

УСТАВ НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„Ем Кей Инвест” АД

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

ЧЛЕН 1. Акционерно дружество с наименование „Ем Кей Инвест” АД е учредено съобразно гл. XIV от ТЗ, наричано за краткост в текста “Дружеството”.

ЧЛЕН 2. ФИРМАТА на Дружеството е „Ем Кей Инвест” АД, която ще да се изписва на латиница като „M K Invest” S.A.

ЧЛЕН 3. СЕДАЛИЩЕТО и АДЕРСЪТ НА УПРАВЛЕНИЕ на Дружеството е гр.София, район Витоша, ул. Околовръстен път №3.

ЧЛЕН 4. (1) Дружеството може да разкрива клонове и представителства в страната и чужбина, съобразно действащото законодателство.

(2) Дружеството може да участва със свое имущество в местни и чуждестранни дружества.

(3) Дружеството се учредява без ограничение за срок на съществуване или други прекратителни основания.

ЧЛЕН 5. В предмета на дейност на Дружеството се включва: Извършване на инвестиции в строителната дейност, строителство и строително-ремонтна дейност, обзавеждане и проектиране на недвижими имоти, покупко-продажба на недвижими имоти, други прехвърлителни сделки с недвижими имоти, придобиване право на собственост и ограничени вещни права върху недвижими имоти, отдаване под наем, управление и стопанисване на недвижими имоти, покупко-продажба на всякакъв вид моторни превозни средства и отдаване под наем на всякакъв вид моторни превозни средства, техническа консултация, маркетинг и реклама, проектантска дейност, вътрешна и външна търговия със стоки за бита, преводачески, компютърни и счетоводни услуги, консултантска дейност, туристически услуги в страната и чужбина, комисионна, спедиционна, транспортна, складова и лизингова дейност, както и всяка друга самостоятелна производствена и търговска дейност, покупка на стоки или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид, внос, износ, продажба на стоки от собствено производство, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически, сделки с интелектуална собственост, хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги, консултантска дейност и всяка друга дейност, която по предмет и обем изисква да бъде извършвана по търговски начин и не е забранена за осъществяване от българското законодателство, дори и да не е изброена по-горе.

РАЗДЕЛ II
ОСНОВЕН КАПИТАЛ, ВНОСКИ

Капитал

ЧЛЕН 6. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 569 415 (петстотин шестдесет и девет хиляди четиристотин и петнадесет) лева.

2

Номериус Л
Зорница
ТОДОРОВ
Район на гедер
Р.С. СОФ
Република Б

Номериус Л
Зорница
ТОДОРОВ
Район на гедер
Р.С. СОФ
Република Б

(2) Капиталът е разделен на 569 415 (петстотин шестдесет и девет хиляди четиристотин и петнадесет) обикновени налични поименни акции с право на глас, всяка една с номинална стойност от 1 (един) лев.

(3) Всички акции дават право на един глас в Общото събрание, на дивидент и на ликвидационна квота.

(4) Акции на дружеството може да се издават в купюри по 1, 5, 10, 20 и 100 акции.

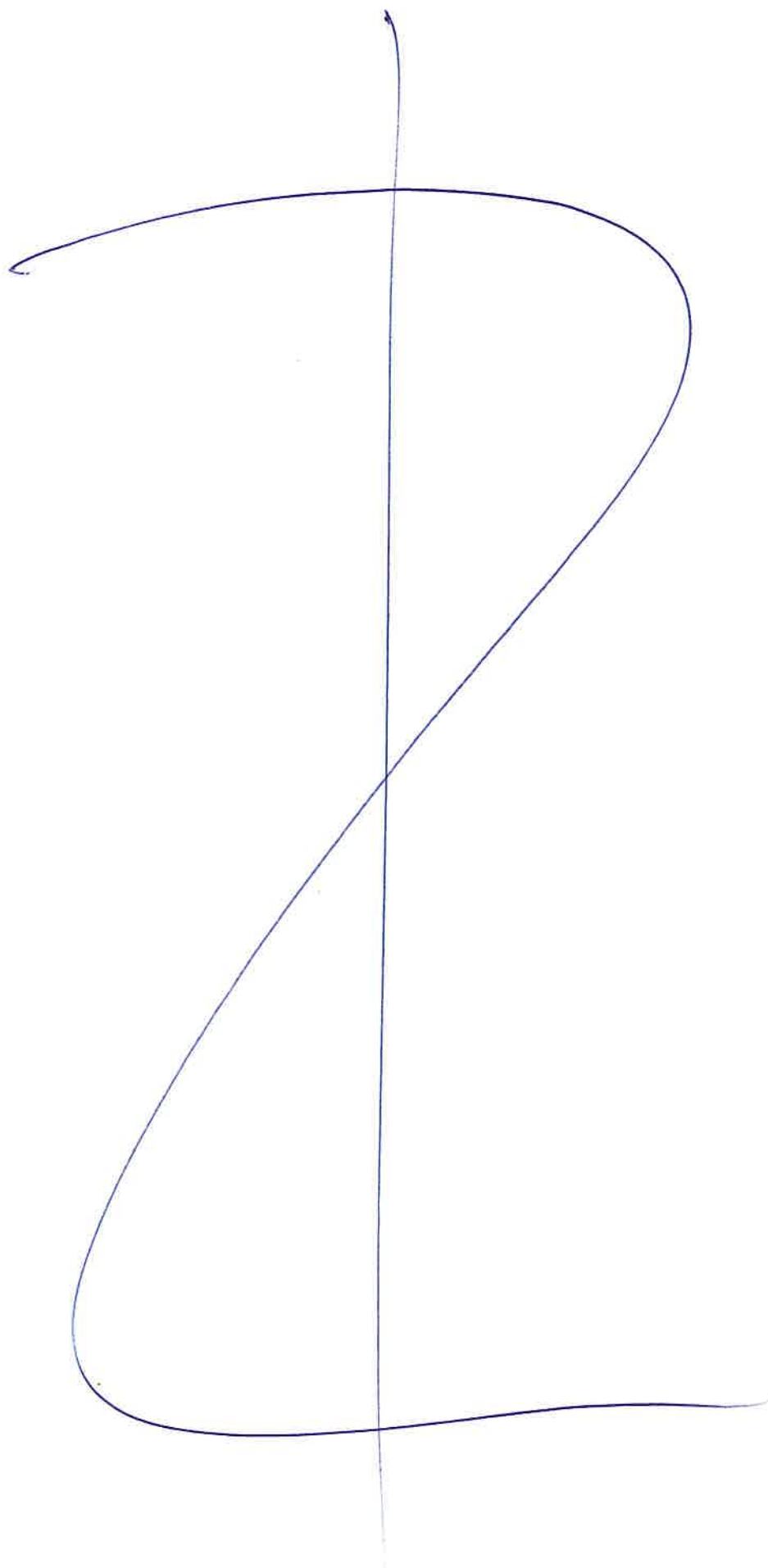
(5) До издаването на акциите или купюрите, акционерите имат право да получат временно удостоверение за притежаваните акции като доказателство за участието им в капитала на Дружеството и като документ, необходим за упражняване на правата им на акционери. Временните удостоверения се подписват от Председателя и от още един член на Съвета на директорите и се подпечатват с печата на Дружеството.

