

УСТАВ
НА
„ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ”
ЕАД

Глава първа **Общи положения**

Статут

Чл. 1. Еднолично акционерно дружество „ПРОПЕРТИ КОНСУЛТ“ ЕАД е самостоятелно юридическо лице, отделно от акционерите. То е дружество с едностепенна система на управление, учредено в съответствие със законите на Република България.

Глава втора **Срок, фирма, седалище и адрес на управление**

Чл. 2. Съществуването на дружеството не е предварително ограничено със срок.

Чл. 3. Фирмата на дружеството е „ПРОПЕРТИ КОСУЛТ“ ЕАД, което може да се изписва и на латиница: PROPERTI CONSULT EAD.

Чл. 4. (1) Дружеството може да регистрира своя търговска марка, както и да употребява свой печат, фирмени знаци и бланки.

(2) Седалището и адресът на управление на дружеството е в Република България, гр. София 1616, район Витоша, „Околовръстно шосе“ № 4 (зад OMV-Бояна).

Глава трета **Предмет на дейност**

Чл. 5. Предмет на дейност: вътрешно и външнотърговска дейност с всякакъв вид стоки, търговско представителство и посредничество на български и чуждестранни физически и юридически лица, транспортна дейност, комисионна дейност, туризъм и хотелиерство, сделки от всякакъв вид, в т.ч. с интелектуална собственост (патенти, ноу хау и др.), както и всички други търговски дейности, за които няма законова забрана.

Глава четвърта **Имущество и фондове на дружеството**

Имущество

Чл. 6. Имуществото на дружеството се състои от всички негови права и задължения. Дружеството може да придобива всякакви права и да 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. 7. (1) Дружеството образува Фонд „Резервен“ и други фондове, предвидени в действащите нормативни актове.

(2) Фонд „Резервен“ се образува в минималния размер, предвиден от Търговския закон, освен ако Общото събрание не определи по-голям размер. Този фонд 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. 8. Дружеството може да бъде страна по спорове пред съдебни, арбитражни или други органи.

Отговорности

Чл. 9. (1) За задълженията си дружеството отговаря с имуществото си.

(2) Дружеството не отговаря за лични задължения на едноличния собственик на капитала си или други притежатели на части от капитала или кредитори на Дружеството.

(3) Едноличният собственик на капитала отговаря за задължения на Дружеството до размера на невнесената стойност на записаните от тях акции от капитала на Дружеството.

Глава пета

Уставен капитал и акции

Капитал и акции

Чл. 10. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева.

(2) При регистрирането на Дружеството е записан целият уставен капитал и същият е внесен изцяло.

(3) Капиталът е разпределен в 5 000 (пет хиляди) акции на приносител, собственост на едноличния собственик на капитала.

(4) Всяка акция е с номинална стойност 10 (десет) лева и дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивидент и на ликвидационен дял от имуществото на Дружеството.

(5) Акциите на приносител могат да бъдат заменяни с поименни акции и обратно по искане на едноличния собственик на капитала след пълното изплащане на тяхната стойност. Замяната на един вид акции с друг става по решение на Съвета на директорите.

Купони

Чл. 11. Купоните към акциите се издават за двадесет години.

Временни удостоверения

Чл. 12. Разпоредбите на този устав за акциите се отнасят и за временните удостоверения. При липса на друго искане временното удостоверение е едно за цялата внесена от акционера стойност. Замяната на временните удостоверения с акции става по решение на Съвета на директорите.

Форма на капиталовите ценни книжа

Чл. 13. Всички капиталови ценни книжа на Дружеството носят подписите на две лица, които могат да задължават Дружеството и се подпечатват с печата на Дружеството. За валиден подпис върху акцията се смята и отпечатаният подпис.

Дубликати от ценните книжа

Чл. 14. Дубликати от изгубени или унищожени ценни книжа на Дружеството се издават след изпълнение на процедурите по ГПК правила, утвърдени от Съвета на директорите.

Облигации

Чл. 15. Облигациите на Дружеството могат да се издават съобразно режима, установен с българското търговско законодателство.

Изменение на капитала

Чл. 16. (1) Изменението на капитала на Дружеството се извършва по решение на Едноличния собственик на капитала по начините и с мнозинствата, предвидени в ТЗ. Условието за увеличаване на капитала се определят в решение на Едноличния собственик на капитала.

