

10-05-2007

УСТАВ

на

"АДАМС ХАУС" ЕАД

РАЗДЕЛ I ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Член 1

Статут

"АДАМС ХАУС" ЕАД (наричано по-долу "Дружеството") е еднолично акционерно дружество с едностепенна система на управление, съгласно в съответствие със законите на Република България.

Член 2

Фирма на дружеството

(1) Фирмата на Дружеството е "АДАМС ХАУС" ЕАД. На английски език тя се изписва като ADAM'S HOUSE EAD.

(2) Дружеството може да има фирмен знак, който се одобрява от Съвета на директорите.

Член 3

Седалище и адрес на управление

Седалището и адресът на управление на Дружеството са в гр. София, район "Оборище", ул. "Оборище" № 12.

Член 4

Срок

Съществуването на Дружеството не е ограничено със срок.

Член 5

Предмет на дейност

Дружеството има следния предмет на дейност: покупка и продажба на недвижими имоти, отдаване под наем и управление на недвижими имоти, проектиране и строителство, както и всякаква друга дейност, незабранена от закона.

РАЗДЕЛ II КАПИТАЛ И АКЦИИ

Член 6

Капитал

- (1) Капиталът на Дружеството е 50 000 (петдесет хиляди) лева.
- (2) Към момента на регистрация на Дружеството е записан целият капитал и са внесени 100 % (сто процента) от номиналната стойност на Акциите.

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА

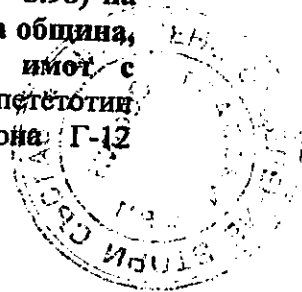
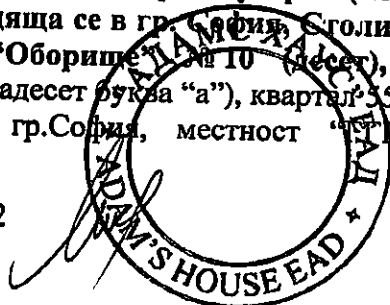


- (3) Едноличен собственик на капитала на Дружеството е Учредителят.
- (4) С учредителния акт Учредителят е записал всички 50 000 (петдесет хиляди) Акции на Дружеството с номинална стойност от 1 (един) лев всяка срещу непарична вноска на право на собственост върху следния недвижим имот:

1. Массивна жилищна сграда, находяща се в гр. София, Столична община, район "Оборище", на улица "Оборище" № 12 (дванадесет), с обща разгъната застроена площ от 1020.06 (хиляда и двадесет цяло и шест стотни) кв. метра, съгласно инвестиционен проект за адаптация на жилищна сграда и преустройство на покрива за жилищни нужди за УПИ VIII - 17, кв. 552, одобрен на 16.02.2004 год., и екзекутиви към него, включваща сутерен с гараж и четири жилищни нива, както следва: сутерен със застроена площ от 260.76 (двеста и шестдесет цяло и седемдесет и шест стотни) кв.м., първи етаж със застроена площ от 232.43 (двеста тридесет и две цяло и четиридесет и три стотни) кв.м., втори етаж със застроена площ от 210.75 (двеста и десет цяло и седемдесет и пет стотни) кв.м., трети етаж със застроена площ от 192.88 (сто деветдесет и две цяло и осемдесет и осем стотни) кв.м. и четвърти етаж със застроена площ от 123.24 (сто двадесет и три цяло и двадесет и четири стотни) кв.м., заедно с дворното място, в което е изградена сградата, находящо се в гр.София, Столична община, район "Оборище", на улица "Оборище" № 12 (дванадесет), цялото с площ от 762 (седемстотин шестдесет и два) кв. метра, съставляващо имот с планоснимачен номер 17 (седемнадесет), квартал 552 (петстотин петдесет и две), по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Зона Г-12 (дванадесет)", при съседни по скица: ул."Оборище", УПИ Х-9 (десети отреден за имот с планоснимачен номер девет), УПИ XII-11 (дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер единадесетдесет), УПИ XIV-13 (четиринадесети отреден за имот с планоснимачен номер тринадесет), УПИ XV-14 (петнадесети отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет) и имот с планоснимачен номер 17 а (седемнадесет, буква "а"), за който имот заедно с имот с планоснимачен номер 17 а (седемнадесет, буква "а") е отреден общ парцел VII-17,17 а (седми отреден за имоти с планоснимачни номера седемнадесет и седемнадесет буква "а"), квартал 552 (петстотин петдесет и две), по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Зона Г-12 (дванадесет)", с площ на парцела от 2190 (две хиляди сто и деветдесет) кв.м., при съседни на парцела по скица: ул."Оборище", УПИ Х-9 (десети отреден за имот с планоснимачен номер девет), УПИ XII-11 (дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер единадесет), УПИ XIV-13 (четиринадесети отреден за имот с планоснимачен номер тринадесет), УПИ XV-14 (петнадесети отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет) и УПИ XVI (шестнадесети) - За БОДК и УПИ VI (шести) - За БОДК-Министерство на външните работи, заедно с всички находящи се в дворното място подобрения, оборудване и инфраструктурни съоръжения под, на и над кота "0,00" (нула).
2. Подземна постройка (съоръжение), изградена в груб строеж, със застроена площ от 9,06 (девет цяло и шест стотни) кв. метра, представляваща подземна едноетажна връзка, свързваща първи сутерен (кота - 5.98) на массивната жилищна сграда, находяща се в гр. София, Столична община, район "Оборище", на улица "Оборище" № 12 (дванадесет), в имот с планоснимачен номер 17 а (седемнадесет буква "а"), квартал 552 (петстотин петдесет и две), по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Зона Г-12

100

100

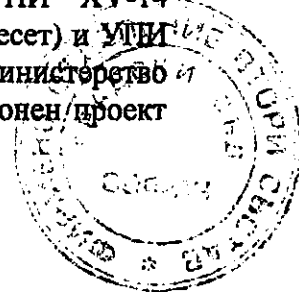


(дванадесет)", с площ от 1428 (хиляда четиристотин двадесет и осем) кв.м, при съседни по скица: ул."Оборище", имот с планоснимачен номер 17 (седемнадесет), УПИ XV-14 (петнадесети отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет), УПИ XVI (шестнадесети) - За БОДК и УПИ VI (шести) - За БОДК-Министерство на външните работи, с масивната жилищна сграда, намираща се в гр. София, Столична община, район "Оборище", на улица "Оборище" № 12 (дванадесет), в имот с планоснимачен номер 17 (седемнадесет), квартал 552 (петстотин петдесет и две), по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Зона Г-12 (дванадесет)", с площ от 762 (седемстотин шестдесет и два) кв. метра, при съседни по скица: ул. "Оборище", УПИ X-9 (десети отреден за имот с планоснимачен номер девет), УПИ XII-11 (дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер единадесетдесет), УПИ XIV-13 (четиринадесети отреден за имот с планоснимачен номер тринадесет), УПИ XV-14 (петнадесети отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет), като за имоти с планоснимачен номер 17 (седемнадесет) и с планоснимачен номер 17а (седемнадесет, буква "а") е отреден общ парцел VII-17, 17 а (седми отреден за имоти с планоснимачни номера седемнадесет и седемнадесет буква "а"), квартал 552 (петстотин петдесет и две), по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Зона Г-12 (дванадесет)", с площ на парцела от 2190 (две хиляди сто и деветдесет) кв.м., при съседни на парцела по скица: ул."Оборище", УПИ X-9 (десети отреден за имот с планоснимачен номер девет), УПИ XII-11 (дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер единадесет), УПИ XIV-13 (четиринадесети отреден за имот с планоснимачен номер тринадесет), УПИ XV-14 (петнадесети отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет) и УПИ XVI (шестнадесети) - За БОДК и УПИ VI (шести) - За БОДК-Министерство на външните работи, заедно със съответните идеални части от правото на строеж върху имота, в който се намира постройката.

3. 4 (четири) броя гаражни клетки, намиращи се в подземния гараж в първи сутерен (кота - 5.98) на масивната жилищна сграда, изградена в груб строеж, намираща се в гр. София, Столична община, район "Оборище", на улица "Оборище" № 10 (десет), в имот с планоснимачен номер 17 а (седемнадесет, буква "а"), квартал 552 (петстотин петдесет и две), по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Зона Г-12 (дванадесет)", с площ от 1428 (хиляда четиристотин двадесет и осем) кв.м., при съседни по скица: ул."Оборище", имот с планоснимачен номер 17 (седемнадесет), УПИ XV-14 (петнадесети отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет), УПИ XVI (шестнадесети) - За БОДК и УПИ VI (шести) - За БОДК-Министерство на външните работи, за който имот заедно с имот с планоснимачен номер 17 (седемнадесет) е отреден общ парцел VII-17, 17 а (седми отреден за имоти с планоснимачни номера седемнадесет и седемнадесет буква "а"), квартал 552 (петстотин петдесет и две), по плана на гр.София, местност "ГГЦ-Зона Г-12 (дванадесет)", с площ на парцела от 2190 (две хиляди сто и деветдесет) кв.м., при съседни на парцела по скица: ул."Оборище", УПИ X-9 (десети отреден за имот с планоснимачен номер девет), УПИ XII-11 (дванадесети отреден за имот с планоснимачен номер единадесет), УПИ XIV-13 (четиринадесети отреден за имот с планоснимачен номер тринадесет), УПИ XV-14 (петнадесети отреден за имот с планоснимачен номер четиринадесет) и УПИ XVI (шестнадесети) - За БОДК и УПИ VI (шести) - За БОДК-Министерство на външните работи, които гаражни клетки съгласно инвестиционен проект

