

УСТАВ
НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

СТАТУТ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 1. „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД е еднолично акционерно търговско дружество със статут на самостоятелно юридическо лице по българското право. По-надолу в текста еднолично акционерно дружество „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД ще бъде наричано накратко „ДРУЖЕСТВОТО”.

Чл. 2. ДРУЖЕСТВОТО се образува за неопределен срок.

ПРИЛОЖИМ ЗАКОН

Чл. 3. За неуредените с този устав случаи и относно дейността на ДРУЖЕСТВОТО ще се прилагат разпоредбите на българското законодателство.

АКЦИОНЕРИ

Чл. 4. Акционери в ДРУЖЕСТВОТО могат да бъдат всички местни и чуждестранни лица при условията, предвидени в настоящия устав и изискванията на императивните норми на българския закон.

ГЛАВА ВТОРА
ФИРМА И СЕДАЛИЩЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ФИРМА НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 5. Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО е „УЛТИМАТ МЕНИДЖМЪНТ” ЕАД, която може да се изписва допълнително и на чужд език.

СЕДАЛИЩЕ

Чл. 6. Седалището и адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО са: гр. София, п.к. 1700, Област София (столица), Община Столична, район „Лозенец”, ж.к. Витоша, ул. „Константин Петканов” № 4.

ГЛАВА ТРЕТА
ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 7. Предметът на дейност на ДРУЖЕСТВОТО е: посредническа и консултантска дейност; дейност по наемане, аренда, покупка, продажба, обслужване, управление и поддържане на недвижими имоти и/или вещи права върху недвижими имоти; дейност по осъществяване на строителство, по финансиране на проекти, свързани с недвижими имоти, по инвестиране в такива проекти; търговско представителство и посредничество, както и всякакви други дейности, незабранени със закон.



ГЛАВА ЧЕТВЪРТА ИМУЩЕСТВО И ФОНДОВЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

ИМУЩЕСТВО

Чл. 8. Имуществото на ДРУЖЕСТВОТО се състои от всички негови права и задължения. ДРУЖЕСТВОТО може да придобива всякакви права и поема всякакви задължения по реда, предвиден в настоящия устав. ДРУЖЕСТВОТО придобива собствеността и върху евентуални вещни апорти в капитала, извършени по съответния ред.

ФОНДОВЕ

Чл. 9. Фонд „Резервен” се образува в минималния размер, предвиден от Търговския закон, освен ако едноличният собственик на капитала определи по-голям размер, и се изразходва по предписания в същия закон начин. В него се отнасят и всички постъпления от обезсилени акции и реализирана отговорност за управлението на Съвета на директорите.

ПРАВОСПОСОБНОСТ

Чл. 10. ДРУЖЕСТВОТО може да сключва всички допустими от закона сделки по реда, предвиден в настоящия устав или определен от Съвета на директорите. ДРУЖЕСТВОТО може да бъде страна по спорове пред съдебни, арбитражни или други органи.

ОТГОВОРНОСТИ

Чл. 11. (1) За задълженията си ДРУЖЕСТВОТО отговаря със своето имущество.

(2) ДРУЖЕСТВОТО не отговаря за задължения на едноличния собственик на капитала.

(3) Едноличният собственик на капитала отговаря за задължения на ДРУЖЕСТВОТО до размера на стойността на записаните от него акции от капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

ГЛАВА ПЕТА. КАПИТАЛ И АКЦИИ

Чл. 12. (1) ДРУЖЕСТВОТО е с капитал 50 000 лв. (петдесет хиляди лева).

(2) Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО се разделя на 50 000 (петдесет хиляди) броя обикновени поименни акции с номинална стойност по 1 (един) лева всяка. Всяка такава акция дава право на един глас, право на дивидент и на ликвидационен дял от имуществото на ДРУЖЕСТВОТО.

(3) ДРУЖЕСТВОТО може да издава привилегировани акции, акции без право на глас и акции от други видове. Акциите без право на глас не могат да бъдат повече от 1/2 от капитала на ДРУЖЕСТВОТО.

