

УСТАВ
НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„БУРЛЕКС 2012“ ЕАД ГР.ВАРНА

ГЛАВА ПЪРВА.

ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл.1.(1) „БУРЛЕКС 2012“ ЕАД, наричано за краткост „Дружеството“, е еднолично акционерно търговско дружество по смисъла на българското законодателство.

(2) Дружеството е самостоятелно корпоративно юридическо лице, чиито капитал е разделен на акции. Дружеството отговаря към кредиторите с имуществото си.

(3) Участници в дружеството могат да бъдат местни или чуждестранни физически или юридически лица.

(4) Дружеството може да образува клонове, да открива представителства в страната и в чужбина и да участва в други дружества.

Чл.2. Наименованието на дружеството е „БУРЛЕКС 2012“ ЕАД. Наименованието може да се изписва и на латиница в зависимост от кореспонденция на дружеството по следния начин: BURLEX 2012 JSC.

Чл.3. Седалището на дружеството е в град Варна, Република България, а адресът на управление: в град Варна, ж.к. „Аспарухово“, бул. „Народни будители“ No2, ет.3.

Чл.4. Дружеството посочва в търговската си кореспонденция и в Интернет- страницата си следните данни: фирмата; седалището и адреса на управлението; единния идентификационен код и банкова сметка.

Чл.5. Дружеството има следния предмет на дейност: Покупка, строителство и/или обзавеждане на недвижими имоти с цел тяхната продажба, отдаване под наем или предоставяне за ползване на трети лица; управление на недвижими имоти; туристическа и хотелиерска дейност; рекламни и информационни услуги; търговско представителско и посредничество; лицензионни сделки; търговия; други дейности незабранени от закона;;

Чл. 6. Дружеството се създава за неопределен срок от време.

ГЛАВА ВТОРА.

КАПИТАЛ

Размер на капитала

Чл.7. (1) Капиталът на дружеството е в размер на **25 500 (двадесет и пет хиляди и петстотин) евро.**

(2) Капиталът на дружеството е изцяло внесен и разпределен в 50 000 (петдесет хиляди) поименни акции с право на глас и с номинална стойност от 0,51 евро всяка една акция.

(3) При увеличаване на капитала на дружеството могат да се правят частични вноски от различните акционери в различно съотношение.

Промяна на капитала

Чл. 8. Увеличаването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 192 и следващите от Търговския закон /ТЗ/ във връзка с чл. 219, ал. 2 и чл. 232а от ТЗ.

Чл. 9. Когато капиталът се увеличава с непарични вноски, в решението на едноличния собственик на капитала се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави, и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

Чл. 10. Намаляването на капитала на дружеството се извършва по реда на чл. 199 и сл. във връзка с чл. 219, ал. 2 и чл. 232а от ТЗ.

Чл. 11. Решението за придобиване или изкупуване на собствени акции се взема от едноличния собственик на капитала при условията в ТЗ.

Чл. 12. По предвидения в ТЗ ред може да се извърши едновременно намаляване и увеличаване на капитала на дружеството.

ГЛАВА ТРЕТА

АКЦИИ, ОБЛИГАЦИИ

Общи положения

Чл. 13. (1) Акциите на дружеството са налични, поименни, с право на глас всяка.

(2) Дружеството може да издава и други видове акции, ако това е допустимо по действащите в Република България нормативни актове.

(3) Дружеството издава акции по реда на ТЗ.

(4) Притежаването на налични акции се удостоверява с временно удостоверение/я до отпечатването на самите акции. За временните удостоверения се прилага съответно чл. 183 от ТЗ, като в тях се посочват и видът и броят на записаните акции, а също и размерът на направената вноска. Временните удостоверения се подписват от двама члена на СД. Доколкото няма изрична уредба, за временните удостоверения се прилагат съответно разпоредбите на ТЗ и този устав за акциите.

Разпореждане с акции

Чл. 14. (1) Разпореждането с акции се извършва свободно.

(2) Прехвърлянето на поименни акции се извършва с джиро и трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството. Този ред се прилага и за временните удостоверения.

Книга на акционерите

Чл. 15. (1) Дружеството води книга на акционерите, в която се записват данните по чл. 179 от ТЗ, като се отбелязват и всички настъпващи промени. Същото важи и за временните удостоверения.

(2) Книгата на акционерите се води от представляващия дружеството.

Съпритежаване на акции

Чл. 16. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят свой/и пълномощник/ци.

Права и задължения на едноличния собственик на капитала

Чл. 17. Всяка акция дава на своя притежател следните права:

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 общо събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ и право на глас;

б) право да избира и да бъде избран в органите на управление на дружеството;

в) право на информация за 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 по реда на чл. 71 от ТЗ, когато правата му на едноличен собственик на капитала бъдат нарушени от Съвета на директорите;

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

3) други права, предвидени в Търговския закон.

Ред за издаване на облигации

Чл. 18 (1) Дружеството може да издава облигации.