ЯВНО СЪГЛАША

3

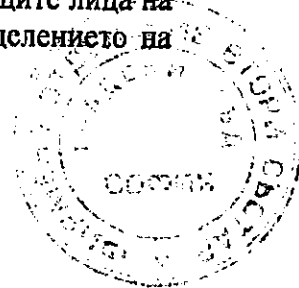
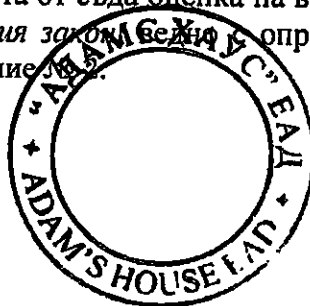


за жилищна сграда – пристройка и надстройка на съществуваща сграда и ПГ, в УПИ VII – 17, 17а от кв. 552 по плана на гр. София, одобрен на 04.08.2005г., са означени със следните номера:

- 1.) гараж № 11 (единадесет), с площ от 19,06 (деветнадесет цяло и шест стотни) квадратни метра, при съсед: ул. "Оборище", трафопост, гаражна клетка № 12 (дванадесет) и коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на гаражите и идеални части от правото на строеж върху дворното място;
- 2.) гараж 12 (дванадесет), с площ от 16,16 (шестнадесет цяло шестнадесет стотни) квадратни метра, при съсед: трафопост, гаражна клетка № 11 (единадесет), гаражна клетка № 13 (тринадесет) и коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на гаражите и идеални части от правото на строеж върху дворното място;
- 3.) гараж 13 (тринадесет), с площ от 16,16 (шестнадесет цяло шестнадесет стотни) квадратни метра, при съсед: гаражна клетка № 12 (дванадесет), подземен проход, гаражна клетка № 14 (четиринадесет) и коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на гаражите и идеални части от правото на строеж върху дворното място;
- 4.) гараж 14 (четиринадесет), с площ от 14,92 (четиринадесет цяло и деветдесет и две стотни) квадратни метра, при съсед: гаражна клетка № 13 (тринадесет), двор, гаражна клетка № 15 (петнадесет) и коридор, заедно със съответните идеални части от общите части на гаражите и идеални части от правото на строеж върху дворното място (всички елементи на гореописания недвижим имот общо "Имот");

което право на собственост е придобито от Учредителя на основание Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 24, том VI, рег. № 7449, дело № 838 от 12.08.2003 год. на нотариус Ивайло Николов, нотариус с рег. № 040 при нотариалната камара, с район на действие РС-гр.София, инвестиционен проект за адаптация на жилищна сграда и преустройство на покрива за жилищни нужди за УПИ VIII – 17, кв. 552, одобрен на 16.02.2004 год., и екзекутиви към него; инвестиционния проект за жилищна сграда – пристройка и надстройка на съществуваща сграда и ПГ, в УПИ VII – 17, 17а от кв. 552 по плана на гр. София, одобрен на 04.08.2005г., разрешение за строеж № 111 от 18.02.2004г., изд. от гл. арх. на София, за вътрешно преустройство с усвояване на подпокривното пространство за жилищни нужди - адаптация и разрешение за строеж № 1015 от 17.12.2004г., изд. от гл. арх. на София.

Общата стойност на непаричната вноска, с която Учредителят е платил емисионната стойност на записаните 50 000 (петдесет хиляди) Акции от капитала на Дружеството, е 3 315 000 (три милиона, триста и петнадесет хиляди) лева и е равна на оценката на вещите лица, приета с определение от 08 ноември 2006 г. на съда по регистрация на Дружеството по реда на член 72 от *Търговския закон*. Съгласието на Учредителя за апорт на правото на собственост върху Имота в капитала на Дружеството по смисъла на член 73 от *Търговския закон* е приложено към този устав в Приложение № 1. Одобрената от съда оценка на вещите лица на непаричната вноска по член 72 от *Търговския закон* и определението на съда, е приложена към този устав в Приложение № 2.