(2) Съветът на директорите може да увеличи капитала на Дружеството чрез издаване на нови акции до 1 000 000 (един милион) лева в продължение на пет години от възникване на Дружеството.

Внасяне на стойността на записаните акции

Чл. 17. Непаричните вноски се извършват по реда на ТЗ.

Книга на акционерите

Чл. 18. Дружеството води книга на акционерите, в която се записват името (съответно фирмата и председателя за дружествата), адрес за съобщения, номиналната и емисионната стойност, времето на придобиване и вноските по изплащане, броят и данните на акциите на всеки поименен акционер.

Глава Шеста

Права и задължения на едноличния собственик на капитала

Чл. 19. (1) Акциите дават на Едноличния собственик на капитала следните права:

- Право на глас, като една акция дава право на един глас;
- Право на дивидент, ако такъв се разпределя;
- Право на ликвидационен дял, в случай на ликвидация.

(2) Едноличният собственик на капитала има право по всяко време да поиска и получи от Съвета на директорите всякаква информация за или относно дейността и/или финансовото състояние на дружеството.

Чл. 20. (1) При увеличение на капитала едноличният собственик на капитала може да прави частични вноски, чиито минимален размер е равен на сбора от 25% (двадесет и пет процента) от номиналната стойност на записаните нови акции и разликата между номиналната и емисионната стойност на записаните нови акции.

(2) Едноличният собственик на капитала не носи отговорност за задълженията на дружеството.

Глава Седма

Органи на управление

Органи

Чл. 21. Органи на управление на Дружеството са:

- а/ Едноличният собственик на капитала;
- б/ Съвет на директорите.

Компетентност на Едноличния собственик на капитала

Чл. 22. (1) Едноличният собственик на капитала взема решения по следните въпроси:

1. изменя и допълва устава на Дружеството;
2. взема решения за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
3. взема решения за преобразуване и прекратяване на Дружество;

4. избира, освобождава и освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите, определя възнагражденията за управлението им;

5. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;

6. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, взема решение за разпределение на печалбата и за попълване на фонд „Резервен“, както и за разпределяне на дивиденди;

7. назначава ликвидатори при прекратяване на Дружеството освен в случай на несъстоятелност;

8. решава условията в издаването на облигации;

9. решава и други въпроси, поставени в негова компетентност от закона или настоящия устав.

(2) За решенията на Едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма. Протоколите от решенията на Едноличния собственик на капитала и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се пазят 5 (пет) години, считано от края на годината, през която е взето решението.

(3) Решението на Едноличния собственик на капитала за изменение и допълнение на устава и за прекратяване на Дружеството влизат в сила след вписването им в търговския регистър. Увеличаване и намаляване на капитала, преобразуване на Дружеството, избор или освобождаване на членове на Съвета на директорите и назначаване на ликвидатори имат действие от вписването им в търговския регистър. Другите решения на Едноличния собственик на капитала влизат в сила незабавно, освен ако друго не е предвидено в самото решение.

Съвет на директорите

Чл. 23. (1) Съветът на директорите отговаря пред Едноличния собственик на капитала за управлението на дружеството. Той заседава в зависимост от необходимостта, но не по-рядко от веднъж месечно.

(2) Съветът на директорите се състои от 3 (три) лица, избрани от Едноличния собственик на капитала за срок от три години. Те могат да бъдат преизбирани без ограничения. Членовете на първият Съвет на директорите се избират за три години.

(3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат лица, които отговарят на предвидените в ТЗ изисквания.

(4) Възнаграждението на членовете на Съвета на директорите се определя от Общото събрание при тяхното избиране.

Компетентност на Съвета на директорите

Чл. 24. (1) Съветът на директорите изпълнява функциите си в съответствие с решенията на Едноличния собственик на капитала, този устав и действащото законодателство.