(6) Всяко временно удостоверение трябва да посочва броя и номиналната стойност на вписаните акции и направените срещу тях вноски.

(7) Капиталът на Дружеството е формиран от ПАРИЧНА ВНОСКА на акционера „М РЕЗИДЕНС“ ЕООД, вписано в Търговски регистър и регистър на ЮЛНЦ при Агенция по вписванията с ЕИК 206677961, със седалище и адрес на управление: гр.София, район Витоша ул. Околовръстен път №3, възлизаща на 51 765 (петдесет и една хиляди седемстотин шестдесет и пет) лева, и НЕПАРИЧНА ВНОСКА на акционера КРАСИМИР ГЕОРГИЕВ ХРИСТОВ, ЕГН 6903206447, възлизаща на 517 650 (петстотин и седемнадесет хиляди шестстотин и петдесет) лева.

Непаричната вноска има за предмет правото на собственост върху следния **недвижим имот, собственост на вносителя КРАСИМИР ГЕОРГИЕВ ХРИСТОВ, ЕГН 6903206447, а именно:**

ПОЗЕМЛЕН ИМОТ с идентификатор 68134.803.4022 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осемстотин и три точка четири хиляди и двадесет и две/ по кадастралната карта и кадастралните регистри на град София, община Столична, област София (Столица), одобрени със Заповед № РД-18-95/18.12.2015 г. на Изпълнителния директор на АГКК, последно изменение на кадастралната карта и кадастралните регистри, засягащо поземления имот: Заповед № 18-6428-31.08.2017 г. на Началник на СГКК-София, с адрес на поземления имот: град София, район „Изгрев“, ул. „Крум Кюлявков“, с площ от 602,00 кв.м. /шестстотин и два квадратни метра/, трайно предназначение на територията: „Урбанизирана“, начин на трайно ползване: „За друг вид застрояване“, предишен идентификатор: 68134.803.1707 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осемстотин и три точка хиляда седемстотин и седем/, с номер по предходен план: 1707 /хиляда седемстотин и седем/, квартал: 21 /двадесет и едно/, при съседни поземлени имоти с идентификатори: № 68134.803.4024 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осемстотин и три точка четири хиляди и двадесет и четири/, № 68134.803.4023 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осемстотин и три точка четири хиляди и двадесет и четири/, № 68134.803.2203 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осемстотин и три точка две хиляди двеста и три/, № 68134.803.1807 /шестдесет и осем хиляди сто тридесет и четири точка осемстотин и три точка хиляда осемстотин и седем/, а съгласно документ за собственост съставляващ **ПОЗЕМЛЕН ИМОТ № 1707 /хиляда седемстотин и седем/** в квартал № 21 /двадесет и едно/ по регулационния план на гр. София, местност „Дианабад“, целият с площ от 602 кв.м. /шестстотин и два квадратни метра/, при съседни по доказателствен акт: УПИ VI /парцел шести/ - за озеленяване и трафопост, УПИ IX /парцел девети/ - общ., УПИ VII-1260 /парцел седми, отреден за имот с планоснимачен номер хиляда двеста и шестдесет/, който имот е идентичен с част от имот № 1980 /хиляда деветстотин и осемдесет/ от кадастралния план, изработен 1939 г., представляващ нива, IV /четвърта/ категория, находяща се в строителните граници на гр. София, местността /квартал/ „Дианабад“ – Прогоно.



