

УСТАВ

на

„РОДОС БИЛДИНГ” ЕАД
С ЕИК 202210654

I. ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

УЧРЕДЯВАНЕ

Чл.1. ДРУЖЕСТВОТО е юридическо лице, отделено от акционерите. ДРУЖЕСТВОТО отговаря за задълженията си със своето имущество. Акционерите не отговарят за задълженията на ДРУЖЕСТВОТО.

ФИРМА

Чл.2.(1) Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО е Еднолично акционерно дружество „РОДОС БИЛДИНГ” ЕАД.

(2) Фирмата на ДРУЖЕСТВОТО, седалището и адресът на управление и единният му идентификационен код трябва да бъдат посочвани в документите от търговската кореспонденция и документация на ДРУЖЕСТВОТО. Дружеството може да посочва и други адреси за съобщения.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл.3. Седалището и адресът на управление на ДРУЖЕСТВОТО е в гр. София, 1202, Район „Възраждане“, бул. „Княгиня Мария Луиза“ № 83.

СРОК

Чл.4. ДРУЖЕСТВОТО не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл.5.(1) ДРУЖЕСТВОТО има за предмет на дейност: търговско представителство и посредничество, търговия, сделки с недвижими имоти, строителна дейност, транспортна и спедиторска дейност, хотелиерство и ресторантьорство, рекламна и консултантска дейност, както и всяка друга дейност, която не е забранена със закон.

II. КАПИТАЛ И АКЦИИ

КАПИТАЛ

Чл.6. (1) Капиталът на ДРУЖЕСТВОТО е в размер на 2 151 800 (два милиона сто петдесет и една хиляди и осемстотин лева) лева и е разпределен в 21158 (двадесет и една хиляди стопе тдесет и осем) броя обикновени поименни, всяка с номинална стойност по 100 (сто) лева.

(2) Капиталът на дружеството е внесен под формата на направени непарична вноска, представляваща вещно право на собственост върху недвижими имоти, а именно:

I. МАГАЗИН №2, находящи се в гр. София, в сградата на бул. „Евлоги Георгиев” №137, партерен етаж, с площ от 32, 30 кв.м., при съсед: магазин №1 на Николай Христов Хаджипетров и Мариета Николаева Хаджипетрова, ул. „Шипка”, бул. „Евлоги Георгиев”, входа за сградата и стълбището за същата, отгоре – ап. На Анна Николова Йончева, отдолу към същия магазин има избено помещение с площ 8, 75 кв.м., което граничи с ул. „Шипка”, бул. „Евлоги Георгиев”, избеното помещение на Никола Йончев Николов, коридор и помещение за парното отопление, заедно с 6, 39% идеални части от общите части на сградата и съответните идеални части от урегулиран поземлен имот, целият с площ от 243, 25 кв.м., съставляващ парцел Ia от кв. 560 по плана на град София, при съсед: ул. Шипка”, бул. „Евлоги Георгиев”, П. Загорчинови и Н.Ст.Бъчварови, съгласно Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №7, том I, рег. №00154, дело №7/2003 г.

II. ДВОРНО МЯСТО – урегулиран поземлен имот I-4 в кв.2 по плана на град Несебър, Бургаска област, местност „Кокалу” с площ от 428 кв.м. по нотариален акт, ведно с изградения в имота ХОТЕЛ /семеен пансионат/ с РЗП 804 кв.м., изграден съгласно стр. Разрешение №100/23.06.1999 г. и удостоверение за въвеждане в експлоатация №189/30.06.2004 г. и двете на Община Несебър, при граници и съсед: за целия имот: от две страни улица, УПИ II-4 и УПИ IV-4, съставляващ съгласно актуална кадастрална карта поземлен имот 51500.510.65, с площ по скица 445 кв.м., при съсед:имоти: 51500.510.68, 51500.510.67, 51500.510.66, 51500.510.19 и 51500.510.20, заедно с нанесената в скицата сграда 51500.510.65.1, със застроена площ 152 кв.м., на три етажа и сграда 51500.510.65.2, със застроена площ 54 кв.м., на един етаж, съгласно Нотариален акт за замяна на недвижим имот за лек автомобил №129, том V, рег. №2982, дело

№860/2005 г. и Нотариален акт за покупко-продажба на недвижим имот №30, том II, рег. №1183, дело №219/01.03.2006 г.

Акциите са оценени по реда на чл. 72, ал. 2 от ТЗ с изготвена експертиза по Акт за назначаване на вещи лица № 20120726094709/30.07.2012г. издаден от Агенция по вписванията, Търговски регистър на стойност 2 151 800 (два милиона сто петдесет и една хиляди и осемстотин лева) лева

АКЦИИ

Чл.7. (1) Акциите могат да се издават в купюри от по 1, 5, 10 акции и кратни на 10 акции.

(2) Едноличен собственик на капитала на ДРУЖЕСТВОТО е АНГЕЛ НИКОЛОВ СТОЯНОВ, ЕГН 7012266643, притежаващ българска лична карта № 642949356, издадена на 19.10.2011 г. от МВР-София, с постоянен адрес: гр. София, ж.к. Дружба, бл. 123, вх. Б, ет. 7, ап. 93.

ПРАВА ОТ АКЦИЯТА

Чл.8.(1) Всяка поименна акция, за която не са уговорени особени условия, дава право на един глас в Едноличния собственик на капитала на акционерите, както и право на дивидент и на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната стойност на акцията.

(2) ДРУЖЕСТВОТО по решение на Едноличния собственик на капитала, включително, чрез делегация към Съвета на директорите, може да издава привилегирвани акции с фиксиран и допълнителен дивидент с или без право на глас. Ако друго не е уговорено, всяка привилегирована акция дава право на ликвидационен дял, съразмерен с номиналната ѝ стойност.

ВНОСКИ

Чл.9. В деня на учредяването са записани всички акции и е внесена 100% от номиналната стойност на всяка акция.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл.10.(1) Срещу направените вноски за сметка на записаните акции акционерите получават временно удостоверение. Временните удостоверения се подписват от двама членове на Съвета на директорите.

(2) Във временното удостоверение се посочва броя, вида и номиналната стойност на записаните акции.

(3) Временните удостоверения могат да бъдат прехвърляни при условията на прехвърляне на поименни акции.

ИЗДАВАНЕ НА АКЦИИ

Чл.11.(1) Акциите се издават и предават на акционерите след възникването на юридическото лице на ДРУЖЕСТВОТО и изплащането на тяхната номинална или емисионна стойност. Върху акциите се отбелязва, че са изцяло платени.

(2) Акциите се предават на акционерите срещу връщане на временните удостоверения. Временните удостоверения се обезсилват при предаването на акциите, което се отбелязва върху тях.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.12.(1) Капиталът може да бъде увеличен по решение на Едноличния собственик на капитала чрез:

1. Издаване на нови акции.
2. Увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции.
3. Други, предвидени в закона способи.

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

(3) Увеличението става чрез капитализиране на неразпределени печалби и други активи или чрез привличане на външен капитал.

(4) Акционерите имат право да придобият акциите от всяка допълнителна емисия при условия, определени от Едноличния собственик. Ако не бъде взето друго решение, акционерите имат право да изкупят акциите от допълнителната емисия, съразмерно на вече притежаваните акции. Акциите от допълнителната емисия, които не са записани от акционерите се продават по ред и цена, определени от Едноличния собственик на капитала.

(5) В случаите на увеличение на капитала на ДРУЖЕСТВОТО чрез капитализиране на неразпределената печалба и други активи с издаване на нови акции, новите акции се придобиват от акционерите безплатно и пропорционално на вече притежаваните акции.

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА ОТ СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.13.(1) Капиталът може да бъде увеличен, чрез допълнителна емисия на акции с решение на Съвета на директорите до 50 000 (петдесет хиляди) лева еднократно в рамките на ДРУЖЕСТВОТО, при спазване разпоредбата на чл. 196 от Търговския закон.

(2) Акционерите трябва да бъдат поканени да упражнят правото си за записване на акции от допълнителната емисия в двумесечен срок от обявяване на решението в Търговския регистър.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл.14.(1) Капиталът, ако е по-висок от минимално допустимия, може да бъде намаляван с решение на Едноличния собственик на капитала.

(2) Капиталът може да се намали с намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции след придобиването им от ДРУЖЕСТВОТО.

ПОКРИВАНЕ НА ЗАГУБИ

Чл.15.(1) Загубите според годишния баланс се покриват от резервния фонд на ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Когато действителната стойност на имуществото на ДРУЖЕСТВОТО спадне под номиналната стойност на капитала, Едноличния собственик на капитала може да вземе решение за покриване на загубите чрез допълнителни вноски.

(3) Ако не бъде взето друго решение, допълнителните вноски се възстановяват на акционера, който ги е направил, от печалбата преди разпределението на дивидент. До възстановяване на допълнителните вноски дивидент не се изплащат.

(4) Ако не се вземе решение за допълнителни вноски, в случая по ал. 2, Съветът на директорите е длъжен да регистрира действителната стойност на капитала, а ако е под минимално допустимия размер, ДРУЖЕСТВОТО се прекратява чрез ликвидация. Вместо прекратяване, ДРУЖЕСТВОТО може да бъде преобразувано в ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, в което акционерите получават дялове, съразмерно с притежаваните акции.

III. УПРАВЛЕНИЕ

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.16. Органите на ДРУЖЕСТВОТО са:

1. Едноличния собственик на капитала;
2. Съвет на директорите;

Чл.17. Докато всички акции от капитала на ДРУЖЕСТВОТО се притежават от едно и също лице – Едноличен собственик на капитала – същото има правомощията на общо събрание на акционерите по смисъла на Търговския закон.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Чл.18. Едноличния собственик на капитала:

1. Изменя и допълва устава на ДРУЖЕСТВОТО;
2. Увеличава и намалява капитала;
3. Преобразува и прекратява ДРУЖЕСТВОТО чрез ликвидация;
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 дипломирани експерт-счетоводители;
7. Одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначени дипломирани експерт-счетоводители, 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 и ликвидатора;
11. Решава и други въпросите, предоставени в неговата компетентност от Закона и Устава.

Чл.19.(1) За решенията на Едноличния собственик на капитала на ДРУЖЕСТВОТО се съставя протокол в писмена форма.

Чл.20.(1) Съветът на директорите може да представя пред Едноличния собственик на капитала въпроси за решаване от неговата компетентност, като в този случай Едноличният собственик на капитала се произнася по тях най-късно в рамките на четиринадесет дни.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.21. ДРУЖЕСТВОТО се управлява и представлява от Съвета на директорите в състав от 3 до 9 (трима до девет) члена.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.22.(1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между членовете 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, да пазят тайните на ДРУЖЕСТВОТО и след като престанат да бъдат членове на Съвета, както и да изпълняват всички други задължения, произтичащи от Закона и от този Устав.

(3) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и зам.председател от своите членове.

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

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

МАНДАТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.23.(1) Членовете на Съвета на директорите се избират за срок от 5 (пет) години.

(2) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничения.

КВОРУМ И МНОЗИНСТВО

Чл.24.(1) Решенията могат да се вземат, ако присъствуват най-малко половината от членовете на Съвета на директорите лично, или представлявани от друг член на Съвета с пълномощно в писмена форма. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

(2) Решенията се вземат с обикновено мнозинство, освен в случаите предвидени в Устава. При равенство на гласовете се приема решението, за което е гласувал председателят на Съвета.

(3) Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл.25.(1) Съветът на директорите възлага управлението на ДРУЖЕСТВОТО на един от своите членове - изпълнителен член /Изпълнителен директор/. Изпълнителният директор може да бъде сменен по всяко време. Той е длъжен да докладва незабавно на председателя на съвета настъпилите обстоятелства, които са от съществено значение за ДРУЖЕСТВОТО.

(2) Изпълнителният директор има право да извършва всички действия и сделки, 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 специално 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, които се назначават от Съвета на директорите;

4. Представява ДРУЖЕСТВОТО и изпълнява функциите, които са му възложени с нормативен акт или от Съвета на директорите;

(4) Председателят на Съвета на директорите от името на ДРУЖЕСТВОТО сключва договор за възлагане на управлението с изпълнителния директор, в който се уговарят конкретните права и задължения, текущото възнаграждение, обезщетението за предсрочно освобождаване от изпълнителни функции, осигуровки и други условия в рамките на утвърден от Съвета на директорите бюджет.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл.26.(1) Членовете на Съвета на директорите имат право на текущо и годишно възнаграждение.

(2) Годишното възнаграждение е процент от Облагаемата печалба на ДРУЖЕСТВОТО след данъчното ѝ преобразуване, който не може да бъде по високо от 5 (пет) процента. Това възнаграждение е отделно от възнаграждението, което директорите получават като текущо възнаграждение.

(3) В случай, че някой от членовете на Съвета на директорите бъде освободен предсрочно, не по негова вина, той има право на обезщетение в размер на възнаграждението за три месеца.

(4) Отношенията с членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението, могат да се уредят с договор, който се сключва от името на дружеството чрез лице, оправомощено от Едноличния собственик на капитала.

IV. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

ДОКУМЕНТИ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.27. До края на месец февруари Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на изборния от Едноличния собственик на капитала експерт-счетоводител.

ФОНД "РЕЗЕРВЕН"

Чл.28.(1) ДРУЖЕСТВОТО образува фондове "Резервен" и "Организационен".

(2) Източници на фонд "Резервен" са:

1. 1/10 (една десета) от печалбата, която се отделя, докато средствата във фонда достигнат номиналната стойност на капитала;
2. Средствата получени над номиналната стойност на акциите при издаването им;
3. Средствата които при издаване на облигации, превръщани в акции, се получават над подлежащата на връщане сума.
4. Други източници, предвидени в Устава или по решение на Едноличния собственик на капитала.

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

1. Покриване на годишната загуба;
2. Покриване на загуба от предходната година;

ПАРИЧНИ ФОНДОВЕ

Чл.29.(1) Дружеството образува и предвидените в закона задължителни парични фондове. Други фондове могат да се обособяват по решение на Съвета на директорите.