(4) Купюрите на акциите могат да бъдат по 1, 5, 10 и кратни на 10 броя акции, съобразно решение на Съвета на директорите. Купюрите се издават по писмено искане на съответния акционер, а при липса на искане – в минималния брой купюри за стойността на акциите. Замяната с други купюри става по ред, определен от Съвета на

директорите.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл. 13. До издаването на поименните акции ДРУЖЕСТВОТО издава временни удостоверения за записаните акции, като разпоредбите на този устав за акциите се отнасят и за временните удостоверения, издавани от ДРУЖЕСТВОТО. Във временното удостоверение се посочва името на акционера, броят, номерата и номиналната стойността на записаните акции и направените вноски. При липса на друго искане, временното удостоверение е едно за цялата внесена от акционера стойност. Замяната на временни удостоверения с акции става по решение на едноличния собственик на капитала.

ФОРМА НА КАПИТАЛОВИТЕ ЦЕННИ КНИЖА

Чл. 14. Всички капиталови ценни книжа на ДРУЖЕСТВОТО носят подписите на председателя и на изпълнителния член на Съвета на директорите на ДРУЖЕСТВОТО и се подпечатват с печата на ДРУЖЕСТВОТО. За валиден подпис върху акцията се смята и отпечатаният подпис. Когато председателят и изпълнителният член са едно и също лице, капиталовите ценни книжа се подписват от заместник-председателя на Съвета на директорите и изпълнителния член.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ И ЗАЛАГАНЕ НА АКЦИИ И ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ. ПРИДОБИВАНЕ НА СОБСТВЕНИ АКЦИИ

Чл. 15. (1) Временните удостоверения и поименните акции, ако такива бъдат емитирани, се прехвърлят с джиро на гърба на поименната акция, респективно на временното удостоверение. Всяко прехвърляне на поименни акции, респективно на временно удостоверение има сила спрямо Дружеството, само ако е вписано в книгата на акционерите.

(2) Поименните акции, се залагат с джиро с уговорка „за гаранция“, „за залог“ или с друг израз, който означава обезпечение. Залогът има действие спрямо дружеството от вписването му в книгата на поименните акционери. Правото на глас по заложените акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго. Чл. 473 от Търговски закон не се прилага.

(3) В случай, че прехвърлителят не е направил изцяло дължимите срещу записаните акции вноски – прехвърлителят и преобретателят са солидарно задължени за внасянето на дължимите вноски.

(4) Дружеството може да придобива собствени акции, включително чрез обратно изкупуване, по реда и при условията на Търговския закон.

ОБЛИГАЦИИ

Чл. 16. Облигациите на ДРУЖЕСТВОТО могат да се издават съобразно режима, установен с българското търговско законодателство.

ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 17. (1) Изменението на капитала на ДРУЖЕСТВОТО се извършва по решение на едноличния собственик на капитала, по начините, предвидени в Търговския закон и настоящия Устав.

(2) Увеличението на капитала се извършва чрез издаване на нови акции или

увеличение на номиналната стойност на вече издадените акции.

(3) Увеличението на капитала са допуска само ако предходният, определен от устава размер е напълно внесен.

ГЛАВА ШЕСТА ОРГАНИ ЗА УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 18. Органите за управление на ДРУЖЕСТВОТО са:

- Едноличен собственик на капитала и
- Съвет на директорите.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 19. Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва устава на ДРУЖЕСТВОТО;
2. взема решения за увеличаване и намаляване капитала на ДРУЖЕСТВОТО;
3. взема решение за преобразуване и прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;
4. избира и освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, определя възнагражденията и гаранциите за управлението им, вкл. правото им да получат част от печалбата на ДРУЖЕСТВОТО и да придобият акции и облигации на ДРУЖЕСТВОТО;
5. назначава ликвидатори при прекратяване на ДРУЖЕСТВОТО;
6. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит, взема решение за разпределение на печалбата, за попълване на фонд „Резервен” и за изплащане на дивиденди;
7. назначава и освобождава регистрирани одитори;
8. решава условията по издаването на облигации;
9. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие, взема решения за обратно изкупуване на акции по реда на чл. 187б и сл. от Търговския закон;
10. решава и други въпроси, поставени в неговата компетентност от закона и настоящия устав.