Потариус №
Зоряна
ТОДОРОВ
Район на ребе
Р.С. ССР
Република

Потариус №
Зоряна
ТОДОРОВ
Район на ребе
Р.С. ССР
Република

КРАСИМИР ГЕОРГИЕВ ХРИСТОВ, ЕГН 6903206447 се легитимира като собственик на описаните по-горе недвижими имоти със следните документи:

1. Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот № 2, том III, рег. № 6544, дело № 368 от 04.04.2007 г. на Нотариус Румен Димитров, с рег. № 274 на НК с район на действие – СРС, вписан в Агенция по вписвания с вх. рег. № 20189, акт № 22, том XLIX, дело № 12872;
2. Скица на поземлен имот № 15-687669 от 29.04.2025 г. на СГКК-София;

Непаричната вноски, подробно описана по-горе, е оценена от три независими вещи лица, определени с Акт за назначаване на вещи лица №20250516160306/20.05..2025г. на Агенция по вписванията при Министерство на правосъдието.

Съгласно изготвената на основание чл. 72 от Търговския закон и приета от Агенция по вписванията Експертиза за оценка на непарична вноски, обявена в Търговския регистър при Агенция по вписванията, пазарната стойност на правото на собственост върху апортирания недвижим имот възлиза на 517 650 (петстотин и седемнадесет хиляди шестстотин и петдесет) лева.

ЧЛЕН 7. Всички акции на Дружеството са записани и целият записан капитал е внесен.

Вноски

ЧЛЕН 8.(1) Акционерите могат да извършват в дружеството парични и непарични вноски. Акционерът, извършващ непарична вноски следва предварително да докаже по несъмнен начин, че е носител на съответните права и че последните не са обременени с вещни тежести или учредени под условие.

(2) При извършване на парична вноски, акционерът трябва да внесе не по-малко от 25 процента от номиналната стойност на всяка от записаните акции, освен ако друго е решено от Общото събрание или Съвета на директорите, а останалите 75 процента трябва да бъдат внесени в рамките на две години от увеличението на капитала.

Непарични вноски.

ЧЛЕН 9 (1). Ако някой акционер прави непарична вноски, в устава се посочва името на вносителя, пълно описание на непаричната вноски, паричната ѝ оценка и основанията на правата му.

(2) Вноската се оценява от 3 независими вещи лица, посочени от длъжностното лице по регистрацията към Агенцията по вписванията, по искане на вносителя. Заключение на вещи лица трябва да съдържа пълно описание на непаричната вноски, метода на оценка, получената оценка и нейното съответствие на броя, номиналната и емисионната стойност на акциите, записани от вносителя. Заключение се представя в търговския регистър при вписване след приемането му.

(3) Оценката в устава не може да бъде по-висока от дадената от вещи лица в съда.

(4) Ако вносителят не е съгласен с оценката, може да участва в дружеството с парична вноски или да откаже да участва в дружеството.

(5) Вноската не може да има за предмет бъдещ труд или услуги.

Внасяне на непаричните вноски.

ЧЛЕН 10 (1). Вноската на право за учредяването или за прехвърлянето на което се изисква нотариална форма, се извършва с устава. Към устава се прилага писмено съгласие на вносителя с описание на вноската и нотариална заверка на подписа му.

2

Нотариус №
Зорница
ТОДОРОВ
Район на дейст
Р.С. СОС
Република

Нотариус №
Зорница
ТОДОРОВ
Район на дейст
Р.С. СОС
Република

(2) Вноската на други права се извършва в предписаната от закона форма за тяхното учредяване или прехвърляне.

(3) Вноската на вземане се извършва с устава, като вносителят прилага доказателства, че е съобщил на длъжника за прехвърлянето на вземането. Изискването за съобщение не се прилага, когато вземането е срещу самото дружество.

(4) Когато вноската има за предмет вещно право върху недвижима вещ, Съветът на директорите, съответно Изпълнителния директор на дружеството представя в службата по вписванията за вписване нотариално заверено извлечение от устава и съгласието на вносителя. При вписване съдията по вписванията проверява правата на вносителя.

Последици от забава на вноски

ЧЛЕН 11 (1). Акционерите, които не направят уговорените вноски в срок, дължат лихва.

(2) Акционерите, които са в забава, ако не направят дължимите вноски, след като им е отправено едномесечно писмено предизвестие, се смятат за изключени.

(3) Изключеният губи акциите си и направените вноски, които се отнасят във Фонд "Резервен". Акциите на изключения се обезсилват и унищожават. На мястото на обезсилените се издават нови акции, които се предлагат за записване на акционерите. Акционерите имат право да ги изкупят съразмерно на притежавания от тях дял в капитала.

ВИДОВЕ АКЦИИ, ИЗДАВАНИ ОТ ДРУЖЕСТВОТО, РАЗПОРЕЖДАНЕ С АКЦИИ

Привилегировани акции

ЧЛЕН 12 (1) По решение на Общото събрание, взето с единодушие от всички акционери, дружеството може да издава и различни класове привилегировани акции.

(2) С решението за издаване на привилегировани акции Общото събрание на акционерите определя вида и начина на упражняване на правата по привилегията.

(3) Когато дивидентът по привилегированата акция без право на глас не бъде изплатен за една година и закъснялото плащане не бъде изплатено през следващата година заедно с дивидента за нея, акцията придобива право на глас до изплащане на забавените дивиденти. В този случай броят на тези акции се отчита при определяне на необходимите кворум и мнозинство.

