# У С Т А В

# НА

# АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО С ФИРМА

# „НЮМАН 2010" АД

## I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

***Статут***

**Чл. 1. (1) "НЮМАН 2010" АД** е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон. По-долу в настоящия Устав **"НЮМАН 2010" АД** ще бъде наричано накратко само "Дружеството".

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

**(3)** Дружеството е корпоративно юридическо лице. Акционери в него могат да бъдат всички субекти на частното право на Република България, а именно физически лица, юридически лица и държавата. Членството в Дружеството възниква с придобиване на акция/и на дружеството.

**(4)** Дружеството е самостоятелно юридическо лице. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава. Дружеството не носи отговорност за задълженията на акционерите. Акционерите също не отговарят за задълженията на Дружеството.

**(5)** За неуредените в настоящия Устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в Република България нормативни актове. В случай на последващи промени в нормативни актове и противоречие на Устава с тях, то съответните уставни разпоредби се считат за автоматично отменени и заместени от съответните законови.

***Наименование***

**Чл. 2. (1)** Наименованието (фирмата) на Дружеството е **"НЮМАН 2010" АД**, което може да се изписва допълнително и на латиница **NEWMAN 2010 AD.**

**(2)** Фирмата на Дружеството, заедно с указание за седалището, адреса на управление, ЕИК, трябва да бъде посочвана в документите от търговската кореспонденция на Дружеството.

***Седалище и адрес на управление***

**Чл. 3. Седалището и адресът на управление на Дружеството са в** град София, Столична община - район „Слатина", ж.к. „Христо Смирненски" блок 2, вход А, ет.4, ап.10.

***Срок***

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

***Предмет на дейност***

**Чл. 5.** Предметът на дейност на Дружеството е сделки, стопанисване и управление на недвижими имоти, вътрешна и външна търговия, посреднически и комисионерски услуги, търговско представителство, посредничество и агентство на местни и чуждестранни лица, както и всяка друга дейност, незабранена от закона.

## II. КАПИТАЛ

**Чл. 6. (1)** *(изм. на ОСА от 05/11/2025 г., изм. на ОСА от 16/03/2026 г. и съобразен със Закона за въвеждане на еврото в Република България)* Капиталът на Дружеството е в размер **на € 25.704,00 (двадесет и пет хиляди седемстотин и четири евро).**

**(2)** *(изм. на ОСА от 05/11/2025 г.)* При учредяване на дружеството в Търговския регистър към Агенцията по вписванията уставният капитал е внесен и е формиран чрез извършване на непарична вноска (апортна) от собственика на капитала, съставляваща право на собственост върху недвижими имоти, оценени по реда на чл. 72 от ТЗ, съгласно Акт за назначаване на вещи лица № 2010028113906/09.02.2010 г. на Агенцията по вписванията, а именно:

**1.** Незастроен урегулиран поземлен имот № XXV-2356 - „За производствена дейност и складове" (номер двадесет и пети, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест), в квартал № 199 (номер сто деветдесет и девет) по плана на Промишлена зона, град Ботевград, Община Ботевград, Софийска област, с площ от 13 097.00 (тринадесет хиляди и деветдесет и седем) квадратни метра, при граници, съгласно представения документ за собственост: север - път, изток - УПИ №VIII (номер осми) - за К. А. М. 3., юг ~ УПИ №XXVI-2 356 (номер двадесет и шести, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, УПИ № XXVIII -2 356 (номер двадесет и осми, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове. УПИ № XXX-2356 (номер тридесет, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове и улица - тупик и запад -УПИ № XV (номер петнадесет) - за Топлоцентрала, а съгласно представената скица: север - улица, изток - УПИ № IV (номер четири) - за озеленяване, юг - УПИ № XXVI- 2 356 (номер двадесет и шести, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, УПИ №XXVIII - 2 356 (номер двадесет и осми, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, улица - тупик и УПИ № XXX - 2 356 (номер тридесет, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове и запад - УПИ № XV (номер петнадесет) – за Топлоцентрала. **Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 74 836 лева (седемдесет и четири хиляди осемстотин тридесет и шест лева).**