(2) Отчисленията по задължителните фондове над нормативно установения размер могат да се правят по решение на Едноличния собственик на капитала на акционерите.

СЪДЪРЖАНИЕ НА ОТЧЕТА ЗА ДЕЙНОСТТА

Чл.30. В доклада за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на ДРУЖЕСТВОТО и се разяснява годишният счетоводен отчет. В него задължително се посочват всички факти и обстоятелства, предвидени в действащото законодателство.

ПРОВЕРКА НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.31.(1) При годишното приключване счетоводния отчет се проверява от назначените от Едноличния собственик на капитала експерт-счетоводители. Без проверката годишния счетоводен отчет не може да се приеме.

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

НАЗНАЧАВАНЕ НА ЕКСПЕРТ-СЧЕТОВОДИТЕЛИ

Чл.32. Експерт-счетоводители се определят от Едноличния собственик на капитала.

ПРИЕМАНЕ НА ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл.33.(1) След постъпване на доклада на експерт-счетоводителите, Съветът на директорите приема годишният счетоводен отчет, отчета за дейността и доклада на проверителите, заедно с предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред Едноличния собственик на капитала. Експерт-счетоводителят участва на заседанието на Съвета на директорите, ако то е проведено присъствено.

(2) Провереният и приет от Едноличния собственик на капитала счетоводен отчет се обявява в Търговския регистър.

ДИВИДЕНТИ

Чл.34.(1) Дивиденди се разпределят по решение на Едноличния собственик на капитала въз основа на предложение на Съвета на директорите.

(2) Дивиденди и лихви се изплащат, при спазването на разпоредбите на чл. 247а от Търговския закон.

АВАНСОВИ ДИВИДЕНТИ

Чл.35.(1) Ако това се допуска от Закона, Едноличния собственик на капитала по предложение на Съвета на директорите може да приеме правила за авансово плащане на дивиденди.

(2) Като авансов дивидент може да изплаща до 5% (пет на сто) от печалбата, реализирана през съответното календарно тримесечие след отчисленията по задължителните фондове. Авансово изплатени дивиденди се приспадат от дивидента, определен съгласно годишните резултати.

(3) Съветът на директорите може да вземе решение да не се разпределя авансов дивидент за известен период от време.

ИЗПЛАЩАНЕ НА ДИВИДЕНТИ

Чл.36. Дивиденди се изплащат в брой, по сметка или с чек. Дивиденди се изплащат срещу представяне на акции. Ако акциите не са издадени, дивиденди се изплащат срещу представяне на временното удостоверение.

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл.37.(1) За решенията на Едноличния собственик на капитала и за събранията на Съвета на директорите се водят протоколи, в които се отразяват станалите разисквания, направените предложения и заявления и взетите решения и други обстоятелства, предвидени в закона. Протоколите се подвързват в специални книги. Книгите се водят от председателя на Съвета на директорите. Едноличния собственик на капитала и членовете на Съвета на директорите могат да се запознават със съдържанието на протоколните книги и да получават преписи или извлечения от протоколите.

(2) ДРУЖЕСТВОТО води книга на акциите и дивидентите, в която се записват всички купюри и акции, изплатените по тях дивиденди, вноските и направените допълнителни вноски. Погасените купони за дивиденди се подшиват и записват в книгата.

(3) ДРУЖЕСТВОТО води и всички други, предвидени със закона книги.

V. ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ

ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл.38. ДРУЖЕСТВОТО се прекратява :

1. По решение на Едноличния собственик на капитала чрез ликвидация;
2. По решение на Едноличния собственик на капитала чрез преобразуване;
3. При обявяването му в несъстоятелност;
4. На други основания, предвидени в Закона или Устава.

ПРЕВРЪЩАНЕ НА АКЦИОНЕРНОТО ДРУЖЕСТВО В ДРУЖЕСТВО С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ

Чл.39. В случая по т.3 на предходния член, с решение на Едноличния собственик на капитала, ДРУЖЕСТВОТО може да се преобразува в ДРУЖЕСТВО

С ОГРАНИЧЕНА ОТГОВОРНОСТ, като акциите се заменят срещу дял, който им съответствува, при спазване на условията и процедурата, предвиден в чл. 264 и сл. от Търговския закон.

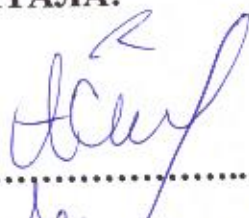
VI. ОСОБЕНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл.40. За всички неуредени с настоящия Устав въпроси, както и за цялата дейност на Дружеството, ще се прилага действащото законодателство в Република България.

Чл.41. Този устав е съставен и подписан от Едноличния собственик на капитала в 3 /три/ оригинални екземпляра, всичките с еднаква юридическа сила:

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

АНГЕЛ НИКОЛОВ СТОЯНОВ


.....
Ангел Николов
Стоянов