(4) За вземане на решения, с които се ограничават предимствата, произтичащи от привилегированите акции без право на глас, е необходимо съгласието на привилегированите акционери, които се свикват на отделно събрание за всеки клас привилегировани акции. Събранието е редовно, ако са представени най-малко 50 на сто от всички привилегировани акции. Решението се взема с единодушие от всички акционери. Акциите придобиват право на глас с отпадането на привилегиите.

Книга на акционерите

ЧЛЕН 13 (1) За поименните акции и временните удостоверения в Дружеството се води специална книга. За правилното водене на книгата отговарят Председателят и още един от членовете на Съвета на директорите.

Разпореждане с акции

ЧЛЕН 14 (1) Поименните акции се прехвърлят чрез джирос (на гърба на акцията се изписва името на новия притежател или се оставя празно място за попълване на име и се подписва от досегашния притежател).

(2) Акционер има право да прехвърли свои акции от капитала на дружеството на друг акционер без ограничение.

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized 'Z' or 'R' shape with a vertical line passing through it.

Нотариус
Зорин
ТОДОР
Пайон
P.C.
* Penyl

Нотариус
Зорин
ТОДОР
Пайон
P.C.
* Penyl

(3) Акционер има право да прехвърли свои акции от капитала на дружеството на външни лица (неакционери) по решение на Общо събрание, взето с единодушие от всички акционери.

(4) По реда алинея 1 - 3 се прехвърлят и временните удостоверения.

(5) 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. Член 473 от Търговския закон не се прилага.

(6) Акционер има право да заложи свои акции от капитала на дружеството в полза на външни лица (неакционери) по решение на Общо събрание, взето с единодушие от всички акционери.

РАЗДЕЛ III УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

ЧЛЕН 15. (1) Капиталът се увеличава чрез:

- издаване на нови акции;
- увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
- превръщане на облигации в акции.

(2) Увеличаването на капитала е допустимо само след като определеният в устава размер е напълно внесен.

ЧЛЕН 16. (1) Увеличаването на капитала се извършва с решение на Общото събрание на акционерите, взето с единодушие от всички акционери.

(2) Ако новите акции се продават на цена, по-висока от номиналната, тяхната минимална продажна цена се определя в решението на Общото събрание.

ЧЛЕН 17. (1) Всеки акционер има право да придобие нови акции съобразно на дела си в капитала до увеличаването.

(2) Правото по ал.1 се погасява в срок, определен от Общото събрание, но най-малко един месец след обявяване на поканата за записване на акциите. Поканата за записване на нови акции се обявява след представяне на решението за увеличаване на капитала в търговския регистър.

(3) Правото на акционерите по ал.1 може да бъде ограничено или да отпадне по решение на Общото събрание, взето с единодушие от всички акционери. Съветът на директорите, представя доклад относно причините за отмяна или ограничение на предимствата и обосновава емисионната стойност на новите акции. Решението на Общото събрание се представя в търговския регистър.

Увеличаване на капитала със средства на дружеството

ЧЛЕН 18. (1) Капиталът може да се увеличи по решение на Общото събрание на акционерите и чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до 3 месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с единодушие от всички акционери.

(2) В случаите на предходната алинея всеки акционер има неотменимо право да получи безплатно част от новите акции, съобразно на участието му в капитала до увеличаването.

(3) При вписване на решението за увеличаване в Търговския регистър се представя балансът и се посочва, че увеличаването е от собствени средства на дружеството.

2

Номери
Зорн
ТОДО
Район на
Р.С. СС
Республика

Номери
Зорн
ТОДО
Район на
Р.С. СС
Республика

Увеличаване на капитала под условие

ЧЛЕН 19. Капиталът може да бъде увеличен под условие, че акциите се закупят от определени лица на определена цена, както и срещу облигации на дружеството.

Увеличаване на капитала чрез превръщане на облигации в акции

ЧЛЕН 20. (1) Капиталът може да бъде увеличен чрез превръщането на облигациите в акции. В този случай се прилагат разпоредбите на Търговския закон.

(2) Превръщането на облигациите в акции трябва да бъде изрично предвидено в решението на Общото събрание за сключване на облигационния заем.

Увеличаване на капитала с непарични вноски.

ЧЛЕН 21. Когато капиталът се увеличава с непарични вноски, в решението на Общото събрание се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави, и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

Увеличаване на капитала от Съвета на директорите

ЧЛЕН 22 (1) Съветът на директорите в продължение на 5 години от възникване на Дружеството е овластен да увеличава капитала до следния номинален размер – 1 000 000 (един милион) лева, чрез издаване на нови акции. Съветът на директорите взема тези решения винаги с единодушие от всички акционери.

(2) При увеличаване на капитала по ал.1 се прилагат разпоредбите на чл. 17, ал. 1 и ал. 2 от настоящия Устав.

РАЗДЕЛ IV.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

ЧЛЕН 23. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален по решение на Общото събрание. В решението на Общото събрание се посочва целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши. Решението се взема в срок до 3 месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с единодушие от всички акционери.

(2) Капиталът може да бъде намален чрез:

- намаляване на номиналната стойност на акциите.

- принудително, извършено по реда на този устав, обезсилване на акции, или кадуцирането им при изкупуване от дружеството.

ЧЛЕН 24. (1) Дружеството може да намалява капитала чрез обезсилване на акции по решение на Общото събрание взето по реда на този устав. Акциите могат да бъдат обезсилени (кадуцирани) принудително или чрез придобиването им от Дружеството. Придобиването на собствени акции от Дружеството може да се извърши за намаляването на капитала чрез обратно изкупуване.