**2.** Застроен урегулиран поземлен имот № XXVI- 2356 - „За производствена дейност и складове" (номер двадесет и шести, за имот планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест), в квартал № 199 (номер сто деветдесет и девет) по плана на Промишлена зона, град Ботевград, Община Ботевград, Софийска област, с площ от 5 841,00 (пет хиляди осемстотин четиридесет и един) квадратни метра, при граници, съгласно представените документ за собственост и скица: север - УПИ № XXV - 2 356 (номер двадесет и пети, за имот е

планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, изток - УПИ №XXV-2 356 (номер двадесет и пети, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, УПИ № XXVIII - 2 356 (номер двадесет и осми, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове и улица – тупик, юг - УПИ № XXVII-2 356 (номер двадесет и седми, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, запад - УПИ №XXVII - 2 356 (номер двадесет и седми, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове и УПИ № XV (номер петнадесет) - за Топлоцентрала, заедно с построената в северната част на описания застроен поземлен имота едноетажна масивна сграда - СКЛАД ТИП „ПРУНО", с еднокорабна, рамкова, метална конструкция със застроена площ от 898,00 (осемстотин деветдесет и осем) квадратни метра, при граници, съгласно представената скица- от четири страни-двор. **Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 68 246 лева (шестдесет и осем хиляди двеста четиридесет и шест лева).**

**3.** Застроен урегулиран поземлен имот XXVII-2356 - "За производствена дейност и складове" (номер двадесет и седми за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест), квартал №199 (номер сто деветдесет и девет) по плана на Промишлена зона, град Ботевград, Община Ботевград, Софийска област, с площ от 4 364.00 (четири хиляди триста шестдесет и четири) квадратни метра, при граници, съгласно представените документ за собственост и скица: север - УПИ № XXVI - 2356 (номер двадесет и шести, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) – За производствена дейност и складове, изток - УПИ №XXVI - 2 356 (номер двадесет и шести, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - За производствена дейност и складове и улица - тупик, юг - улица и запад -УПИ № XV (номер петнадесет) - за топлоцентрала, заедно с построените в южната част на описания застроен поземлен имот:

**А/** едноетажна масивна стопанска сграда - ПОМПЕНО ПЛАСТИФИКАТОРНО СТОПАНСТВО, сглобяема, стоманобетонова конструкция в два обема, като в по-ниската и част са разположени канцеларии и битовки, а в по-високата е разположено помпено отделение със застроена площ от 81.00 (осемдесет и един) квадратни метра, при граници - от север, изток и запад - двор и от юг - улица;

**Б/** едноетажна масивна стопанска сграда -ПОМПЕНА СТАНЦИЯ ЛЕСНОЗАПАЛИМИ ТЕЧНОСТИ, със сглобяема, стоманобетонова конструкция, със застроена площ от 36.00 (тридесет и шест) квадратни метра, при граници - от север, изток и запад - двор и от юг - улица.

**Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 21 440 лева (двадесет и една хиляди четиристотин и четиридесет лева).**

**4.** Застроен урегулиран поземлен имот № XXVIII - 2356 - „За производствена дейност и складове" (номер двадесет и осми, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет

и шест), в квартал № 199 (номер сто деветдесет и девет) по плана на Промишлена зона, град Ботевград, Община Ботевград, Софийска област, с площ от 2 590,00 (две хиляди петстотин и деветдесет) квадратни метра, при граници, съгласно представените: документ за собственост и скица: север - УПИ №XXV -2 356 (номер двадесет и пети, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове и УПИ № XXVI - 2 356 (номер двадесет и шести, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, изток - улица - тупик, юг - УПИ № XXIX - 2 356 (номер двадесет и девети, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове и запад — улица - тупик, заедно с построените в централната част на описания застроен поземлен имот две едноетажни масивни стопански сгради - СКЛАДОВЕ, с лека метална конструкция, с обща застроена площ от 1 392.00 (хиляда триста деветдесет и два) квадратни метра, при граници - от четири страни - двор. **Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 65 239 лева (шестдесет и пет хиляди двеста тридесет и девет лева).**