(2) Решение за издаване на облигации се взема от Едноличния собственик на капитала.

(3) За неуредените в този устав въпроси, касаещи облигациите се прилагат правилата на Търговския закон.

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА

УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление на дружеството

Чл. 19. Дружеството се управлява от:

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

РАЗДЕЛ I

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 20. (1) ЕСК е това физическо или юридическо лице, което притежава всички акции на дружеството и е вписано като такова в Търговския регистър 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. 21. По реда на чл. 219, ал. 2 от ТЗ ЕСК решава въпросите, включени в компетентността на общото събрание на акционерите по смисъла на раздел IX от ТЗ. (2) Само ЕСК може да:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
 2. увеличава и намалява капитала;
 3. преобразува и прекратява дружеството;
 4. избира и освобождава членовете на съвета на директорите;
 5. определя 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 и облигации на дружеството;
 6. назначава и освобождава регистрирани одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е взето решение за извършване на независим финансов одит;
 7. одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
 8. решава издаването на облигации;
 9. назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството освен в случай на несъстоятелност;
 10. освобождава от отговорност членовете на съвета на директорите;
 11. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.
- (3) Общото събрание се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на дружеството. Първото общо събрание се провежда не по-късно от 18 месеца след учредяване на дружеството, а следващите редовни събрания не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година. В случай че загубите надхвърлят една втора от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от три месеца от установяване на загубите.

Решения на едноличния собственик на капитала

Чл. 22. (1) За решенията на ЕСК се съставя протокол в писмена форма. Писмената форма е предпоставка за действителността на решенията.

(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 относно изменение и допълнение на устава и прекратяване на дружеството, влизат в сила след вписването им в търговския регистър.

(6) Решенията на ЕСК за увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членове на съветите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

(7) Общото събрание се свиква от съвета на директорите. То може да се свика и по искане на акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5 на сто от капитала.

(8) Свикването на събранието се извършва с писмена покана, изпратена до ЕСК, предвид на обстоятелството, че акциите от капитала на дружеството са поименни.

(9) Поканата съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата и седалището на дружеството;

2. мястото, датата и часа на събранието;

3. вида на общото събрание;

4. съобщение за формалностите, ако са предвидени в устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в събранието и за упражняване на правото на глас;

5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и конкретни предложения за решения.

6. Срокът за провеждане на Общото събрание не може да бъде по-малък от 7 (седем дни) от изпращане на поканата.

7. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, се поставят на разположение в деловодството на дружеството най-късно до получаване на поканата за свикване на Общото събрание.

РАЗДЕЛ II

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.23.(1). Дружеството се управлява и представлява от съвет от директорите, който се състои от три лица.

(2). Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от своите членове.

(3). Съветът на директорите се събира на редовни заседания най-малко веднъж на 3 месеца, за да обсъди състоянието и развитието на дружеството.

(4). Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на един или няколко изпълнителни членове, избрани измежду неговите членове и определя възнагражденията им и техните правомощия, при спазване ограниченията от чл.27 от този устав. Изпълнителните членове са по-малко от останалите членове на съвета.

(5). Всеки от изпълнителните членове докладва незабавно на председателя на съвета за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение на дружеството.

(6). Всеки член на съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обжалване на отделни въпроси.

(7). Отношението между дружеството и изпълнителен член на съвета се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез председателя на съвета на директорите. 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.

Чл.24.(1) Членовете на съвета на директорите се избират за срок от 5 години.

(2). Членовете на първия съвет на директорите се определят за срок от 3 години.

(3). Членовете на съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

(4). Членовете на съвета на директорите могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

(5). Член от съвета на директорите може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление на дружеството. В срок до 6 месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в търговския регистър. Ако дружеството не прави това, заинтересуваният член на съвета на директорите може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва независимо дали на негово място е избрано друго лице.

Чл.25.(1). Член на съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо

2). Член на съвета на директорите може да бъде и местно или чуждестранно юридическо лице. В този случай юридическото лице определя представител за изпълнение на 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.

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

Чл.26. Само по решение на ЕСК могат да се сключват следните сделки:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие; 2. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет; 3. поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица, чийто размер от текущата година надхвърли половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

Чл.27.(1). Членовете на съветите имат еднакви правила 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 съветите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на ЕСК.

(3). Лице, предложено за член на съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми ЕСК 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 имат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества или кооперации, когато се извършва конкурентна дейност на дружеството.

(5). 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. (6).Алинен 1 5 се прилагат и за физическите лица, които представляват юридически лица-членове на съвета на директорите.

Чл.28.(1). Съветът на директорите приема решения, ако присъстват всички от членовете му лично или представлявани от друг член. Присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2). Решенията се вземат с единодушие от всички присъстващи членове на съвета на директорите.