РЕШЕНИЯ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл. 20. За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 21. (1) ДРУЖЕСТВОТО се управлява по едностепенната система на управление от Съвет на директорите, който се избира за срок от 5 години. Членовете на съвета могат да бъдат преизбирани без ограничения. След изтичането на мандата – членовете на Съвета продължават да изпълняват функциите си до избора на нов Съвет на директорите.

(2) Съветът на директорите се състои от 3 до 9 членове – дееспособни физически или юридически, избрани от едноличния собственик на капитала, които са длъжни да изпълняват задълженията си и упражняват правата си в интерес на ДРУЖЕСТВОТО. Членовете на Съвета носят солидарна отговорност за вредите, причинени виновно от тях на ДРУЖЕСТВОТО, освен ако не докажат, че нямат вина за настъпването им.

(3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат лица, които отговарят на предвидените в Търговския закон изисквания. Членовете на Съвета на директорите дават гаранция за своето управление, като гаранцията може да се състои и в депозирани акции на ДРУЖЕСТВОТО. Тази част от акциите се депозира като гаранция за управление в касата на ДРУЖЕСТВОТО и не може да бъде освобождавана, отчуждавана или обременявана преди освобождаване на съответното лице от отговорност за управлението му след напускане на длъжността. Всички други имуществени и неимуществени права, свързани с притежаването на акциите от гаранцията, включително правото на глас и на дивидент, се упражняват свободно от акционера.

(4) Членове на Съвета на директорите могат да бъдат и юридически лица, като в този случай съответното юридическо лице е длъжно да определи не по-късно деня на първото заседание на Съвета на директорите свой представител в Съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

ФУНКЦИИ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 22. Съветът на директорите взема оперативните решения за ДРУЖЕСТВОТО и управлява неговата дейност. Той изпълнява всички функции и решава всички въпроси, които не са от изключителната компетентност на едноличния собственик на капитала по силата на закона или на този устав. Съветът на директорите приема правилник за своята работа.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 23. Съветът на директорите:

1. организира, ръководи и контролира цялостната дейност на ДРУЖЕСТВОТО;
2. установява и прекратява дългосрочни (над 360 календарни дни) сътрудничества, които са от съществено значение за ДРУЖЕСТВОТО;
3. назначава търговски управители (прокуристи) на ДРУЖЕСТВОТО;
4. приема планове за развитие на ДРУЖЕСТВОТО;
5. осъществява инвестиционната политика на ДРУЖЕСТВОТО и решава относно придобиването на собственост и други права върху недвижими имоти;
6. определя структурата на ДРУЖЕСТВОТО, структурата на управление и организацията на ДРУЖЕСТВОТО;
7. решава всички други въпроси, които не са от изключителна компетентност на едноличния собственик на капитала според закона или този устав, или са му възложени от едноличния собственик на капитала.

ПРЕДСЕДАТЕЛ, ЗАМЕСТНИК – ПРЕДСЕДАТЕЛ И ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ЧЛЕН

Чл. 24. (1) Съветът на директорите се свиква на заседание най-малко веднъж на три месеца. Всеки член на съвета може да поиска от председателя свикването му за обсъждане на отделни въпроси от съществено значение за ДРУЖЕСТВОТО.

(2) На първото си заседание Съветът на директорите избира председател, за заместник – председател и изпълнителен член(ове). Председателят на Съвета на директорите ръководи и организира работата на Съвета. При невъзможност да изпълнява задълженията си, те се поемат от заместник – председателя. Функциите на Председателя и Изпълнителния член може да се упражняват от едно и също лице.

ЗАСЕДАНИЯ НА СЪВЕТА

Чл. 25. Съветът на директорите провежда заседанията си в седалището на ДРУЖЕСТВОТО, освен ако не вземе решение за провеждането им на друго място. Поканата до членовете се отправя от Председателя на съвета, най-малко седем дни преди датата на заседанието, освен ако такова е било насрочено на предишно заседание и всички членове са уведомени.

РЕШЕНИЯ НА СЪВЕТА

Чл. 26. (1) Съветът на директорите може да взема валидни решения, когато присъстват или са представени повече от половината от всички негови членове. Член на Съвета на директорите може да бъде представляван на заседание само от друг член на Съвета. Упълномощаването е в писмена форма, дава се за всеки отделен случай и се прилага към документите от заседанието. Когато то не съдържа указание за гласуването, представителят гласува с два гласа, но всеки от членовете отговаря лично за решението.

(2) Съветът на директорите може да взема решения и не присъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решенията. Съгласието може да бъде валидно дадено и посредством подписано преди изпращането му или по друг установен между членовете на съвета начин, идентифицирано съобщение. Писмената форма се смята спазена и съгласието е валидно, когато е дадено по друг технически начин, включително и по електронен път, идентифициращ автора му и даващ възможност да бъде възпроизведено.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ И РАЗХОДИ НА СЪВЕТА

Чл. 27. (1) Членовете на Съвета на директорите, на които не е възложено управлението на ДРУЖЕСТВОТО получават възнаграждение, определено по размер и начин на плащане от едноличния собственик на капитала.

(2) Всички разходи на Съвета се отчитат пред едноличния собственик на капитала.

КОМПЕТЕНЦИИ НА ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ЧЛЕН НА СЪВЕТА (ИЗПЪЛНИТЕЛНИЯ ДИРЕКТОР)

Чл. 28. (1) Изпълнителният член на Съвета (изпълнителният директор) има право да извършва всички действия и сделки, които са свързани с дейността на ДРУЖЕСТВОТО, както и да го представлява пред трети лица с подписа си.

(2) Изпълнителният член организира дейността на ДРУЖЕСТВОТО в съответствие със закона, настоящия устав и решенията на едноличния собственик на капитала и на съвета на директорите. Той поема оперативното ръководство на дейността на ДРУЖЕСТВОТО, сключва и прекратява трудовите и други договори на служителите и сътрудниците на ДРУЖЕСТВОТО, наказва ги и ги поощрява, отговаря за воденето на отчетността и архивите на ДРУЖЕСТВОТО.

(3) С правилника за дейността на Съвета на директорите може да се конкретизират правомощията на изпълнителния член.

(4) Договорът за управление с изпълнителния член на Съвета на директорите се подписва от Председателя на Съвета на директорите, а ако същият е и изпълнителен член – от заместник – председателя на Съвета.

(5) Възнаграждението на Изпълнителния член се определя от Съвета на директорите.

ПРОКУРИСТ

Чл. 29. Съветът на директорите може да назначава прокурист на ДРУЖЕСТВОТО. Решението за назначаване се взема с мнозинство от 2/3 (две трети) от членовете на Съвета.

ПРЕДСТАВЛЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 30. Пред всички трети лица ДРУЖЕСТВОТО се представлява от изпълнителния член на Съвета на директорите и от прокуриста на ДРУЖЕСТВОТО, (в случаите, когато Съветът назначава и прокурист), заедно и поотделно. Те могат да упълномощават други лица за извършването на отделни действия или сключването на отделни сделки.

ГЛАВА СЕДМА РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА. ДИВИДЕНТИ

Чл. 31. (1) Проектът за размера на дивидентите се подготвя от Съвета на директорите в предложението за разпределение на печалбата. Сумата, заделена за дивиденти се разпределя пропорционално на броя на акциите.

(2) Дивидентите се изплащат срещу представяне на купоните за съответната година по ред, установен с правилник от Съвета на директорите. ДРУЖЕСТВОТО изплаща дивидентите в срок не по рано от три, и не по-късно от шест месеца след вземане на решение от едноличния собственик на капитала.

ГЛАВА ОСМА ПРЕОБРАЗУВАНЕ. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ.

ПРЕОБРАЗУВАНЕ

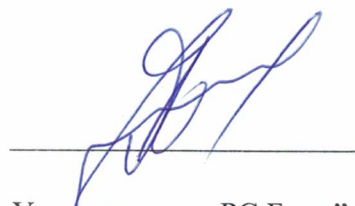
Чл. 32. Преобразуването на ДРУЖЕСТВОТО става по реда, предвиден в Търговския закон.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 33. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява при условията и по реда на чл. 252 от Търговския закон.

ЛИКВИДАТОРИ

Чл. 34. Когато прекратяването не се извършва по решение на съд, ликвидаторите се назначават от едноличния собственик на капитала. Ликвидацията се извършва по действащото към момента българско законодателство.



/Иван Христов Аршинков – Управител на „РС Билд“ ООД/