**5.** Застроен урегулиран поземлен имот № XXIX-2356 - „За производствена дейност и складове" (номер двадесет и девети, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест), в квартал № 199 (номер сто деветдесет и девет) по плана на Промишлена зона, град Ботевград, Община Ботевград, Софийска област, с площ от 1531,00 (хиляда петстотин тридесет и един) квадратни метра, при граници, съгласно представените документ за собственост и скица: север - УПИ № XXVIII - 2 356 (номер двадесет и осми, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест) - за производствена дейност и складове, изток - улица - тупик, юг - улица от вътрешната пътна мрежа и запад - улица - тупик, заедно с построената в западната част на описания застроен поземлен имот едноетажна масивна стопанска сграда - ПОМПЕНА СТАНЦИЯ С ОХЛАДИТЕЛНИ КУЛИ, със сглобяема, стоманобетонова конструкция, със застроена площ от 162.00 (сто шестдесет и два) квадратни метра, при граници - от четири страни -двор. **Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 11 514 лева (единадесет хиляди петстотин и четиринадесет лева).**

**6.** Застроен урегулиран поземлен имот № XXXП - 2 356 „За производствена дейност и складове" (номер тридесет и втори, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест), в квартал № 199 (номер сто деветдесет и девет) по плана на Промишлена зона, град Ботевград, Община Ботевград, Софийска област, с площ от 11 601,00 (единадесет хиляди шестстотин и един) квадратни метра, при граници, съгласно представените документ за собственост и скица: север и изток -улици от вътрешната пътна мрежа, юг - УПИ №XXXIII (номер тридесет и трети) - За производствена дейност и складове и запад - УПИ № XV (номер петнадесет) – за Топлоцентрала, заедно с построената в описания застроен поземлен имот масивна стопанска сграда - ЦЕХ „PVC ФОЛИЯ" СЪС СКЛАДОВЕ, със застроена площ от 7 709.00 (седем хиляди седемстотин и девет) квадратни метра и с разгъната застроена площ от 9 256.00 (девет хиляди двеста петдесет и шест) квадратни метра, като основната носеща конструкция на сградата са две огледални трикорабни халета с междинно хале на отвор 24.00 (двадесет и четири) метра, а двете халета са със отвори, съответно: 9.00 (девет) метра, 18.00

(осемнадесет) метра и 9.00 (девет) метра, като са покрити със сглобяеми греди на 9.00 (девет) метра и виранделови греди на 18.00 (осемнадесет) метра, като покривното покритие на 24 (двадесет и четири) метровото хале е с "LT" -панели с горно осветление, а в североизточната част на сградата е развита многоетажна част на 4 (четири) етажа, която достига до кота + 18.80 (плюс осемнадесет цяло и осемдесет стотни)метра и в източната част на сградата са надстроени постройки за технологично котле и складови части, а в западната част на северното хале е развита административно-битова част на три етажа, а на покрива на северното хале са изградени две МЕТАЛНИ НАДСТРОЙКИ, със застроена площ от 1478,0(хиляда четиристотин седемдесет и осем)квадратни метра, при граници-север и изток-улици от вътрешната пътна мрежа и юг и запад-двор. **Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 571 132 лева (петстотин седемдесет и една хиляди сто тридесет и два лева).**