Член 7
Акции

- (1) Капиталът на Дружеството е разпределен в 50 000 (петдесет хиляди) обикновени поименни налични Акции с право на глас, като всяка Акция е с номинална стойност от 1 (един) лев.
- (2) Всяка Акция дава на нейния притежател следните права:
 - (i) право на един глас,
 - (ii) еднакво право на дивидент, ако такъв се разпределя, и
 - (iii) еднакво право на ликвидационен дял в случай на ликвидация.
- (3) Не се допуска замяна на поименни акции с акции на приносител.

Член 8
Разпореждане с Акции

- (1) Разпореждането с Акции се извършва свободно.
- (2) Прехвърлянето на Акции се извършва с джиро и има действие по отношение на Дружеството след като бъде вписано в книгата на акционерите.

Член 9
Вноски

- (1) Паричните вноски се правят по набирателна банкова сметка, открита от Съвета на директорите, като разпореждането с внесените суми се извършва с единодушно решение на Съвета на директорите.
- (2) Непаричните вноски, се извършват по реда, установен в закона.

Член 10
Временни удостоверения

- (1) Срещу направените вноски за записаните Акции, всеки Акционер получава временно удостоверение. Временното удостоверение удостоверява собствеността върху съответния брой Акции до издаването на акции. Собствеността върху Ациите, удостоверена от временното удостоверение, се вписва в книгата на акционерите.
- (2) Временните удостоверения се подписват от всички членове на Съвета на директорите заедно.
- (3) Временните удостоверения включват наименованието на Акционера, вида, броя, серийните номера и стойността на Ациите, които са записани, неизплатената част от стойността на записаните Акции, фирмата и седалището на Дружеството, размера на капитала, общия брой и номиналната стойност на издадените Акции, серийния номер на временното удостоверение и датата на издаване.

Член 11
Книга на акционерите

ВЯРНО С ОРИГИНАЛА



(1) Дружеството води книга на акционерите, в която се записват името и адреса на притежателите на поименни Акции, отбелязва се видът, номиналната и емисионната стойност, броят и серийните номера на Акции, както и други обстоятелства, предвидени в закона.

(2) Вписванията в книгата на акционерите се удостоверява от всички членове на Съвета на директорите заедно.

РАЗДЕЛ III

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Член 12

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) превръщане на облигации в Акции.

Член 13

Увеличаване на капитала

(1) Решение за увеличение на капитала се взема от Едноличния собственик на капитала.

(2) Едноличният собственик на капитала може, като част от решението по ал. (1), да реши да ограничи или да се откаже от правото си да придобие всички новоиздадени Акции в резултат на увеличението на капитала. Това решение на Едноличния собственик на капитала се представя в търговския регистър при Софийски градски съд и се обнародва в "Държавен вестник".

(3) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен под условие, че Акции се закупят от определени лица на определена цена.

Член 14

Увеличаване на капитала със собствени средства на Дружеството

(1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез превръщане на цялата или на част от печалбата в капитал. Решение за това увеличение на капитала се взема от Едноличния собственик на капитала.

(2) Новите Акции могат да бъдат записани само от Едноличния собственик на капитала. Решение на Едноличния собственик на капитала, което противоречи на предходното изречение, е недействително.

Член 15

Намаляване на капитала



(1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до размер, не по-малък от минималния размер, предвиден в закона. Намаляването на капитала става с решение на Едноличния собственик на капитала.

(2) 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 увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

(3) Капиталът на Дружеството може да бъде намален чрез намаляване на номиналната стойност на Акциите или чрез обезсилване на Акции по решение на Едноличния собственик на капитала в съответствие с разпоредбите на *Търговския закон*.

Член 16

Обезсилване на Акции

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

(2) В случай, че временно удостоверение за Акция(и) бъде изгубено или откраднато или вида или номинална стойност на Акциите бъде променена, съответното временно удостоверение се обезсилва и на негово място се издава ново временно удостоверение.

РАЗДЕЛ IV

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Член 17

Права

(1) Акциите дават на Едноличния собственик на капитала следните права:

- (i) право на глас, като една Акция дава право на един глас;
- (ii) право на дивидент, ако такъв се разпределя; и
- (iii) право на ликвидационен дял, в случай на ликвидация.

(2) Едноличният собственик на капитала има право по всяко време да поиска и получи от Съвета на директорите всякаква информация за или относно дейността и/или финансовото състояние на Дружеството.

Член 18

Задължения

(1) Срещу Акции, записани при учредяване на Дружеството, Учредителят е задължен да направи непаричната вноска, посочена в член 6, ал. 4.

7

ЯНКО С. ИГИНАЛА

“АДАМС ХАУС” ЕАД

ADAM'S HOUSE EAD

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

(2) При увеличение на капитала Едноличният собственик на капитала може да прави частични вноски, чиито минимален размер е равен на сбора от 25% (двадесет и пет процента) от номиналната стойност на записаните нови Акции и разликата между номиналната и емисионната стойност на записаните нови акции.

(3) Едноличният собственик на капитала не носи отговорност за задълженията на Дружеството.

РАЗДЕЛ V УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Член 19

Органи на управление

Органи на Управление на Дружеството са:

- (1) Едноличният собственик на капитала; и
- (2) Съветът на директорите.

Член 20

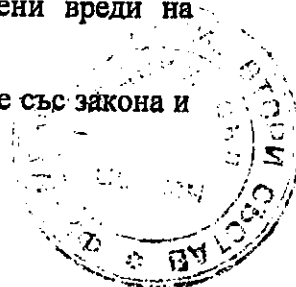
Компетентност на Едноличния собственик на капитала

(1) Едноличният собственик на капитала взема решения по следните въпроси:

- (i) изменения и допълнения на устава на Дружеството;
- (ii) увеличаване или намаляване на капитала на Дружеството;
- (iii) преобразуване и прекратяване на Дружеството;
- (iv) назначаване и освобождаване на членове на Съвета на директорите и определяне на възнаграждение в размер до 1000 (хиляда) лева месечно, като членовете на Съвета на директорите няма да имат право да получават част от печалбата на Дружеството и/или да придобиват Акции или облигации, издадени от Дружеството;
- (v) назначаване и освобождаване на дипломирани експерт-счетоводители на Дружеството;
- (vi) приемане на заверения от експерт-счетоводител годишен счетоводен отчет на Дружеството, за разпределение на печалбата и за попълване на фонд "Резервен", както и за разпределяне на дивиденди;
- (vii) издаване на облигации;
- (viii) назначаване и освобождаване от длъжност на ликвидатор(и) при прекратяване на Дружеството (освен в случаите на несъстоятелност);
- (ix) освобождаване на членовете на Съвета на директорите от отговорност, ако са действали съгласно закона, настоящия устав и решенията на управителните органи на Дружеството и няма нанесени вреди на Дружеството; и
- (x) други въпроси от неговата компетентност, в съответствие със закона и този устав.

ВЯРНО
[Signature]
[Signature]

8



(2) За решенията на Едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма. Протоколите от решенията на Едноличния собственик на капитала и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се пазят 5 (пет) години, считано от края на годината, през която е взето решението.

(3) Решенията на Едноличния собственик на капитала за изменение и допълнение на устава и за прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър. Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на Дружеството, избор или освобождаване на членове на Съвета на директорите и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър. Другите решения на Едноличния собственик на капитала влизат в сила незабавно, освен ако друго не е предвидено в самото решение.

Член 21

Съвет на директорите

(1) Дружеството се управлява и представлява от постоянно действащ орган - Съвет на директорите, който се състои от 3 (трима) члена.

(2) Членовете на Съвета на директорите се избират и назначават от Едноличния собственик на капитала за срок до 5 (пет) години, а членовете на първия Съвет на директорите за срок до 3 (три) години. Едноличният собственик на капитала може да заменя членовете на Съвета на директорите по всяко време.

(3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

(4) Членовете на Съвета на директорите заемат длъжността си до избирането и вписването на новите членове в търговския регистър.

(5) Членове на Съвета на директорите могат да бъдат дееспособни физически и/или юридически лица. В случай, че за член на Съвета на директорите е избрано юридическо лице, то определя представител, който да изпълнява задълженията му в Съвета на директорите. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(6) Не може да бъде член на Съвета на директорите лице, което е било член на управителен или на контролен орган на дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, предхождащи датата на решението за обявяване на несъстоятелността, ако са останали неудовлетворени кредитори, както и лице, което не отговоря на други изисквания, предвидени в закона.

(7) Съветът на директорите избира председател и заместник-председател измежду своите членове.

(8) Всеки член на Съвета на директорите писмено уведомява Съвета на директорите в случай, че той или свързано с него лице сключи договор с Дружеството, който попада извън обичайната търговска дейност на Дружеството, или е сключен при условия, различни от условията за сделки между несвързани лица.

ВЕРНО



Член 22

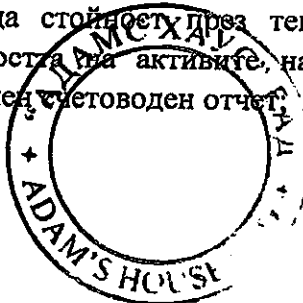
Компетентност на Съвета на директорите

(1) Съветът на директорите изпълнява функциите си в съответствие с решенията на Едноличния собственик на капитала, този устав и действащото законодателство.

(2) Съветът на директорите:

- (i) изготвя годишния отчет за дейността на Дружеството и предложението за разпределение на печалбата и ги предлага за одобрение на Едноличния собственик на капитала;
- (ii) взема решения по въпроси, свързани с организационната структура и структурата на персонала на Дружеството;
- (iii) взема решения за създаване и закриване на клонове на Дружеството;
- (iv) взема решения за участие на Дружеството в други дружества;
- (v) приема правила за работата си;
- (vi) решава въпроси, свързани с издаването на правила, процедури, общи условия и типови договори, които попадат в рамките на обичайната търговска дейност на Дружеството;
- (vii) приема правила за организацията и дейността на отделните структури в Дружеството;
- (viii) одобрява годишния бюджет и работен план на Дружеството;
- (ix) организира дейността на Дружеството и осигурява стопанисването и опазването на имуществото му;
- (x) назначава лица на ръководни управленски позиции;
- (xi) избира, овластява и освобождава изпълнителните директори на Дружеството;
- (xii) назначава прокуристи или търговски пълномощници на Дружеството;
- (xiii) одобрява сключването на дългосрочни договори от съществено значение за дейността на Дружеството;
- (xiv) взема решения по всички въпроси, свързани с ежедневната дейност на Дружеството и обичайната търговска дейност на Дружеството, които към съответния момент следва да бъдат, според Съвета на директорите, предмет на негово решение;
- (xv) взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие на Дружеството;
- (xvi) разпорежда се с или учредява тежести върху активи на Дружеството, включително такива, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет

ВЯРНО СОПРЕДЕЛНАТА



- (xvii) поема задължения, или предоставя обезпечения към трето лице или на Свързани Лица, включително когато размерът на поетото задължение или поетите задължения или, съответно, на предоставеното обезпечение или предоставените обезпечения, през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на Дружеството, съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет; и
- (xviii) решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Едноличния собственик на капитала по силата на закона или този устав.
- (3) Съветът на директорите взема решенията си с единодушие от всички свои членове.

Член 23

Представителна власт в Дружеството

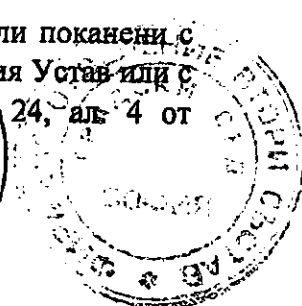
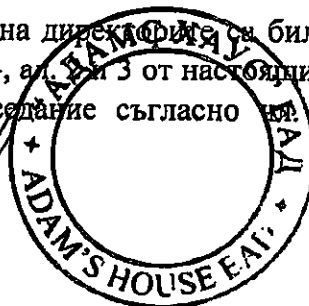
Членове на Съвета на директорите представляват Дружеството само заедно.

Член 24

Заседания на Съвета на директорите

- (1) Съветът на директорите се свиква на заседание по всяко време от всеки негов член.
- (2) Заседанието се свиква с писмена покана, изпратена до всеки от членовете на Съвета на директорите, в която се посочва:
- (i) мястото, датата и часът на провеждане на заседанието;
 - (ii) дневният ред на въпросите, които ще се обсъждат, както и проектите за решения.
- (3) Поканата се изпраща най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието.
- (4) Когато датата, мястото, часът и дневният ред на заседанието на Съвета на директорите са били уточнени на предходно заседание на Съвета на директорите, присъстващите членове се считат за надлежно уведомени за предвиденото заседание.
- (5) Лица, които не са членове на Съвета на директорите, имат право да присъстват на заседание на Съвета на директорите, ако Съветът на директорите вземе решение за това.
- (6) Заседанията на Съвета на директорите се ръководят от неговия председател.
- (7) Заседанието на Съвета на директорите е редовно свикано във всеки от следните случаи:
- (i) ако всички членове на Съвета на директорите са били поканени с писмени покани съгласно чл. 24, ал. 3 от настоящия Устав или с уведомление на предишно заседание съгласно чл. 24, ал. 4 от настоящия Устав;

ЯВНО С ОРИГИНАЛА



- (ii) ако всички членове на Съвета на директорите присъстват, лично или чрез представител, и са съгласни да се проведе заседание по приет от тях на същото заседание дневен ред.
- (8) Съветът на директорите може да приема решения, ако присъствуват всички негови членове - лично или представлявани от друг член на Съвета с изрично писмено пълномощно. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.
- (9) Освен на заседание, Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове изразят писмено съгласието си с предложеното решение.

Член 25

Протоколи от заседанията на Съвета на директорите

- (1) За всяко заседание на Съвета на директорите се води протокол, който съдържа:
- (i) мястото, датата и часа на провеждане на заседанието;
 - (ii) дневния ред;
 - (iii) имената на присъстващите членове на Съвета на директорите, на представените членове и на техните представители;
 - (iv) присъствието на други лица, които не са членове на Съвета на директорите;
 - (v) направените предложения;
 - (vi) проведените гласувания и резултатите от тях;
 - (vii) решенията, които са взети;
 - (viii) подписите на всички членове на Съвета на директорите, 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 се водят в протоколна книга и се съхраняват за период, не по-кратък от 5 (пет) години.

Член 26

Права и задължения на членовете на Съвета на директорите

Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите им. Те са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на Дружеството и да пазят търговските тайни на Дружеството и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите.

Член 27

Отговорност и гаранции на членовете на Съвета на директорите

ВЪВЕДЕНИЕ
12



(1) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да дадат гаранция за своята дейност в размер, определен от Едноличния собственик на капитала, но не по-малък от тримесечното им брутно възнаграждение. Гаранцията се връща, след като съответният член бъде освободен от длъжност и от отговорност, заедно с натрупаните по нея лихви в размер на 5% годишно.

(2) Членовете на Съвета на директорите носят солидарна отговорност за вредите, които са причинили виновно на Дружеството. Всеки от членовете може да бъде освободен от отговорност с решение на Едноличния собственик на капитала, ако се установи, че съответният член няма вина за настъпилите вреди. В противен случай Едноличният собственик на капитала може да предяви иск пред компетентния съд за привличането към отговорност на членове на Съвета на директорите за вреди, причинени на Дружеството.

РАЗДЕЛ VI ФОНДОВЕ

Член 28 Фондове

(1) Дружеството образува Фонд "Резервен" и други фондове, предвидени в действащите нормативни актове.

(2) За образуване на Фонд "Резервен" Дружеството отделя най-малко 1/10 (една десета) от печалбата си след облагането ѝ с дължимите данъци и преди изплащането на дивиденди, докато средствата във фонда достигнат 10% (десет на сто) от капитала.

(3) Средствата от Фонд "Резервен" могат да се използват за покриване на загуби от дейността на Дружеството за текущата и предходната година.

(4) Когато средствата от Фонд "Резервен" надхвърлят 1/10 (една десета) от капитала на Дружеството, по-големият размер може да се използва за увеличаване на капитала.

РАЗДЕЛ VII ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБИТЕ И ЗАГУБИТЕ

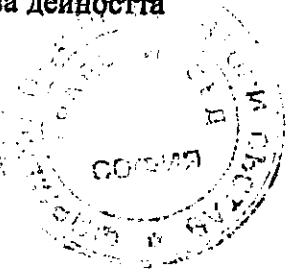
Член 29 Документи, свързани с годишното приключване

(1) Данъчната година на Дружеството съвпада с календарната година.

(2) До края на месец февруари всяка година Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността на Дружеството и ги представя за проверка съгласно член 30.

Член 30

Проверка на годишното приключване



- (1) Годишният счетоводен отчет се проверява от одитор, назначен от Учредителя, който следва да бъде дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие.
- (2) Когато Учредителят не е избрал експерт-счетоводител до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите експерт-счетоводителя се назначава от съда.
- (3) Назначеният експерт-счетоводител извършва необходимата проверка и дава заключението си по отношение на надлежното съставяне на баланса и на отчета за приходите и разходите, както и дали тези документи отразяват точно и вярно състоянието и дейността на Дружеството.
- (4) Експерт-счетоводителят оформя резултатите от проверката в писмен доклад, който предоставя на Съвета на директорите.
- (5) След получаване на доклада на експерт-счетоводителя, Съветът на директорите с решение го предоставя на Учредителя заедно с годишния счетоводен отчет, доклада за дейността на Дружеството и, ако реши, предложението за разпределяне на печалбата. Докладът за дейността съдържа информацията, предвидена в член 247 от Търговския закон.
- (6) Провереният и приет от Учредителя годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър.

Член 31

Дивиденди

Дивиденди се разпределят и изплащат по решение на Учредителя. Дивидентите се разпределят от нетната печалба на Дружеството, която е предмет на разпределяне при спазване на ограниченията, предвидени в член 247а от Търговския закон.

РАЗДЕЛ VIII

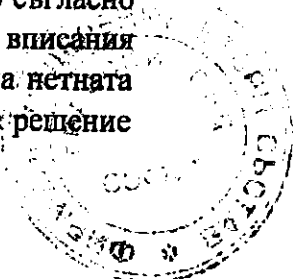
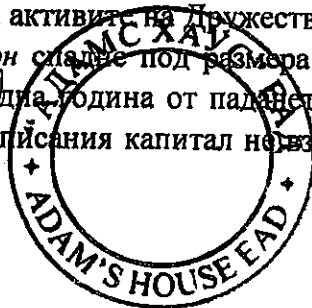
ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО И ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

Член 32

Прекратяване

- (1) Дружеството се прекратява:
 - (i) по решение на Учредителя;
 - (ii) при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
 - (iii) с решение на съда по регистрацията на Дружеството по иск на прокурора, ако дейността на Дружеството противоречи на закона;
 - (iv) с решение на съда по регистрация на Дружеството, по иск на прокурора, ако нетната стойност на активите на Дружеството съгласно член 247а, ал. 2 от Търговския закон е по-малка под размера на вписания капитал и Учредителят в срок от една година от падащото на нетната стойност на активите под тази на вписания капитал не вземе решение

ИЗВЕРНО С ПОРИГИНАЛА



за намаляване на капитала, за преобразуване или за прекратяване на Дружеството;

- (v) с решение на съда по регистрацията на Дружеството, по иск на прокурора, ако за срок от 6 (шест) месеца броят на членовете на Съвета на директорите спадне под минимално изискуемия брой съгласно *Търговския закон*.

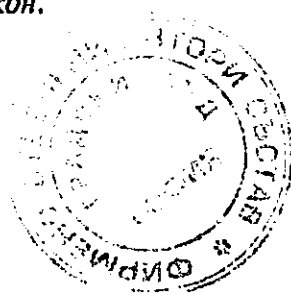
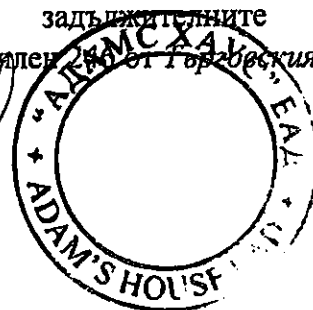
(2) При прекратяване на Дружеството се осъществява процедурата по неговата ликвидация, както е предвидена в Глава XVII от *Търговския закон*.

Член 33 **Дефиниции**

За целите на този устав изброените по-долу термини имат следното значение, освен ако контекстът не налага друго тълкуване:

- (1) "Акции" означава всякакъв вид акции, издадени от Дружеството, и "Акция" всяка една от Акциите;
- (2) "Акционер" означава Едноличния собственик на капитала или друго лице, което притежава Акции от капитала на Дружеството в съответствие с този устав и което е надлежно вписано в книгата на акционерите на Дружеството;
- (3) "Едноличен собственик на капитала" означава Учредителят или друго лице, което притежава всички Акции от капитала на Дружеството в съответствие с този устав и което е надлежно вписано като едноличен собственик на капитала в книгата на акционерите на Дружеството;
- (4) "Имот" означава недвижимият имот, правото на собственост върху който се апортира в Дружеството съгласно член 6, ал. (4) от този устав.
- (5) "Свързано лице" означава, по отношение на всяко лице, всяко друго лице, което пряко или косвено, включително чрез един или няколко посредника, контролира това лице или е контролирано от него, или се намира под общ контрол с това лице;
- (6) "Съвет на директорите" означава съветът на директорите на Дружеството;
- (7) "Учредителят" означава "БЪЛГЕРИЪН КЪНСТРАКШЪН ХАУС" АД, дружество учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, със седалище и адрес на управление в гр. София, район "Триадица", ул. "Алабин" № 34, вписано в търговския регистър на Софийски градски съд по ф.д. № 11040/2002. партиден № 73094, том 847, стр. 192.
- (8) "Фонд "Резервен"" означава задължителните резерви на Дружеството, образувани съгласно член 240 от *Търговския закон*.

ВАРНА ОФИЦИАЛНА



Този устав е утвърден с учредителния акт на Дружеството и е приет с решение на Управителния съвет на Учредителя от 05 септември 2006 г..

Следните приложения съставляват неразделна част от този устав:

- (1) Приложение № 1: Съгласието на Учредителя за апорт на правото на собственост върху Имота в капитала на Дружеството по смисъла на член 73 от *Търговския закон*;
- (2) Приложение № 2: Одобрената от съда оценка на вещите лица на непаричната вноска в Дружеството по член 72 от *Търговския закон*, ведно с определението на съда.

Съвет на директорите на "АДАМС ХАУС" ЕАД:



Николина Георгиева Джалъзова



Николай Димитров Радославов



Стела Атанасова Досева

ВАРНО С. ОРИГИНАЛА

