

УСТАВ

НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО
ДРУЖЕСТВО
«ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС»,
гр. Варна

ПРИЕТ С РЕШЕНИЕ НА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА НА ДРУЖЕСТВОТО ОТ
ДАТА 10. 12. 2025 год.

I/ ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

Чл. 1. Този устав е приет на 10. 12. 2025 год., с решение на Едноличния собственик на капитала на «ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС» ЕАД, гр. Варна, наричано по-нататък в устава «Дружеството».

Чл. 2 (1) Дружеството е юридическо лице, учредено съгласно разпоредбите на Търговския закон.

(2) Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.

Чл. 3. (1) Едноличен собственик на капитала на Дружеството е «Ел Джи Ел» ЕООД, ЕИК 202845600, със седалище и адрес на управление гр. Варна, ул. «Любен Каравелов» 13, вх. А, ап. 5.

(2) Едноличният собственик на капитала не отговаря за задълженията на Дружеството.

(3) Едноличният собственик на капитала отговаря за внасяне на дължимите вноски срещу записаните акции.

Фирма

Чл. 4. (1) Фирмата на Дружеството е «**ВАРНА ВЮ РЕЗИДЪНС**» ЕАД, която се изписва и на английски по следния начин: **Varna View Residence EAD**.

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

(3) Фирмата на клоновете на Дружеството се образува като към фирмата на Дружеството се добавя указанието "клон" и населеното място, където е седалището на клона. Към фирмата на клона може да се добави и указание за неговия предмет на дейност.

Седалище и адрес на управление

Чл. 5. Седалището на Дружеството е гр. Варна, а адресът на управление е ул. «Йосиф Стоянов» № 15, ет. 3, ап. 3.

Срок

Чл. 6. Дружеството не е ограничено със срок или друго прекратително условие.

Предмет на дейност

Чл. 7 Предметът на дейност на дружеството обхваща извършване на всички видове сделки с недвижими имоти - покупко-продажба, наемане/ отдаване под наем, лизинг и сублизинг, както и дейност по управление и поддържане на недвижими имоти (пропърти мениджмънт), строителна, монтажна и инженерингова дейност, подготовка на инвестиционни проекти, консултантски услуги, управление на проекти, оценителски услуги, комисионерски и посреднически услуги по недвижими имоти, консултиране по технически въпроси, архитектурни дейности, развитие на недвижими имоти и инженерни проучвания, както и всяка друга дейност, незабранена от българското законодателство. всички дейности, изискващи специално разрешение или лиценз, ще се извършват след надлежното получаване на такова разрешение или лиценз.

III/ КАПИТАЛ

Капитал

Чл. 8 (1) Капиталът на Дружеството е с номинална стойност 150 000 (сто и петдесет хиляди) лева.

(2) Капиталът на Дружеството е разпределен на 150 000 (сто и петдесет хиляди) броя налични, обикновени, поименни акции с право на глас, всяка една от които е с номинална стойност от 1 (един) лев.

(3) Капиталът на дружеството е формиран на основата на парични вноски и е записан и внесен изцяло.

Увеличаване на капитала

Чл.9. (1) Капиталът на дружеството може да бъде увеличаван чрез издаване на нови акции, чрез увеличаване номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции.

(2) Решението за увеличаване на капитала се взема от Едноличния собственик на капитала или от Съвета на директорите на Дружеството в предвидените по- долу в настоящия устав случаи.

(3) При акции от различни класове решението се взема от акционерите от всеки клас.

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

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

Увеличаване на капитала с непарични вноски

Чл.10. Когато увеличаването на капитала се извършва с непарични вноски, предмет на апорта може да бъде всяко субективно право върху обект, различен от парите, което е имуществено (има парична стойност), не е извън гражданския оборот (може да бъде предмет на частноправни сделки и има пазарна или друга обективно установима цена) и е годно да служи за обезпечение или удовлетворяване на кредиторите на дружеството. Когато капиталът се увеличава с непарични вноски, в решението на Едноличния собственик на капитала се посочва предметът на вноската, лицето, което я прави, и номиналната стойност на акциите, предоставени срещу тази вноска.

Увеличаване на капитала под условие

Чл. 11. 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 от Съвета на директорите

Чл. 12. В срок от 5 години от приемане на настоящия устав Съветът на директорите може да увеличи наведнъж или на части капитала на дружеството до 50 000 000 (петдесет милиона) лева чрез издаване на поименни акции с право на глас. При увеличаването на капитала, СД не може да изключи или да ограничи правото на Едноличния собственик на капитала да запише нови акции съобразно участието им в капитала на Дружеството.

Увеличаване на капитала със средства на дружеството

Чл. 13. (1) Едноличният собственик на капитала може да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок до 3 месеца след приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година.

(2) При изготвяне на решението на Едноличния собственик на капитала за увеличаване, неразделна част от него е балансът на дружеството, и в него изрично се вписва, че увеличаването е от собствени средства на дружеството.

Намаляване на капитала

Чл. 14 (1) Намаляването на капитала се извършва с решение на Едноличният собственик на капитала в Дружеството.

(2) Ако има няколко класа акции, за намаляването е необходимо решение на всеки клас акционери.

(3) В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начинът, по който ще се извърши.

(4) Капиталът на Дружеството не може да бъде намален под размера, посочен в чл. 8 от настоящия устав.

Начини на намаляване

Чл. 15. Капиталът може да се намали:

1. с намаляване на номиналната стойност на акциите;
2. чрез обезсилване на акции.

Намаляване на капитала чрез обезсилване на акции

Чл.16.(1) Акции могат да се обезсилят след придобиването им от дружеството при спазване изискванията на чл. 187а от ТЗ.

(2) В тези случаи обезсилването на акции се извършва по реда на чл. 200, т. 2 от ТЗ.

Обявяване на решението за намаляване на капитала

Чл.17.(1) Решението за намаляване на капитала се представя в търговския регистър и се обявява. С обявяването му се смята, че дружеството е заявило, че е готово да даде обезпечение на вземанията или да изплати на кредиторите, които не са съгласни с намаляването, задълженията си към момента на обявяването.

(2) Съгласието на кредиторите с намаляването се предполага, ако до 3 месеца от обявяването те не изразят писмено несъгласието си.

Вписване на намаляването

Чл.18 (1) Намаляването на капитала се вписва след изтичане срока по ал. 2 на предходния член.

(2) Към заявлението за вписване се представят доказателства за спазване на изискванията по чл. 17 и писмена декларация на Изпълнителния директор, че на

кредиторите, които не са съгласни с намаляването, са дадени обезпечения или е изплатен дългът.

Защита на кредиторите

Чл.19 (1) Ако представените от Изпълнителния директор данни за вписване на намаляването са неверни, той отговаря за причинените на кредиторите вреди до размера, до който те не са могли да се удовлетворят от дружеството. Когато изпълнителните директори са няколко, те отговарят солидарно.

(2) Кредитор, който е изразил несъгласието си в срока по чл. 17, ал. 2 и не е получил удовлетворяване или достатъчно обезпечаване на вземането си в този срок, може да поиска от съда по реда за обезпечаване на иски да допусне надлежно обезпечение на вземането си чрез заповест или възбрана. Обезпечението се отменя, ако бъде отказано вписване на намаляването на капитала или кредиторът получи удовлетворяване на вземането си.

Изключения

Чл.20 (1) Правилата по чл. 17 и чл. 18 от настоящия устав не се прилагат когато намаляването на капитала е извършено с цел покриване на загуби. В този случай Едноличният собственик на капитала не се освобождава от задължението за вноски.

(2) Правилата по чл. 17 и чл. 18 от настоящия устав не се прилагат и когато намаляването се извършва със собствени акции, които са напълно изплатени и са придобити безвъзмездно или със средства по чл. 247а, ал. 1 - 3 от ТЗ. В тези случаи съответно се прилага чл. 187в, ал. 4 от ТЗ.

Изплащания поради намаляването

Чл. 21. На Едноличният собственик на капитала могат да се правят изплащания поради намаляване на капитала само след като намаляването бъде вписано в Търговския регистър и след като кредиторите, изразили несъгласие с намаляването, са получили обезпечение или плащане.

Едновременно намаляване и увеличаване на капитала

Чл.22 (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.

(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 установеният в закона минимум.

(3) Правилата по чл. 17 и чл. 18 от настоящия устав не се прилагат, ако вследствие на увеличаването бъде достигнат или надвишен размерът на капитала преди изменението му.

III/ АКЦИИ

Общи положения

Чл. 23 (1) Акциите на дружеството са обикновени, налични, поименни, с право на глас. Номиналната стойност на една акция е 10 (десет) лева.

(2) Акциите се издават в купюри по 1, 5, 10, 50, 100 и повече, но кратни на 10 броя.

(3) На купюрите задължително се отбелязва номерът под ред и датата на емисията. Акциите от първата емисия се отбелязват като учредителни.

(4) Купюрите се издават с купони за дивиденди за срок 20 години.

(5) По искане на Едноличният собственик на капитала и за негова сметка, притежаваните от него купюри се заменят с купюри от друг вид за същия общ брой акции.

(6) Акциите могат да бъдат обезсилвани принудително.

(7) Дружеството може да издава и привилегировани акции. Решенията относно издаването, броя, вида и другите условия за привилегированите акции се взима от Едноличния собственик на капитала.

Чл. 24 Дружеството издава акции по реда на ТЗ. Акциите се предават на Едноличният собственик на капитала срещу връщане на временните удостоверения. Временните удостоверения се обезсилват при предаването на акциите, което се отбелязва върху тях.

Съдържание на акцията

Чл. 25 (1) Акцията съдържа:

1. означението "акция" за единична и съответния брой "акции" за купюра с повече акции;
2. вида на акциите;
3. номер на купюрата и поредни номера на включените в нея акции;

4. фирмата и седалището на акционерното дружество;
5. размера на капитала;
6. общия брой на акциите, единичната им номинална стойност и купюрния строеж;
7. купоните и техния падеж;
8. подписите на две лица, които могат да задължават дружеството, и датата на емисията.

(2) За валиден подпис върху акцията се смята и отпечатаният подпис.

(3) На лицевата страна на поименната акция се вписва името на първия собственик.

Временно удостоверение

Чл. 26 (1) Притежаването на налични акции, независимо от вида им, се удостоверява с временно удостоверение до отпечатването на самите акции. За временните удостоверения се прилага съответно чл. 25 от настоящия устав. Временните удостоверения се подписват от поне двама члена на Съвета на директорите.

(2) Временното удостоверение се прехвърля по реда на чл. 27 от настоящия устав.

(3) Прехвърлянето на временно удостоверение има действие на прехвърляне на акциите, които то удостоверява.

Разпореждане с акции

Чл. 27 (1) Прехвърлянето на поименни акции се извършва с джиро, което трябва да бъде вписано в книгата на поименните акционери, за да има действие спрямо дружеството. Този ред се прилага и за временните удостоверения, независимо от вида на акциите, които притежава Едноличният собственик на капитала.

(2) Поименни 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 заложен акции се упражнява от акционера, освен ако в договора за залог е предвидено друго.

(3) В 7-дневен срок от извършване на джирото приобретателят, съответно зложният кредитор е длъжен да уведоми дружеството и да подаде заявление за вписване на прехвърлянето, съответно залога в книгата за акционерите.

Книга на акционерите

Чл. 28 (1) В дружеството се води книга за акционерите, в която се записват името и адресът, ЕГН/ЛНЧ или ЕИК на притежателите на поименните акции и се отбелязват видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. Това изискване се отнася и за временните удостоверения.

(2) Лицето или лицата, представляващи дружеството, са длъжни да осигурят вписването в книгата за акционерите на обстоятелствата по ал. 1 и на настъпилите в тях промени не по-късно от 7 дни от представяне на документите съобразно изискванията на закона и устава.

(3) Книгата на акционерите се води от член на Съвета на директорите, който е избран от Едноличния собственик на капитала.

Съпритежаване на акции

Чл. 29. Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят свой/и пълномощник/ци.

Придобиване на собствени акции

Чл. 30 (1) Дружеството може да придобива собствени акции само:

1. при намаляване на капитала чрез обезсилване на акции;
2. при универсално правоприемство, освен при преобразуване;
3. ако това става безвъзмездно;
4. В резултат на принудително изпълнение на задължение на Едноличния собственик на капитала към дружеството;
5. ако те са издадени като привилегировани акции специално с тази привилегия;
6. при обратно изкупуване.

(2) В случаите по ал. 1, т. 3- 6 акциите трябва да са изплатени изцяло.

(3) Дружеството преустановява упражняването на правата по собствените акции до тяхното прехвърляне.

(4) Общата номинална стойност на собствените акции, придобити по ал. 1, с изключение на тези по т. 1, не може да надхвърля 10 на сто от капитала. Дружеството е длъжно да прехвърли в тригодишен срок притежаваните собствени акции, които надхвърлят този размер.

(5) Ако акциите, придобити в случаите по ал. 1, т. 2 - 6, не бъдат отчуждени в срока по ал. 4, те се обезсилват и с тях съответно се намалява капитала на Дружеството.

(6) Собствените акции не се вземат предвид при определяне на чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 .

Обратно изкупуване на акции

Чл. 31(1) Дружеството може да изкупи собствени акции въз основа на решение на Едноличния собственик на капитала, в което се определя:

1. максималния брой акции, подлежащи на обратно изкупуване;
2. условията и реда, при които Съветът на директорите извършва изкупуването в определен срок не по-дълъг от пет години;
3. минималния и максималния размер на цената на изкупуване.

(2) Изкупуването се извършва при съответно прилагане на чл. 247а, ал. 1 и 2 от ТЗ. Общата номинална стойност на изкупените акции и обратно придобити акции не може да надхвърля 10 на сто от капитала. Изкупените акции, които надхвърлят този размер, следва в едногодишен срок от придобиването им да бъдат прехвърлени. В противен случай те се обезсилват и с тях се намалява капитала на дружеството.

(3) Съветът на директорите, извършва обратното изкупуване при спазване изискванията по ал. 1 - 2.

Разкриване на информация

Чл. 32. В годишния доклад за дейността на дружеството задължително се посочват:

1. броят и номиналната стойност на придобитите и прехвърлените през годината собствени акции, частта от капитала, която те представляват, както и цената, по която е станало придобиването или прехвърлянето;
2. основанията за придобиванията, извършени през годината;
3. броят и номиналната стойност на притежаваните собствени акции и частта от капитала, която те представляват.

Случаи, приравнени на придобиване на собствени акции

Чл. 33 (1) Правилата на чл. 30 и чл. 31 се прилагат и когато:

1. акции на дружеството се придобиват и притежават от едно лице за сметка на дружеството;

2. акции на дружеството се придобиват и притежават от друго дружество, в което първото пряко или непряко притежава мнозинство от правото на глас или върху което може пряко или непряко да упражнява контрол;

3. дружеството приема собствени акции или акции на дружество по т. 2 в залог.

(2) Дружеството не може да предоставя заеми или да обезпечава придобиването на негови акции от трето лице.

IV/ ОБЛИГАЦИИ

Чл. 34 (1) Решение за издаване на облигации се взема от Едноличния собственик на капитала.

(2) Съветът на директорите също може в 5 годишен срок от приемане на настоящия устав да вземе решение да издаване на облигации на части или наведнъж в размер до 5 000 0000 (пет милиона) лева.

(3) Облигациите от една емисия при еднаква номинална стойност осигуряват еднакво право на вземане.

(4) Облигациите са налични. За издаването, прехвърлянето и залагането им се прилагат правилата за акциите, установени в ТЗ, с изключение на чл. 176, ал. 2 и чл. 184, ал. 2.

V/ УПРАВЛЕНИЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на управление на дружеството

Чл. 35. Органи на управление на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала.
2. Съвет на директорите (СД).

РАЗДЕЛ I – ЕДНОЛИЧЕН СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА

Правомоция

Чл. 36 Едноличният собственик на капитала:

1. изменя и допълва устава на дружеството;
2. увеличава и намалява капитала;
3. преобразува и прекратява дружеството;

4. избира и освобождава членовете на Надзорния съвет;
5. определя възнаграждението на членовете на Надзорния съвет, 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 финансов отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, 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 Надзорния съвет;
11. решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

Протокол

Чл. 37 (1) За решенията на Едноличния собственик на капитала на дружеството се води протокол в специална книга, в който се посочват мястото и времето на вземане на решението, присъствието на съвета на директорите, както и на лица, които не са акционери, както и взетите решения по същество.

(2) Протоколът с взетите решения се подписва от Едноличния собственик на капитала.

РАЗДЕЛ II – СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Съвет на директорите

Чл. 38 (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите.

(2) Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание на акционерите за срок от 5 (пет) години.

(3) Съветът на директорите е в състав от 3 (трима) до 9 (девет) 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) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Изисквания към членовете на Съвета на директорите

Чл. 39 Членовете на Съвета на директорите или физическите лица, които представляват юридически лица - членове на Съвета, трябва да:

- 1.** имат опит в менажирането на търговски дружества;
- 2.** не са осъждани на лишаване от свобода за умишлено престъпление от общ характер;
- 3.** не са били членове на управителен или на контролен орган или неограничено отговорни съдружници в Дружеството, прекратено поради несъстоятелност, ако са останали неудовлетворени кредитори. Тези ограничения отпадат с изтичането на 5-годишен срок от прекратяването на дружеството поради несъстоятелност. Отпадането на ограниченията се декларира изрично, с посочване на конкретните обстоятелства.

Права и задължения на членовете на Съвета на директорите

Чл. 40 (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 с грижата на добър търговец и в интерес на Дружеството и акционерите, и да пазят тайните на Дружеството и след като престанат да бъдат членове на съвета. Лице, предложено за член на съвета на директорите е длъжно преди избирането му да уведоми 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. Когато тези обстоятелства възникнат след като лицето е избрано за член на съвета, то незабавно дължи писмено уведомление.

(3) Членовете на Съвета на директорите имат право от свое или от чуждо име да извършват търговски сделки, да участват в търговски дружества като ограничено и/или неограничено отговорни съдружници, както и да бъдат прокуристи, управители или членове на съвети на други дружества, стига да не се извършва конкурентна дейност на дружеството, както и да не сключват от името и за сметка на дружеството сделки с пряко или косвено свързани лица, без изричното съгласие на акционерите в Дружеството.

Чл. 41 (1) Съветът на директорите приема правила за работата си и избира председател и изпълнителен директор от членовете си. Съветът на директорите

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

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

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

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

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

(6) 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.

(7) Съветът на директорите взема решение за ползване на заем при условията на този Устав.

(8) Съветът на директорите взема решение за прехвърляне или ползване на цялото търговско предприятие.

(9) Съветът на директорите взема решение за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен счетоводен отчет.

(10) Съветът на директорите взема решение за поемане на задължения или предоставяне на обезпечения към едно лице или към свързани лица.

(11) Съветът на директорите обсъжда и решава всички други въпроси, освен тези, които са от компетентността на акционерите в Дружеството.

Кворум и мнозинство

Чл. 42 (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 на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите членове, 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) На основание чл. 236, ал. 3 от ТЗ Съветът на директорите има право по единодушно решение от всички членове да взема решение за:

1. прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;

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

3. 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.

(5) Най- късно до започване на заседанието на Съвета на директорите негов член е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересовано от поставен за разглеждане въпрос. Този член на Съвета на директорите не участва във вземането на решението.

(6) За решенията на Съвета на директорите се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове, като се отбелязва как е гласувал всеки един от тях по поставените за разглеждане въпроси.

Изготвяне на информация

Чл. 43 Съветът на директорите е длъжен периодично да изготвя предвидената в Търговския закон и Закона за счетоводството отчетна информация за дейността на Дружеството при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

Отговорност на членовете на Съвета на директорите

Чл. 44 (1) Членовете на съвета на директорите носят солидарна отговорност за свои действия, с които увреждат интересите на Дружеството.

(2) Акционерите в Дружеството могат да предявят иск за търсене на отговорност от членове на Съвета на директорите за вредите, причинени от тях на Дружеството. Всеки от членовете на Съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се установи, че няма вина за настъпилите вреди.

Изпълнителен директор

Чл. 45 (1) Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на един 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.

(2) Изпълнителният директор заедно с председателя на СД на дружеството 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 за това.

(3) Изпълнителният директор заедно с председателя на СД на дружеството:

1. организира изпълнението на решенията на Съвета на директорите;
2. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
3. сключва трудовите договори със служителите на Дружеството.
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.

(4) 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.

Възнаграждение на членовете на Съвета на директорите

Чл. 46 (1) Възнаграждението на всеки от членовете на съвета се определя от Общото събрание на акционерите.

(2) 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 един месец.

VI/ ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи по годишното приключване

Чл. 47. Ежегодно до края на месец Февруари Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен счетоводен отчет и доклад за дейността и ги представя на експерт-счетоводителите.

Фонд «Резервен»

Чл. 48 (1) Дружеството образува фонд «Резервен».

(2) Източниците на фонд «Резервен» са:

1. 1/10 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.

Съдържание на отчета за дейността

Чл. 49 (1) В доклада за дейността се описва протичането на дейността и състоянието на Дружеството и се разяснява годишният счетоводен отчет.

(2) 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 на директорите 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.

(3) В доклада по ал. 1 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.

Проверка на годишното приключване

Чл. 50 (1) При годишното приключване се проверява годишният счетоводен отчет от един или няколко експерт-счетоводители въз основа на счетоводството и отчета за дейността. Без проверката годишният счетоводен отчет не може да се приеме.

(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. 51 (1) Експерт-счетоводителите се определят от Общото събрание на акционерите.

(2) Когато Общото събрание на акционерите 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. 52 (1) След постъпване на доклада на експерт-счетоводителя, Съветът на директорите приема годишния счетоводен отчет, отчета за дейността и доклада на експерт-счетоводителя заедно с предложението за разпределение на печалбата, което ще направи пред акционерите в дружеството. Експерт-счетоводителят участва в заседанието на Съвета на директорите.

(2) Приетият от акционерите в Дружеството годишен счетоводен отчет се обявява в Търговския регистър.

Задължителна отчетна информация

Чл. 53 (1) Съгласно разпоредбите на Търговския закон и Закона за счетоводството, Дружеството ще изготвя отчетна информация при спазване на принципите за откритост, достоверност и своевременност.

(2) Съветът на директорите изготвя и приема:

1. информацията, която се предоставя по закон на Държавната комисия по ценните книжа и съдържа данни за акциите, издадени от Дружеството срещу пари, непарични вноски или държавни ценни книжа, както и акции, придобити от Дружеството;

2. отчетите, които по Закон се предоставят на Държавната комисия по ценните книжа.

(3) Отчетите се заверяват от дипломиран експерт-счетоводител.

Оценка на активите

Чл. 54 (1) С оглед ефективното управление на дружеството, достоверна информация за акционерите и инвеститорите, Съветът на директорите или упълномощени от него експерти ще извършват веднъж на една година оценка на активите на Дружеството.

(2) Приетата от Съвета на директорите оценка на активите е задължителна за него при определяне на цените при обратно изкупуване на акции от Дружеството по реда на чл. 23 от този Устав.

Дивиденди

Чл. 55 (1) Дивидентите се разпределят по решение на Общото събрание на акционерите по предложение на Съвета на директорите;

(2) Приетите от Общото събрание на акционерите дивиденди се изплащат в тримесечен срок от датата на решението на Общото събрание на акционерите за изплащането им.

Изплащане на дивидентите

Чл. 56 Дивидентите се изплащат в брой или по банков път, освен ако не бъде поискано отнасянето им по сметка или заплащане с чек. Дивидентите се изплащат срещу представяне на акцията (или удостоверение за притежавани безналични акции) и предаване на купона за съответната година. Ако акциите не са издадени, дивиденди се изплащат срещу представяне на временното удостоверение, като изплащането се отбелязва на гърба му или срещу подпис.

Книги на дружеството

Чл. 57 (1) Решенията на Общото събрание на акционерите се отразяват в протоколи, които се подвързват в специални книги.

(2) Дружеството води книга на акционерите, в която се записват имената и адресите на всички собственици на поименни акции, броят, номерата на купюрите и номерата на поименните акции, които притежават, направените вноски и извършените прехвърляния.

(3) 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 в книгата.

(4) Дружеството води и другите предвидени в закона книги.

VIII/ ПРЕКРАТЯВАНЕ И ЛИКВИДАЦИЯ НА ДРУЖЕСТВОТО

Основания за прекратяване

Чл. 58 Дружеството се прекратява:

1. по решение на Общото събрание на акционерите;
2. при обявяването му в несъстоятелност;
3. когато чистата стойност на имуществото на дружеството спадне под размера на вписания капитал. Ако в срок от една година общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване, дружеството се прекратява с решение на съда по регистрацията по иск на прокурора;
4. 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 с решение на съда по регистрацията му по иск на прокурора.

VIII/ ПРЕХОДНИ И ЗАКЛЮЧИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Промени в Устава

§ 1 Промени в настоящия Устав могат да бъдат извършвани по реда предвиден в него и в Търговския закон.

Тълкуване и прилагане на Устава

§ 2 Относно тълкуването или прилагането на разпоредбите на настоящия устав се прилагат разпоредбите на общото българско гражданско законодателство.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР: _____