**7.** Застроен урегулиран поземлен имот № I- 2356 - „За производствена дейност и складове" (номер първи, за имот с планоснимачен номер две хиляди триста петдесет и шест), в квартал № 229 (номер двеста двадесет и девет) по плана на Промишлена зона, град Ботевград, Община Ботевград, Софийска област, с площ от 7 937.00 (седем хиляди деветстотин тридесет и седем) квадратни метра, при граници, съгласно представените документ за собственост и скица: от четири страни - улици от вътрешната пътна мрежа, заедно с построената в описания застроен поземлен имот масивна двуетажна стопанска сграда „ЦЕХ ПОДОВИ НАСТИЛКИ" СЪС СКЛАДОВЕ И АДМИНИСТРАТИВНО - БИТОВА ЧАСТ, със застроена площ от 6 042.00 (шест хиляди четиридесет и два) квадратни метра и е разгъната застроена площ от 7 065.00 (седем хиляди шестдесет и пет) квадратни метра, със сглобяема стоманобетонова конструкция, като производственото хале е с височина 8.40 (осем цяло и четиридесет стотни) метра, като северната му част е издигната на височина 13.00 (тринадесет) метра, а в южната посока на халето е изградена административно - битовата част на 3 (три) етажа, като към основната сграда са пристроени: склад с височина 7.20 (седем цяло и двадесет стотни) метра, ламаринена постройка с височина 3.00 (три) метра и технологично котелно – сглобяема конструкция с височина 8.40 (осем цяло и четиридесет стотни) метра и в административната част на сградата е изграден трафопост, при граници - от четири страни - улици от вътрешната пътна мрежа. **Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 383 640 лева (триста осемдесет и три хиляди шестстотин и четиридесет лева).**

**8.** Вътрешна пътна мрежа (като самостоятелен поземлен имот), обслужващ подробно описаните по - горе урегулирани поземлени имоти, с обща площ от 4 049.00 (четири хиляди четиридесет и девет) квадратни метра, обхващаща вътрешните пътища на промишлена зона град Ботевград, а именно: от точка 2504 (две хиляди петстотин и четири) до точка 2505 (две хиляди петстотин и пет); от точка 2500 (две хиляди и петстотин) през точка 2502 (две хиляди петстотин и две) до точка 2511 (две хиляди петстотин и единадесет). **Стойността (оценката) на посочения имот, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 32 392 лева (тридесет и две хиляди триста деветдесет и два лева).**

**Общата стойност (оценката) на всички гореописани имоти, съгласно Заключение за оценка на непарична вноска по акт за назначаване на вещи лица № 20100208113906/09.02.2010г. е в размер на 1 228 440лева (един милион двеста двадесет и осем хиляди четиристотин и четиридесет лева).**

**(2)** Собствеността върху гореописаните недвижими имоти, предмет на непаричната вноска, описани в Заключението за оценка на непарична вноска по акт № 2010028113906/09.02.2010 г. на Агенцията по вписванията, произтича от:

1. Нот. акт за собственост върху недвижим имот, придобит по покупка № 12, том I, рег. № 967, дело № 118 от 22.05.2000г. по рег. на Нотариус Ксения Белазелкова, вписана в НК под рег. № 043, с район на действие СРС; 2. Нота. за поправка на нотариален акт № 79, том I, рег. № 779, дело № 83 от 25.04.2000г. по рег. на Нотариус Ксения Белазелкова, вписана в НК под рег. № 043, с район на действие СРС; 3. Нот. акт № 104, том I, рег. № 1334, дело № 122 от 23.12.1998г. по регистъра на нотариус Александър Чакъров, вписан в НК под рег. № 310, с район на действие СРС; 4. Нот. акт за покупко - продажба на недвижим имот № 21, том I, рег. № 2341, дело № 21 от 28.01.2004г. по регистъра на нотариус Александър Чакъров, вписан в НК под рег. № 310, с район на действие СРС; 5. Нот. акт за покупко -продажба на недвижим имот № 64, том LLLLI, дело № 39413 от 01.12.1997г. по регистъра на нотариус Димитър Танев. I- ви нотариус при СРС; 6. Нот. акт за покупко - продажба на недвижими имоти на основание чл.37 от Закона за особените залози № 118, том I, рег. № 726, дело № 76 от 06.04.2005г. по регистъра на нотариус Татяна Иванова Филчева, вписана в НК под рег. № 408, с район на действие СРС; 7. Скица № АС - 2600 - 830 от 23.12.2009г. от Столична община - район „Сердика" – отдел „Кадастър и регулация" и 8. Скица изх., № 37/26.01.2010г. на Община-Ботевград.

**(3)** *(изм. на ОСА от 05/11/2025 г.)* Вносител на правото на собственост при учредяване на дружество „Нюман 2010" АД на апортираните имоти, предмет на непаричната вноска е „Браво Експерт" АД, ЕИК 200731587 на основание нотариален акт за покупко-продажба на недвижими имоти № 162, том 14 от 2010 г. на СВ към АВ.

***Акции***

**Чл. 7. (1)** *(изм. на ОСА от 05/11/2025 г., изм. на ОСА от 16/03/2026 г. и съобразен със Закона за въвеждане на еврото в Република България)* Капиталът на Дружеството е разпределен в **50 400 (петдесет хиляди и четиристотин)** броя обикновени, налични, поименни акции с право на глас, с номинална стойност от по **€0,51 (нула цяло петдесет и едно евро)** всяка една.

(2) Акциите се издават в купюри по 1, 5, 10 и кратни на 10 акции.

(3) На купюрите задължително се отбелязва номерът по ред и датата на емисията.

(4) Дружеството издава обикновени налични поименни акции с право на глас, като всички акции се ползуват с еднакви права.

***Книга за акционерите***

**Чл. 8. (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 Съвета на директорите или от овластено от него лице.

***Облигации***

**Чл. 9.** Дружеството може да издава облигации по решение на ОС на Акционерите, при условия и ред, предвидени в закона.

## III. УПРАВЛЕНИЕ

***Органи на Дружеството***

**Чл. 10.** Органи на Дружеството са: Общото събрание на Акционерите и Съвет на директорите.

***Компетентност на Едноличния собственик на капитала/ Общото събрание на Акционерите***

**Чл. 11.** Общото събрание на Акционерите:

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 и определя възнагражденията им.

5. Назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители.

6. Одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от експерт-счетоводител.

7. Назначава ликвидаторите при прекратяване на дружеството, освен в случай на несъстоятелност.

8. Решава въпросите, поставени в негова компетентност от закона и Устава.

9. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите.

**Чл. 12.**За решенията на Едноличния собственик/Общото събрание на Акционерите на капитала се съставя протокол в писмена форма.

**Чл. 12а.(1)** Решенията на Общото събрание на акционерите ще се вземат с обикновено мнозинство, освен когато по закон се изисква друго.

**(2)** Решенията по чл. 11, ал.1, т. 1 - 3 се вземат само ако на общото събрание е представена поне половината от капитала. Може да се предвиди и по-голям кворум.

**Чл. 12б. Свикване на Общото събрание на акционерите:**

(1) Общото събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите или по искане на притежателите на най-малко 10 % от акционерния капитал на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Свикването на ОС се извършва, чрез отправяне на писмени покани до всеки един от акционерите, които следва да бъдат получени минимум един месец преди датата на провеждане на общото събрание. Получаването на покана се декларира от всеки от акционерите. Събранието може да бъде свикано и чрез публикуване на поканата в ТРРЮЛНЦ по партидата на дружеството.

**Чл. 12в. Списък на присъстващите на Общото събрание на акционерите:**

(1) За всяко Общо събрание на акционерите се съставя Списък на присъстващите акционери или техни представители, включващ броя на представените акции. Списъкът се подписва от Председателя и Секретаря на Общото събрание на акционерите.

(2) Акционерите или представителите им потвърждават присъствието си с подпис върху списъка.

**Чл. 12г. Представляване на акционер:**

Всеки акционер има правото да упълномощи с писмено пълномощно лице, което да го представлява на Общото събрание на акционерите.

**Чл. 12д. Протокол на Общото събрание на акционерите:**

(1) За заседанията на Общото събрание на акционерите се изготвя протокол.

(2) Протоколът от Общото събрание на акционерите се подписва от Председателя и Секретаря.

(3) Протоколът и всички приложения към него се съхраняват в офиса на ДРУЖЕСТВОТО.

**Чл. 12е. Решения на Общото събрание на акционерите:**

(1) Общото събрание на акционерите може да приема решения и по въпроси, които не са били съобщени с поканата за общо събрание, ако всички акционери присъстват или са представени на събранието и никой не възразява да се обсъждат и да се вземат решения по поставените нови въпроси.

(2) Решенията за изменение и допълнение на Устава (когато по закон следва да се обявят в Търговския регистър); увеличение и намаление на капитала; преобразуване и ликвидация на ДРУЖЕСТВОТО; назначаване и освобождаване на членовете на Съвета на директорите, както и назначаването на ликвидатор, имат действие за трети лица след вписването им в Търговския регистър.

***Съвет на директорите***

**Чл. 13. (1)** Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

(2) Членовете на Съвета на директорите се избират от акционерите и/или едноличния собственик на капитала за срок не по-дълъг от 5 (пет) години.

(3) Съветът на директорите е в състав от 3 до 9 члена.

(4) Член на Съвета на директорите може да бъде и юридическо лице, като на заседанията на Съвета то се представлява от своя законен представител или изрично упълномощено и вписано в Търговския регистър физическо лице.

(5) Първият Съвет на директорите, определен в учредителния акт е в състав от трима члена.

(6) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

***Права и задължения на членовете на Съвета на директорите***

**Чл. 14. (1)** Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и решенията, с които се предоставя право на управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си в интерес на Дружеството и да пазят тайните на Дружеството и след като престанат да бъдат членове на съвета.

(3) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник-председател от членовете си.

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

(5) Всеки член на Съвета може да поиска от председателя да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси.

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

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

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

(9) Съветът на директорите взема решения за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, както и отдаването им под наем за срок над една година. Решението трябва да е взето единодушно.

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

***Кворум и мнозинство***

**Чл. 15. (1)** Решения могат да се вземат, ако присъстват най-малко половината от членовете на Съвета на директорите, лично или представлявани от друг член на съвета. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Решенията се вземат с обикновено мнозинство, освен в случаите предвидени в устава.

(3) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са уведомени писмено за този начин на гласуване и никой не се е противопоставил.

(4) Съветът на директорите приема решения за:

1. закриване или прехвърляне на предприятия или значителни части от тях;

2. съществена промяна на дейността на дружеството;

3. съществени организационни промени;

4. дългосрочно сътрудничество от съществено значение за дружеството или прекратяване на такова сътрудничество;

5. създаване на клон;

6. натоварване и упълномощаване на прокуристи на дружеството, упълномощаване на търговски пълномощници;

7. след постъпване на доклада на експерт-счетоводителите, приема проект за разпределение на печалбата, който ще представи на общото събрание и взема решение за свикването му;

8. избира изпълнителния член (изпълнителни членове) на съвета на директорите, председател и заместник-председател от своите членове, както и определя лицата и реда, по които ще се представлява дружеството.

9. определя възнаграждението на изпълнителния член (изпълнителни членове) на съвета на директорите;

10. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

11. разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;

12. за придобиване, отчуждаване и обременяване на недвижими имоти и учредяване на вещни права върху тях, както и отдаването им под наем за срок над една година;

13. за ползване на заеми и кредити, както и способа и условията на тяхното обезпечаване;

14. 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 финансов отчет;

15. упражнява правомощията на акционер, съдружник или Едноличен собственик в общите събрания на дружествата в които дружеството има участие, като упълномощава представител който да участва в Общото събрание или което да извърши съответните действия, или което да подпише съответните документи. В пълномощното се упоменава начина на гласуване по всички точки, включени в дневния ред.

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

***Изготвяне на информация***

**Чл. 16.** Съветът на директорите е длъжен периодично да изготвя предвидената в Търговския закон и Закона за счетоводството отчетна информация за дейността на Дружеството и за своята дейност при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

***Отговорност на членовете на Съвета на директорите***

**Чл. 17. (1)** Членовете на съвета на директорите носят солидарна отговорност за свои действия, с които увреждат интересите на Дружеството и дават гаранция за своето управление.

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

***Изпълнителен директор***

**Чл. 18. (1)** Съветът на директорите възлага управлението и представителството на Дружеството на един или повече от своите членове - изпълнителен директор. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време. Той е длъжен по всяко време незабавно да докладва на Съвета на директорите настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дружеството. Отношенията с изпълнителния директор се уреждат с договор за възлагане на управлението.

(2) Изпълнителният директор има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на Дружеството, да го представлява и да упълномощава други лица за извършване на определени действия. Изпълнителният директор няма право да отчуждава и да обременява с тежести недвижими имоти на Дружеството, освен ако е упълномощен от Съвета на директорите.

**(3)** Изпълнителният директор:

1. Организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите.

2. Организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество.

3. Сключва трудовите договори със служителите на Дружеството, освен с тези, който се назначават от съвета на директорите.

4. Представлява Дружеството и изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или от Съвета на директорите.

5. Докладва незабавно на Съвета на директорите за съществени обстоятелства, касаещи дейността на Дружеството.

6. Председателят на Съвета на директорите от името на дружеството сключва договор с изпълнителния директор, в който се уговарят конкретните права и задължения, текущото възнаграждение, обезщетението за предсрочно освобождаване от изпълнителните функции, осигуровките и други условия.

## IV. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ

***Документи по годишното приключване***

**Чл. 20.** Ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и доклад за дейността и ги представя на експерт-счетоводителите.

***Фонд "Резервен"***

**Чл. 21. (1)** Дружеството образува фонд "Резервен".

**(2)** Източниците на фонд "Резервен" са:

1. 1/10 (една десета) от печалбата, която се определя, докато средствата във фонда достигнат номиналната стойност на капитала.

2. Средствата, получени над номиналната стойност на акциите при издаването им (ако са издадени срещу парична или апортна вноска).

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

1. покриване на годишната загуба;

2. покриване на загуби от предходната година.

***Проверка на годишното приключване***

**Чл. 22. (1)** При годишното приключване се проверява годишният финансов отчет от един или няколко експерт-счетоводители въз основа на счетоводството и отчета за дейността, **ако такава заверка се изисква по закон.**

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

***Назначаване на експерт-счетоводител***

**Чл. 23. (1)** Експерт-счетоводителите се определят по решение на ОС на Акционерите.

(2) Когато правоимащият орган не е избрал експерт-счетоводител до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите той се назначава от съда.

***Приемане на годишното приключване***

**Чл. 24. (1)** След постъпване на доклада на експерт-счетоводителя, Съветът на директорите приема годишния финансов отчет, отчета за дейността и доклада на експерт-счетоводителя, **ако законът изисква да бъде изготвян такъв**.

(2) Приетият от Общото събрание годишен финансов отчет се обнародва от Съвета на директорите по партидата на дружеството в ТРРЮЛНЦ.

***Книги на дружеството***

**Чл. 25.** Дружеството води всички предвидени в закона книги.

## V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

***Основания за прекратяване***

**Чл. 26. (1)** Дружеството се прекратява:

1. По решение на Едноличния собственик на капитала или по Решение на ОСА.

2. При обявяването му в несъстоятелност.

3. В други случаи, предвидени в действащото законодателство.

***Назначаване на ликвидатор***

**Чл. 27.** С вземането на решението за прекратяване на дружеството се назначава ликвидатор, който извършва предвидените от Търговския закон действия по ликвидация на Дружеството, осребряване на неговото имущество и разпределяне на останалото след удовлетворяване на кредиторите имущество под формата на ликвидационна квота.

Настоящият устав е приет на 23/10/2010 г. и изменен с решение на ОСА, проведено на 03/10/2022 г., с решение на ОСА на 05/11/2025 г. изм. с решение на ОСА на 16/03/2026 г. и се подписа от Акционерите, Председателя и секретаря на събранието. Настоящият устав е заверен и подписан от Изпълнителния директор Деница Красимирова Димитрова и удостоверява верността на съдържанието му, като в него е извършено отразяване единствено в частта, касаеща превалутирането на уставния капитал и стойността на акциите, съгласно приетия Закон за въвеждане на еврото в Република България Обн. в ДВ. бр.70 от 20 август 2024г.

**АКЦИОНЕРИ:**

**1.ИВАН ТОТЕВ БАКАЛОВ**

**2.СТЕФАН ГЕОРГИЕВ ГУНЧЕВ**

***Заверка, съгласно разпоредбата на чл. 174, ал.4 от ТЗ***

Деница Красимирова Димитрова, Изп. Директор