(2) В решението на Общото събрание се посочват номерата на акциите, които ще бъдат обезсилени, както и цената, по която ще бъдат изкупени в случай, че не се стигне до принудителното им обезсилване. Тези номера се публикуват заедно със съобщението до кредиторите на решението на Общото събрание за намалението на капитала. В срок до един месец от публикацията на решението на Общото събрание за намаляване на капитала, акционерите могат да предложат тези от акциите си, чиито номера са посочени за обезсилване, за изкупуване от Дружеството.

(3) В случай че в срока по предходната алинея, акционер не е предложил акциите по предходната алинея за изкупуване, те се обезсилват принудително до изчерпване на остатъка на определените за обезсилване номера акции. Обезсилването се състои в отнемане на правата на акциите и тяхното унищожаване.

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large loop and a vertical line.

Номер
30
ГОД
Район
Р.С.С.
Республика

Номер
30
ГОД
Район
Р.С.С.
Республика

РАЗДЕЛ V. ЕДНОВРЕМЕННО НАМАЛЯВАНЕ И УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА.

ЧЛЕН 25 (1) Капиталът на дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само, ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала. Решението се взема в срок до 3 месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година с единодушие от всички акционери.

(2) В случаите по ал.1 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) Правилото по ал.1 не се прилага, ако вследствие на увеличаването бъде достигнат или надвишен размерът на капитала преди изменението му.

РАЗДЕЛ VI. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО.

ОБЩО СЪБРАНИЕ

ЧЛЕН 26.(1) В Общото събрание участват всички акционери с право на глас или техните представители. Членовете на Съвета на директорите вземат участие в работата на Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери.

(2) Член на Съвета на директорите не може да представлява акционер.

ЧЛЕН 27. Общото събрание:

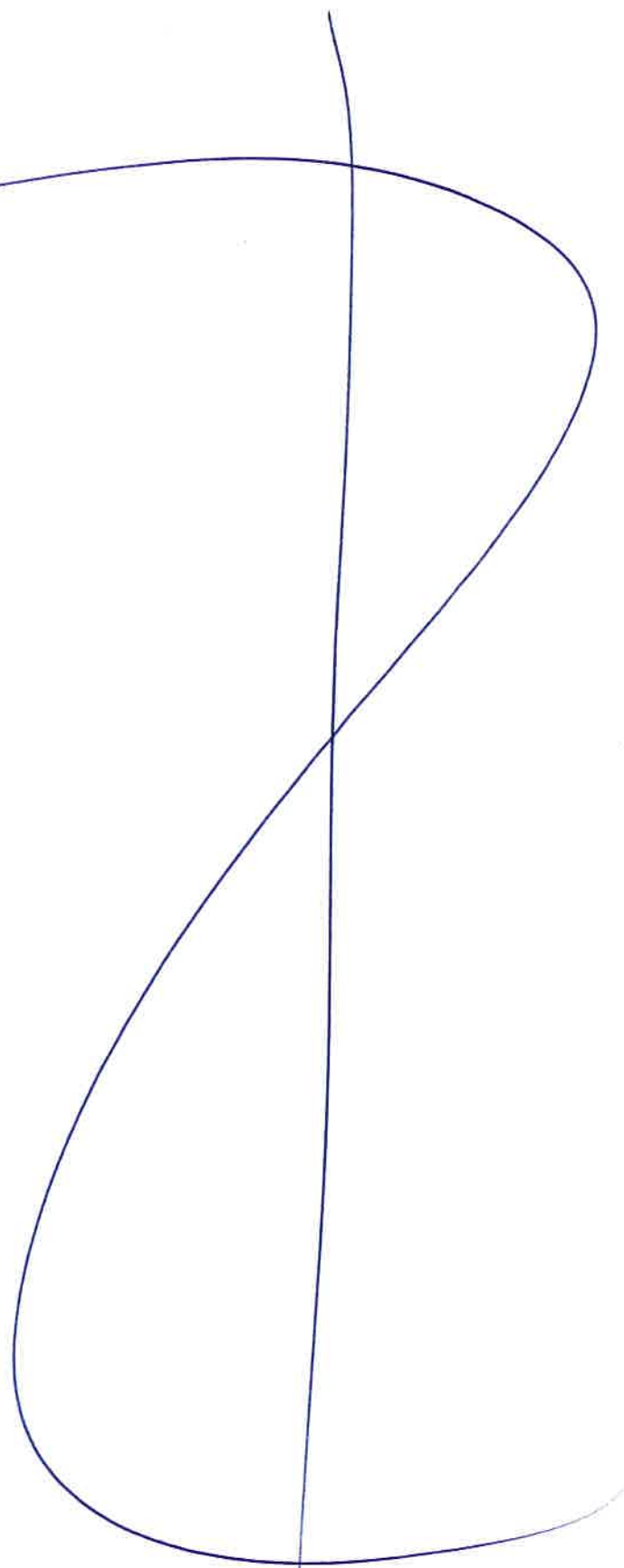
1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява Дружеството;
4. избира и освобождава членове на Съвета на директорите;
5. определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, включително правото им да получат част от печалбата на дружеството, както и да придобият акции и облигации на дружеството;
6. назначава и освобождава регистриран одитор;
7. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от регистрирания одитор, 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 прекратяването на Дружеството, освен в случаите на несъстоятелност;
10. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите ;
11. взема решения по всички въпроси, които законът, този устав, или мнозинството от акциите в капитала, възлагат в неговата компетентност.

ЧЛЕН 28. (1) Общото събрание се провежда поне веднъж годишно в седалището на дружеството.

(2) Първото общо събрание се провежда не по-късно от 18 месеца след учредяването на дружеството, а следващите редовни събрания – не по-късно от 6 месеца след края на отчетната година.

ЧЛЕН 29. (1) Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. Свикването на Общото събрание става с писмена покана до акционерите, която следва да бъде получена най-малко 30 (тридесет дни) преди датата, на която е насрочено общото събрание.

Номери:
Зорн
ТОДС
Район
Р.С. С
Республика



Номери:
Зорн
ТОДС
Район
Р.С. С
Республика



(2) Поканата трябва да съдържа най-малко следните данни: фирмата и седалището на Дружеството, мястото, датата и часа на събранието; вида на Общото събрание; съобщение за формалностите, ако са предвидени в Устава, които трябва да бъдат изпълнени за участие в Събранието и за упражняване на правото на глас; дневен ред на въпросите, предложени за разглеждане, както и конкретни предложения за решения.

ЧЛЕН 30. (1) Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат поставени на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращане на поканата за свикване на Общо събрание. Материалите се предоставят безплатно на всеки акционер.

(2) Когато дневния ред включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите по ал. 1 включват и данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове.

Кворум

ЧЛЕН 31. Общото събрание е законно ако е представен целия капитал на Дружеството.

Мнозинство

ЧЛЕН 32. Решенията на Общото събрание се вземат с единодушие от всички акционери.

Решения

ЧЛЕН 33. (1) Решенията на Общото събрание влизат в сила незабавно, освен ако действието им не бъде отложено.

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

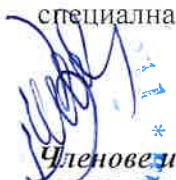
(3) Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на дружеството, избор и освобождаване на членовете на Съвета на директорите, както и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър.

Протокол

ЧЛЕН 34. (1) За решенията на Общото събрание на акционерите се съставя протокол в писмена форма.

(2) Протоколите и документите, свързани с решенията на Общото събрание, се подреждат в специална книга и се пазят най-малко 5 /пет/ години.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ



Членове и мандат

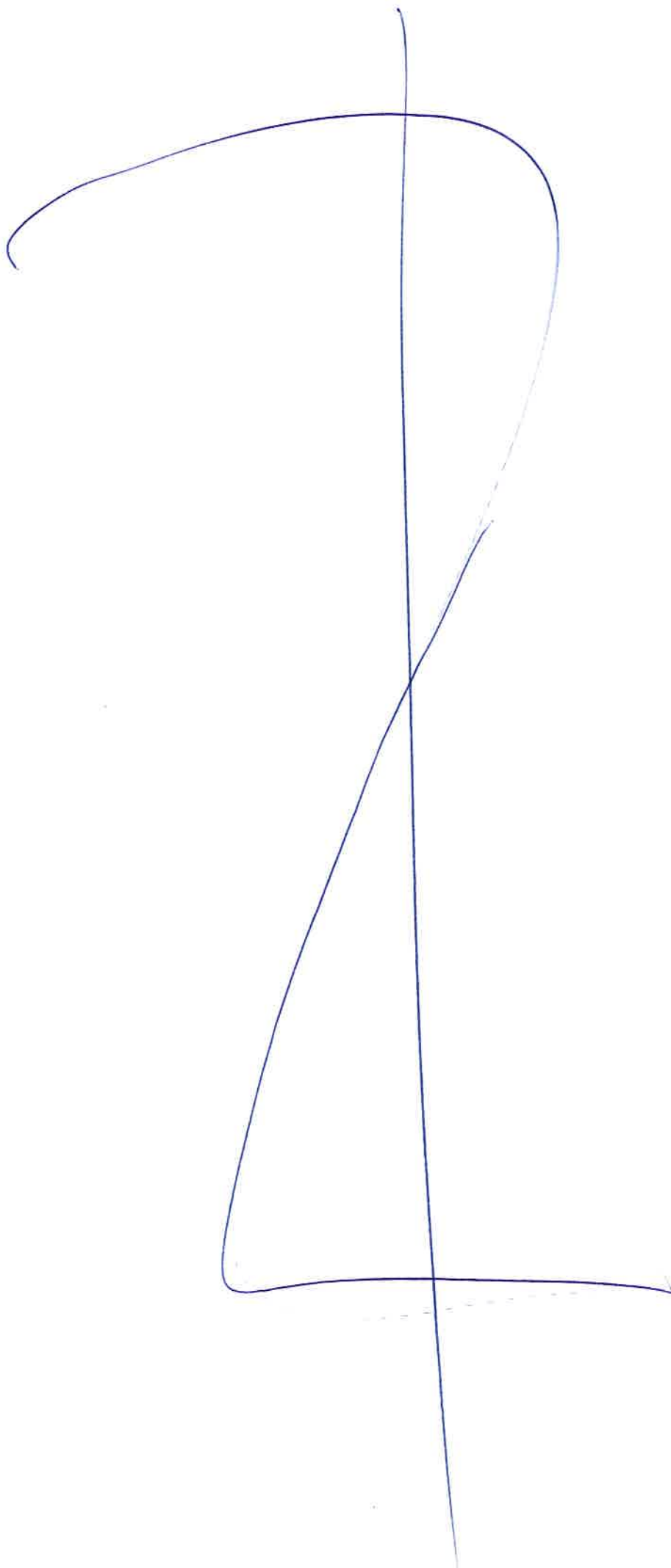
ЧЛЕН 35. (1) Членовете на Съвета на директорите са три лица, и се избират от Общото събрание, за срок от 5 /пет/ години. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение.

(2) Членовете на първия Съвет на директорите се избират за срок от 3 години.

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

(4) Член на Съвета на директорите може да бъде дееспособно физическо лице, което може и да не е акционер. Член на Съвета може да е и юридическо лице, което определя представител за изпълнение на задълженията му в Съвета.

(5) Не може да бъде член на съвет лице, което:



Домари
Зорн
ТОДО
Район на
Р.С. СО
Слаука

Домари
Зорн
ТОДО
Район на
Р.С. СО
Слаука

1. е било член на изпълнителен или на контролен орган или неограничено отговорен съдружник в дружество, прекратено поради несъстоятелност през последните две години, ако са останали неудовлетворени кредитори;

2. не отговаря на други изисквания, предвидени в устава.

(6) Членовете на Съвета на директорите се вписват в търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречките по ал.5.

(7) Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на един или няколко изпълнителни членове (Изпълнителен/и директор/и), избрани измежду неговите членове, и определя възнаграждението им. Изпълнителните членове могат да бъдат заменяни по всяко време по решение на Съвета на директорите.

(8) Отношенията 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.

(9) Изпълнителният директор, представлява и подписва дружеството.

(10) Изпълнителният директор трябва незабавно и независимо да информира Председателя на Съвета на директорите за настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за дейността на Дружеството.

ЧЛЕН 36. Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и заместник председател от своите членове.

Заседания, кворум, мнозинство. Решения и протоколи.

ЧЛЕН 37.(1) Съветът на директорите заседава най-малко веднъж месечно, за да обсъди състоянието и развитието на Дружеството. Съветът на директорите се свиква от изпълнителния директор или от който и да било негов член.

(2) Съветът на директорите взема решение, ако присъстват всички негови членовете лично или представлявани от друг член на съвета.

(3) Всеки член може да представлява само един от отсъстващите членове.

(4) Решенията се вземат с единодушие. Съветът на директорите може да взема решения неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

(5) Протоколите от заседанията на съвета на директорите се подписват от всички присъстващи членове и се подреждат в протоколен регистър /книга/. Особените мнения са писмени и се прилагат към протокола.

(6) 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 заинтересовано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

Компетентност на Съвета на директорите.

ЧЛЕН 38 (1) Съветът на директорите:

- Взема решения за придобиване, закриване или прехвърляне на предприятие или на значителни части от тях;

- Взема решения за откриване на клонове и представителства в страната и чужбина, както и за участие или прекратяването на участия на дружеството в други дружества и организации;

- Взема решения за образуването на парични фондове и определя реда за набирането и разходването им;

- Приема инструкции за дейността на дружеството и неговите организационни звена;

- Разрешава покриване и съответно отписване от баланса на дружеството на несъбираеми вземания, липси и загуби до размера на дадените гаранции за управление;

Handwritten signature in blue ink, consisting of a large, stylized letter 'Z' or 'R' with a vertical line through it.

Зорниц
ТОДОРС
Район на реп
Р.С. СОС
Република

Зор
ТОДС
Район на
Р.С. СО
Република

- 
- Взема решения за придобиването и разпореждането с недвижимите имоти на дружеството и с вещни права върху тях, както и за обременяване с ипотeki или други вещни права на недвижими имоти, собственост на дружеството;
 - взема решения за учредяване на залог и ипотека върху ДМА на дружеството;
 - взема решения за ползуване на кредити, даване на гаранции и поемане на поръчителство, придобиване и предоставяне на лицензии;
 - определя лимити за заделяне и разходване на средства за отделните нужди и видове дейности;
 - утвърждава всички документи и правила, касаещи предмета на дейност на дружеството;
 - приема и предлага на Общото събрание счетоводен отчет и проекти за решения от компетентността на Общото събрание;
 - сключва и прекратява чрез Председателя на СД договора за възлагане на управлението с Изпълнителния директор, с който определя правата и задълженията му, размера на отпуската и възнаграждението му;
 - Приема отчета и ръководи дейността на клоновете и представителствата на дружеството;
 - Определя структурата и щата на дружеството, приема ред за подбор, назначаване и освобождаване на служителите му и утвърждава вътрешни правила за работната заплата;
 - Взема решения за съществени промени в дейността на дружеството и за структурни и организационни промени;
 - Одобрява реда за подписване на кореспонденцията на дружеството;
- (2) Съветът на директорите се отчита за дейността си пред Общото събрание на акционерите на дружеството.

ЧЛЕН 39. (1) Членовете на съвета имат еднакви права и задължения независимо от:

1. вътрешното разпределение на функциите между тях;
 2. предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.
- (2) Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на всички акционери.
- (3) Лице, предложено за член на Съвета на директорите, е длъжно преди избирането му да уведоми общото събрание на акционерите, за участието си в търговски дружества като неограничено отговорен съдружник, за притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и за участието си в управлението на други дружества или кооперации като прокурист, управител или член на съвет.
- (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) Алинеи 1 – 5 се прилагат и за физическите лица, които представляват юридически лица – членове на Съвета на директорите.