(2) Съветът на директорите:

1. изготвя годишния отчет за дейността на Дружеството и предложението за разпределение на печалбата и ги предлага за одобрение на Едноличния собственик на капитала;

2. организира, ръководи и контролира цялостната дейност на Дружеството;

2. приема планове за развитие на Дружеството;

3. осъществява инвестиционната политика на Дружеството и взема решение относно придобиването на собственост и други права върху недвижими имоти;

4. определя структурата на Дружеството, структурата на управление и организацията на Дружеството;

5. решава закриването или прехвърлянето на предприятия на Дружеството или значителни (над 20%) части от тях, създава и закрива клонове и представителства на Дружеството, взема решения относно съществени промени в дейността на Дружеството;

6. установява и прекратява дългосрочни (над 360 календарни дни) сътрудничества, които са от съществено значение за Дружеството;

7. решава въпросите, свързани с движението на капиталовите ценни книжа на Дружеството, които не са от изключителна компетентност на Общото събрание на акционерите;

8. назначава търговски управители (прокуристи) на Дружеството;

9. решава ползването на кредити, даването на обезпечения, гаранции, обременяване на имущества и по друг начин задължава Дружеството за общо повече от 20 % от балансовата стойност на имуществото на Дружеството към съответен момент;

10. решава всички други въпроси, които не са от изключителна компетентност на Общото събрание на акционерите според закона или този устав, или са му възложени с решение на Общото събрание на акционерите.

Председател, Заместник-председател и Изпълнителен директор

Чл. 25. На първото си заседание Съветът на директорите избира един от членовете за Председател, един за Заместник-председател и един или повече от един за Изпълнителни членове. Председателят на Съвета на директорите ръководи и организира работата на Съвета. При невъзможност да изпълнява задълженията си, те се поемат от Заместник-председателя. Всеки член на Съвета на Дружеството може да поиска от Председателя свикване на заседание на Съвета. Заместник-председателската функция може да се изпълнява и от изпълнителен член.

Чл. 26. (1) Председателят на Съвета на директорите и изпълнителните членове представляват дружеството заедно и поотделно.

(2) Имената на лицата, овластени да представляват Дружеството, се вписват в Търговския регистър и се обнародват.

Заседания на Съвета на директорите

Чл. 27. Съветът на директорите провежда заседанията си в седалището и адреса на управление на Дружеството, освен ако не вземе решение за провеждането им на друго място. Поканата до членовете се отправя от Председателя 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. 28. (1) Съветът на директорите може да взема валидни решения, когато присъстват или са представени всичките му членове. Член на Съвета на директорите може да бъде представляван на заседание само от друг член на Съвета. Упълномощаването е в писмена форма 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 неприсъствено, 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 с идентифицирано телефаксно съобщение.

(3) Решенията се вземат с единодушие на членовете на Съвета.

Компетенции на Изпълнителния директор на съвета

Чл. 29. (1) Изпълнителният директор може сам да извършва действия и да сключва сделки, свързани с дейността на Дружеството.

(2) Изпълнителният директор организира дейността на Дружеството в съответствие със закона, настоящия устав и решенията на Едноличния собственик на капитала и 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.

Прокурист

Чл. 30. Съветът на директорите може да назначава по реда на чл. 34 от този устав прокурист на Дружеството.

Глава Осма

Разпределение на печалбата

Чл. 31. (1) Проектът за размера на дивидентите се подготвя от Съвета на директорите в предложението за разпределение на печалбата. Дивидентите се обявяват в размера им за една акция. Сумата, заделена за дивиденти, се разпределя пропорционално на броя на акциите, при спазване на ограниченията, предвидени в чл. 247а от Търговския закон.

(2) Когато Дружеството е издало акции с привилегирован дивидент, вземанията от тях се изплащат преди тези от обикновените акции.

Глава Девета

Прекратяване и ликвидация

Чл. 32. Реорганизация на Дружеството или преобразуването му в друг вид Дружество, става по реда, предвиден в ТЗ.

Прекратяване на Дружеството

Чл. 33. Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. по решение на Едноличния собственик на капитала;
2. при обявяване на Дружеството в несъстоятелност;
2. по решение на съда в предвидените от закона случаи;
3. когато капиталът му спадне под законно изискуемия минимум в продължение на една година.

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 в момента българско законодателство.

Приложим закон

Чл. 35. За неуредените в този устав случаи относно дейността на Дружеството, ще се прилагат разпоредбите на българското търговско законодателство.

ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:

За „ВОЛФ“ АД,

Изпълнителен директор,

Румен Тодоров Гайтански-Юнг:

