органи

Органи на Дружеството са:

- (1) Общото събрание на акционерите („Общо събрание“);
- (2) Съвет на директорите („Съвет на директорите“).

Член 22

Общо събрание

- (1) Общото събрание се състои от всички акционери. Акционерите-физически лица участват в Общото събрание лично или чрез писмено упълномощен представител. Акционерите-юридически лица участват в Общото събрание чрез законните си представители или чрез писмено упълномощено от тях друго лице. Член на съвета на директорите не може да представлява акционер, освен ако е негов законен представител.
- (2) Притежатели на акции, които не са вписани в книгата на акционерите, не могат да участват в Общото събрание.
- (3) Членовете на Съвета на директорите вземат участие в Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Член 23

Провеждане

- (1) Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на Дружеството.
- (2) Всяко заседание на Общото събрание се председателства от председател, избран с обикновено мнозинство от представените акции. На всяко заседание Общото събрание избира също секретар и преброители на гласовете.
- (3) Членовете на Съвета на директорите вземат участие в Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

Член 24

Свикване

- (1) Общото събрание се свиква на заседание от Съвета на директорите, в съответствие с настоящия Устав. То може да бъде свикано и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% от капитала.
- (2) Ако в едномесечен срок от искането по ал. 1 на акционерите, притежаващи поне 5 на сто от капитала, то не бъде удовлетворено или ако Общото събрание не бъде проведено в 3-месечен срок от заявяване на искането, окръжният съд по седалището на Дружеството свиква Общо събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител да свика събранието. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с

нотариално заверена декларация.

(3) Съветът на директорите е длъжен да свика Общото събрание в следните случаи:

1. загубите на Дружеството надхвърлят една десета (1/10) част от капитала;
2. срещу Дружеството е започнало производство за обявяване в несъстоятелност;
3. икономическата стабилност на Дружеството е застрашена и е необходимо да се предприемат действия от Общото събрание;
4. при възникване на събитие, посочено в чл. 27 по-долу или Съветът на директорите реши, че е възникнало събитие, изискващо решението на акционерите.

(4) Свикването се извършва чрез писмени покани до акционерите не по-късно от 30 (тридесет) дни преди датата на Общото събрание.

(5) Поканата трябва да съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на Дружеството;
2. мястото, датата и часът на заседанието на Общото събрание;
3. вида на Общото събрание;
4. съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събраниято и за упражняване на правото на глас;
5. предложените за включване в дневния ред въпроси за обсъждане и проектите за решение по тях.

Член 25

Право на сведение

Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на обявяването или изпращане на поканите за свикване на Общото събрание.

Член 26

Допустимост на вземане на решения. Кворум

(1) Заседанието на Общото събрание може да взема решения, ако е свикано при спазване на установения в закона и Устава ред и на него са представени повече от половината от всички акции от капитала на Дружеството. Дори и дневният ред да не е бил обявен по надлежния ред, решения могат да бъдат вземани, ако са представени всички акции и няма възражение срещу вземането на решения.

(2) При липса на кворум може да се насрочи ново заседание не по-рано от 14 (четиринадесет) дни. Датата на новото заседание може да се посочи и в поканата за първото заседание. Новото заседание е законно и Общото събрание може да взема решения, ако на него присъстват или са представени повече от половината от всички акции от капитала на Дружеството.

Член 27

Компетентност

Общото събрание:

1. изменя и допълва Устава на Дружеството;

2. увеличава и намалява капитала на Дружеството;
 3. прекратява Дружеството;
 4. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, определя броя и мандата им, включително и ги освобождава от отговорност;
 5. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на Дружеството, както и да придобият акции или облигации на Дружеството;
 6. взема други решения във връзка със Съвета на директорите, които според закона са от компетентността на Общото събрание;
 7. избира и освобождава одитор/и;
 8. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения(те) одитор(и);
 9. взема решения относно разпределянето на дивиденди;
 10. взема решения за ликвидация на Дружеството и назначава ликвидатор/и;
 11. взема решения за преобразуване на Дружеството;
 12. взема решения за издаване на каквито и да е нови, свързани с акции финансови инструменти, включително опции, варанти, други права за придобиване на акции; взема решения за издаването на конвертируеми облигации и за промени на правата или привилегиите на кой да е клас акции;
 13. определя основните насоки в дейността на Дружеството и съществена промяна в дейността на Дружеството;
 14. взема решения за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
 15. взема решения за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството, съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет;
 16. взема решения 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 счетоводен отчет;
 17. взема решения за придобиване, закриване или прехвърляне на предприятия и части от тях;
 18. взема решения за създаване и закриване на клонове;
 19. назначава прокурист или търговски пълномощник;
 21. решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от закона или Устава.
- (2) На основание чл. 219, ал. 2 от Търговския закон ако всички акции в капитала на Дружеството се притежават от едно лице, то същото лице, в качеството си на едноличен собственик на капитала на Дружеството, решава въпросите от компетентността на Общото събрание.

Член 28

Решения и мнозинство

- (1) Обикновени решения: Решенията на Общото събрание се вземат с мнозинство от акциите,

представени на Общото събрание, при условие, че на Общото събрание присъстват или са представени мнозинство от акциите (т.е. че е налице кворум съгласно чл. 26.), освен ако законът не изисква по-голямо мнозинство.

(2) Специални решения: Решенията на Общото събрание по точки 1, 2 и 3 на чл. 27 се вземат с мнозинство не по-малко от 2/3 от акциите, представени на Общото събрание, при наличието на кворум съгласно чл. 26.

Член 29

Протокол

(1) За всяко заседание на Общото събрание се води протокол, в който се вписват:

1. мястото и времето на провеждане на заседанието;
2. имената на председателя и секретаря на сесията;
3. имената на присъстващите акционери, или техните представители, както и броят на представените на заседанието акции;
4. имената на присъстващите членове на Съвета на директорите и на други присъстващи лица, които не са акционери;
5. предложенията по същество;
6. гласуванията и резултатите от тях;
7. направените възражения.

(2) Протоколът се подписва от Председателя. За всяко заседание на Общото събрание се съставя списък на присъстващите акционери или техните представители отделно от протокола, който се заверява от Председателя.

(3) Протоколите на Общото събрание и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се пазят 5 (пет) години, считано от края на годината, през която е проведено съответното Общо събрание. Те се предоставят при поискване на всеки акционер.

Член 30

Съвет на директорите

(1) Дружеството се управлява от Съвет на директорите, който се състои от три до девет лица. Конкретният брой на членовете се определя с решение на Общото събрание.

(2) Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание за срок, определен от Общото събрание, и могат да бъдат преизбрани без ограничение.

(3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани с решение на Общото събрание.

(4) Член на Съвета може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до Дружеството. В срок до 6 (шест) месеца след получаване на уведомлението Дружеството трябва да впише освобождаването му в търговския регистър. Ако Дружеството не направи това, заинтересованият член на Съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство и съдът го вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Член 31

Състав на Съвета на директорите

- (1) Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице.
- (2) Не може да бъде член и/или представител на член на Съвета на директорите лице, което:
 1. 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;
 2. не отговаря на други изисквания, предвидени в устава.
- (3) Членовете на Съвета се вписват в търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречки по ал. 2.
- (4) На основание чл. 244, ал. 2 от Търговския закон Съветът на директорите избира измежду своите членове председател („Председател”).

Член 32

Управление и представителство

- (1) Във връзка с чл. 244, ал. 4 от Търговския закон, Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на един или няколко изпълнителни членове, избрани измежду неговите членове. Така възложеното управление на Дружеството се извършва въз основа на мениджърски договор, сключен между съответния/съответните изпълнителни членове и Съвета на директорите, представляван от Председателя на Съвета. Отношенията с останалите членове на Съвета могат да се уредят с договор, който се сключва от името на Дружеството чрез лице, оправомощено от Общото събрание на акционерите.
- (2) Във връзка с чл. 235, ал. 2 от Търговския закон, Съветът на директорите може да овласти едно или няколко лица от неговия състав да представляват Дружеството. Овластяването по настоящата алинея може да бъде оттеглено по всяко време.
- (3) Съветът на директорите определя представителната власт на съответния/съответните директор/и по ал. 2 по-горе.
- (4) Овластяването по предходната ал. 2 и неговото оттегляне имат действие спрямо трети добросъвестни лица след обявяването им в Търговския регистър.

Член 33

Компетентност

- (1) Съветът на директорите:
 1. приема правила за работата си;
 2. определя структурата и щата на Дружеството;
 3. определя реда за назначаване и освобождаване на персонала;
 4. приема правила за организацията и дейността на отделните структури в Дружеството;
 5. взема решения за съществени организационни промени;
 6. взема решения за вземане на заеми, както и решения за покупка на оборудване;
 7. одобрява годишния бюджет и работен план на Дружеството;

8. взема решения за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и дълготрайни финансови активи, вземане на инвестиционни заеми, даване на гаранции и поемане на поръчителства, придобиване и предоставяне на лицензи, учредяване на ипотечни и зложни права върху дългосрочни активи на Дружеството, отдаване под наем на недвижими имоти на дружеството, когато стойността на съответната сделка (или съвкупност от свързани сделки) е по-малка или равна на половината от стойността на активите на Дружеството, съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет;

9. взема решения за сключване на договори на стойност (единична, или серия от свързани сделки, или годишна стойност при договори с продължаващо или периодично изпълнение), надхвърляща 100,000 (сто хиляди) лева без ДДС;

10. определя метода на водене на счетоводството;

11. решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание по силата на закона или този устав.

(3) Съветът на директорите взема решения с обикновено мнозинство от броя на директорите, представени на заседанията на Съвета на директорите, освен в случаите изрично предвидени в този устав и в закона.

(4) Съветът на директорите решава всички въпроси от своята компетентност при спазване на решенията на Общото събрание, този устав и действащите нормативни актове.

(5) Съветът на директорите се отчита за дейността си пред Общото събрание.

Член 34

Заседания на Съвета на директорите

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

(2) Съветът на директорите се свиква на заседание от Председателя или Изпълнителен директор по тяхна собствена инициатива или по искане на член на Съвета на директорите. Ако искането за свикване не бъде удовлетворено в срок до десет (10) дни от постъпването му при Председателя на Съвета на директорите, съответният член може да свика сам заседанието.

(3) Заседанията на Съвета на директорите се ръководят от Председателя, а в негово отсъствие от друг член избран от присъстващите членове на Съвета на директорите. Заседанието на Съвета на директорите е законно, ако присъстват повече от половината от членовете лично или представени от друг член на Съвета на директорите с писмено пълномощно, като всеки член на Съвета на директорите може да представлява само един отсъстващ член на Съвета на директорите.

(4) Съветът на директорите може да взема решения и неписъствено с протокол за решение, подписан от всичките му членове.

(5) Най-късно 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.

Член 35

Протокол

(1) За всяко заседание на Съвета на директорите се съставя протокол, който се подписва от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

(2) Към протокола се прилагат свързаните с работата на заседанието документи, които са били

представени и писмените пълномощни на представляваните членове.

(3) Протоколите и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга, която се съхраняват най-малко 5 (пет) години, считано от края на годината, през която е проведено съответното заседание.

Член 36

Права и задължения

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

(3) Лице, предложено за член на Съвета, е длъжно преди избирането му да уведоми Общото събрание на акционерите 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 на директорите, то незабавно дължи писмено уведомление.

(4) Алинеи 1 - 3 се прилагат и за физическите лица, които представляват юридически лица - членове на Съвета.

Член 37

Отговорност

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

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

(3) Акционери, притежаващи поне 10 (десет) на сто от капитала на Дружеството, могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на Дружеството.

(4) Членовете на Съвета са длъжни да уведомят писмено Съвета на директорите, 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. Сделка, сключена в нарушение на предходните изречения, е действителна, а лицето, което я е сключило, като е знаело или е могло да узнае, че липсва такова решение, отговаря пред Дружеството за причинените вреди.

РАЗДЕЛ VI

ФОНДОВЕ

Член 38

Фондове

(1) Дружеството образува фонд „Резервен“ и други фондове, установени с действащите нормативни актове.

(2) За образуване на фонд „Резервен“ Дружеството отделя най-малко 1/10 (една десета) от печалбата след облагането ѝ с дължимите данъци и преди изплащането на дивиденди, докато средствата във фонда

достигнат 10 % (десет процента) от капитала.

(3) Средствата от фонд „Резервен” могат да се използват за покриване на загуби от дейността на Дружеството за текущата и предходната години.

(4) Когато средствата от фонд „Резервен” надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала на Дружеството, надвишението може да се използва за увеличаване на капитала.

(5) Когато средствата на фонд "Резервен" спаднат под минималния размер, установен в ал. (2) от този член, Дружеството е длъжно да възстанови средствата по фонда до достигане на минималното равнище в срок - от три години.

(6) По решение на Съвета на директорите, Дружеството може да образува и други фондове. С решението за образуване се определят източниците за набиране на фонда и начините за разходването му.

РАЗДЕЛ VII

КЛОНОВЕ

Статут

Член 39

Дружеството създава свои клонове по реда, установен в действащото законодателство и в този устав.

Член 40

Управление на клона

(1) Клонът се ръководи от управител на клон.

(2) Управителят на клона ръководи дейността на клона от името и за сметка на Дружеството и го представлява в рамките на предоставените му управленски и представителни пълномощия.

(3) Трудовите или мениджърски договори с управителя на клон се сключват, изменят и прекратяват от Изпълнителния директор.

Член 41

Дейност на клона

Клоновете осъществяват дейността си в интерес на Дружеството като се ръководят от дадените им указания и спазват действащото законодателство, този устав и решенията на органите на Дружеството.

РАЗДЕЛ VII

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЯНЕ НА ПЕЧАЛБАТА И ЗАГУБИТЕ

Член 42

Документи на годишното приключване

(1) Оперативната и финансовата година на Дружеството съвпада с календарната година.

(2) До края на февруари всяка година Съветът на директорите изготвя годишен финансов отчет за изтеклата финансова година и доклад за дейността на Дружеството и ги представят за проверка по реда на член 43.

Член 43

Проверка на годишното приключване

- (1) Годишният финансов отчет се проверява от избраните от Общото събрание дипломирани експерт-счетоводители (одитори).
- (2) Когато Общото събрание не е назначило проверители в определения срок, те се назначават от съда по молба на Съвета на директорите или на който и да е акционер, или акционери на Дружеството.
- (3) Назначените проверители извършват необходимата проверка и дават заключение дали счетоводният баланс и сметките за печалбите и загубите са надлежно съставени и дали дават вярна и точна представа за дейността на Дружеството.
- (4) Резултатите от извършената проверка проверителите отразяват в отделен доклад, който се предава на Съвета на директорите.
- (5) Съветът на директорите проверява годишния финансов отчет, доклада от проверката му и доклада за дейността на Дружеството, както и внесеното от Изпълнителния директор предложение за разпределение на печалбата.
- (6) След проверката и одобряването на документите по предходната алинея Съветът на директорите ги внася в Общото събрание за приемането им.
- (7) Провереният и приет годишен финансов отчет се обявява в Търговския регистър.

Член 44

Разпределение на печалбите и загубите

- (1) Балансовата печалба се разпределя по решение на Общото събрание в съответствие с този Устав и действащото законодателство.
- (2) От печалбата след облагане с данъци задължително се правят отчисления на средства за фонд „Резервен”.

Член 45

Дивиденди

- (1) Размерът на дивидентите се определя с решение на Общото събрание.
- (2) Дивидентите се изплащат в определен от Общото събрание срок, считано от датата на вземане на решение за разпределянето им.

РАЗДЕЛ IX

ПРЕОБРАЗУВАНЕ, ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

Член 46

Преобразуване

Дружеството може да се преобразува чрез вливане, сливане, разделяне или чрез превръщане в друг вид Дружество с решение на Общото събрание, взето с такова мнозинство, определено съгласно предвиденото в чл. 28.

Член 47

Прекратяване

Дружеството се прекратява:



1. по решение на Общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда в предвидените от закона случаи;
4. когато чистата стойност на имуществото на Дружеството /разликата между стойността на правата и задълженията му съгласно баланса/ спадне под размера на вписания капитал и ако в срок от една година Общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, Дружеството се прекратява по реда на т. 3;
5. ако в продължение на шест месеца броят на членовете на Съвета на директорите на Дружеството е по-малък от предвидения в закона и Устава минимум, то може да бъде прекратено по реда на т. 3.

Член 48

Ликвидация

След прекратяване Дружеството се ликвидира по реда, установен в действащото законодателство.

РАЗДЕЛ X

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Член 49

Приложимо право

За всички случаи, които не са уредени в този устав, се прилага действащото законодателство в Република България.

Настоящият Устав съдържа всички изменения към 23.12.2022 г.