(3). Решения на съвета на директорите могат да се вземат и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

(4). Най-късно до започване на заседанието член на съвета на директорите е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

Чл.29. За решенията на съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове на съвета, като се отбелязва как е гласувал всеки един от тях по разгледаните въпроси.

Чл.30.(1). Членовете на съвета на директорите задължително дават гаранция за своето управление в размер, определен от ЕСК на не по-малко от 3-месечното им брутно възнаграждение. Гаранцията може да се състои и в депозирани акции или облигации на дружеството.

(2). Членовете на съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно за дружеството.

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

Чл.31. ЕСК може да предявят иск за търсене на отговорност от членове на съвета на директорите за вреди, причинени от дружеството.

Чл.32.(1). Членовете на съвета на директорите са длъжни да уведомят писмено съвета на директорите когато те или свързани с тях лица сключват с дружеството договори, който излизат извън обичайната му дейност или съществено се отклоняват от пазарните условия.

(2). Договорите от ал.1 се сключват въз основа на решение на съвета на директорите.

(3). Сделка, сключена в нарушение на ал.2, 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.

ГЛАВА ПЕТА

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Процедура по годишното приключване

Чл. 33. (1) По реда на чл. 245 от ТЗ до 31 март ежегодно съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и годишния доклад за дейността и ги представя на избраният от ЕСК регистриран одитор, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закон случаи или е било взето решение за извършване на независим финансов одит.

(2) Годишният финансов отчет се проверява от назначените от общото събрание регистрирани одитори в предвидените от закон случаи. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на Закона за счетоводството и устава за годишното приключване.

(3) Когато извършването на независим финансов одит е задължително в предвидените от закон случаи или когато е взето решение за извършване на независим финансов одит, ЕСК приема годишния финансов отчет след приключване на одита и представяне на одиторския доклад.

(4) Приетият от ЕСК годишен финансов отчет се представя в ТР.

Разпределение на печалбата

Чл. 34. (1) Решението за размера, реда и начина за изплащане на дивидентите се взема от ЕСК.

(2) Разпределението на печалбата/ изплащането на дивиденти се извършва при спазване на изискванията и реда в ТЗ.

Фонд "Резервен"

Чл. 35. (1) Дружеството образува фонд "Резервен", който набира средства от следните източници:

а) определена от ЕСК част от печалбата, но не по-малко от 1/10 (една десета), докато средствата във фонда достигнат 1/10 (една десета) от капитала;

б) средствата, получени над номиналната стойност на акциите И облигациите при издаването им;

в) други източници по решение на ЕСК.

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

а) покриване на годишната загуба;

б) покриване на загуби от предходната година;

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

(3) За други задължителни парични фондове, предвидени в нормативен акт, ако такива бъдат образувани и за дивиденти, могат да се отчисляват средства от печалбата на дружеството, само след като се заделят необходимите средства за фонд "Резервен".

ГЛАВА ШЕСТА

ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ЛИКВИДАЦИЯ

Преобразуване на дружеството

Чл. 36. Дружеството може да се преобразува по реда на действащите в Република България нормативни актове.

Прекратяване на дружеството

Чл.37.(1). Дружеството се прекратява:

1. по решение на общото събрание;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. с решение на съда по седалището по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;
4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а, ал.2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал; 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 продължение на 6 месеца броят на членовете на съвета на директорите е по-малък от предвидения в закона минимум то може да бъде прекратено в реда на т.3;
6. други предвидени от нормативен акт случаи на прекратяване без ликвидация.

Ликвидация

Чл. 38. (1) Освен случаите на обявяване в несъстоятелност, след прекратяване на дружеството се извършва ликвидация.

(2) Ликвидацията на дружеството се провежда и приключва по реда, предвиден в Търговския закон.

(3). Ликвидаторите на дружеството се определят с решението на ЕСК.

(4). Срокът, в който трябва да завърши ликвидацията, се определя от ЕСК.

(5). Ликвидаторите се определят с решение на ЕСК и се вписват в търговския регистър, където се представят нотариално заверени съгласия с образци на подписите им.

(6). Ликвидаторите носят същата отговорност за дейността си по ликвидация както управителите и другите изпълнителни органи на дружеството.

ГЛАВА СЕДМА

ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 39. Промени в действащите в Република България нормативни актове, които отменят или изменят повелителни разпоредби на настоящия Устав, автоматично обезсилват или заменят засегнатите разпоредби.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

§1. За неуредените с този устав въпроси се прилагат правилата на българското законодателство.

§ 2. Настоящият Устав е приет от едноличния собственик на капитала: „ЦБА ТРЕЙД“ ООД, ЕИК 148046599, със седалище и адрес на управление: гр. Варна, п.к. 9003, район Аспарухово, ж.к. "Аспарухово", бул. "Народни Бuditели" No 2, ет. 3, представлявано от управителя Даниел Мартинов Кондов, с решение от 07.06.2026 г.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:.....

/„ЦБА ТРЕЙД“ ООД чрез управителя Даниел Мартинов Кондов/