ЧЛЕН 40. (1) Членовете на съвета отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

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

2

Номер
301
ТОД
Робот
П.С. С
* пенуе

Номер
Т
Р
Р
* пенуе

ЧЛЕН 41. Общото събрание има право по всяко време да поиска от Съвета на директорите справки, сведения или доклади по всеки въпрос, който засяга Дружеството.

РАЗДЕЛ VII ФИНАНСИРАНЕ, ОТЧЕТНОСТ, РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

ЧЛЕН 42. Средствата, необходими за дейността са собствени и заети и се осигуряват от вноските на акционерите в капитала и приходите на Дружеството.

Годишен счетоводен отчет и отчет за дейността

ЧЛЕН 43. (1) До края на месец февруари ежегодно Съветът на директорите съставя за изтеклата финансова година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността си и ги представя на избора от Общото събрание регистриран одитор.

(2) В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на Дружеството и на тази база се разяснява годишния счетоводен отчет.

(3) В доклада за дейността задължително се посочват :

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на Съвета на директорите;
2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на Съвета на директорите през годината акции и облигации на дружеството;
3. правата на членовете на Съвета на директорите да придобиват акции и облигации на дружеството;
4. участието на членовете на съвета в търговски дружества като неограничено отговорни съдружници, притежаването на повече от 25 на сто от капитала на друго дружество, както и участието им в управлението на други дружества или кооперации като прокуристи, управители или членове на съвети;
5. договорите по чл.240б от ТЗ, сключени през годината.

(4) В доклада се посочват и планираната стопанска политика през следващата година, в това число очакваните инвестиции и развитие на персонала, очакваният доход от инвестиции и развитие на дружеството, както и предстоящите сделки от съществено значение за дейността на дружеството.

ЧЛЕН 44.(1) Когато законът изисква това, годишният счетоводен отчет се проверява от регистриран одитор, избран от Общото събрание, за което се съставя доклад. Проверката има за цел да установи дали са спазени изискванията на закона и устава за годишното приключване.

(2) Провереният и приет годишен счетоводен отчет се представя в търговския регистър.

ЧЛЕН 45. Съветът на директорите изготвя предложение за разпределение на печалбата при спазване изискванията на чл.247а от ТЗ и свиква Общото събрание.

(2) Регистрираният одитор участва в заседанието на Съвета на директорите по ал.1.

ЧЛЕН 46. (1) Дружеството е длъжно да образува фонд "Резервен". Други фондове Дружеството може да образува по решение на съвета на директорите.

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

- от печалбата, която се отделя задължително, докато сумата стигне 1/10 от капитала.
- Разликата между номиналната и емисионната стойност на акциите и облигациите при заплащането им;

Номер
30
ТО
Район
Р.С.
Республика

Номер
ТО
Район
Р.С.
Республика

- Сумата на допълнителните плащания, които правят акционерите, когато им се предоставят предимства за акциите.

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

- Покриване на годишната загуба;

- Покриване на загуби от предходни години.

(4) Когато средствата на фонда надхвърлят 1/10 част от капитала, разликата може да се използва за увеличаване на капитала.

РАЗДЕЛ VIII ПРЕКРАТЯВАНЕ

ЧЛЕН 47.(1) Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание;

2. При обявяването му в несъстоятелност;

3. С решение на съда по регистрацията по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;

4. когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл.247а от ТЗ спадне под размера на вписания капитал. Ако в срок една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява по реда на т.3;

5. Ако в продължение на 6 месеца броят на членовете на Съвета на директорите е по-малък от предвидения в закона минимум, то може да бъде прекратено по реда на т.3;

6. При настъпване на основанията, предвидени в устава на дружеството.

ЧЛЕН 48. След прекратяването, освен в случаите на несъстоятелност, се пристъпва към ликвидация на имуществото на Дружеството съобразно действащото към момента на прекратяването гражданско законодателство.

ДРУГИ РАЗПОРЕДБИ

ЧЛЕН 49. За неуредените в този устав въпроси се прилагат разпоредбите на *Търговския закон* и българското гражданско законодателство.

АКЦИОНЕРИ:

.....
КРАСИМИР ГЕОРГИЕВ ХРИСТОВ

.....
„М РЕЗИДЕНС” ЕООД, чрез управителя - МАРИН ХРИСТОВ ХРИСТОВ

ИЗПЪЛТЕЛЕН ДИРЕКТОР:

.....
ДАНИЕЛ ВЕНЦИСЛАВОВ СТАНКЕВ

На 30.07.2025 г., ЗОРНИЦА ТОДОРОВА, нотариус в район РС СОФИЯ с рег. № 811 на Нотариалната камара, удостоверявам подписите върху този документ, положени от:
КРАСИМИР ГЕОРГИЕВ ХРИСТОВ, ЕГН: 6903206447, АДРЕС: СОФИЯ - Съдружник
МАРИН ХРИСТОВ ХРИСТОВ, ЕГН: 8707206267, АДРЕС: СОФИЯ - Съдружник
ДАНИЕЛ ВЕНЦИСЛАВОВ СТАНКЕВ, ЕГН: 9304165325, АДРЕС: СОФИЯ - Съдружник
Рег. № 3592 Събрана такса:

Нотариус:

