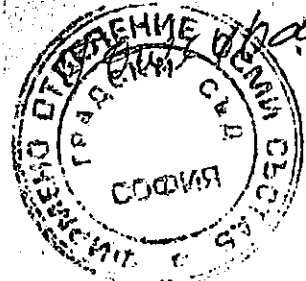


**УСТАВ
НА
АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
УЮТ МАКЛЕР АД**



I. ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Статут

1. Дружеството е акционерно с едностепенна система на управление, учредено и съществуващо в съответствие със законите на Република България. По-надолу в текста акционерното дружество „Уют Маклер“ ще бъде наричано накратко само Дружеството.
2. Дружеството е юридическо лице, отделно от акционерите. Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество. Акционерите отговарят за задълженията на Дружеството до размера на дължимите срещу записаните акции вноски.

Акционери

3. Акционери в Дружеството могат да бъдат местни и чуждестранни лица при условията, предвидени в настоящия устав и изискванията на императивните норми на българските закони.

Фирма

4. Фирмата на Дружеството е „Уют Маклер“ АД, която може да се изписва и на английски или друг чужд език.

Седалище

5. Седалището на Дружеството е в град София.

Адрес на управление

6. Адресът на управление на Дружеството е гр. София, р-н Триадица, бул. Витоша № 166-168.

Срок

7. Дружеството не е ограничено със срок или прекратително условие.

Предмет на дейност

8. Дружеството има за предмет на дейност:

- a. Покупка и строеж на недвижими имоти с цел продажба;
- b. Вътрешна и външна търговия с всякакви стоки;
- c. Вътрешен и международен транспорт;
- d. Производство, продажба, и разпространение на стоки;
- e. Комисионни, спедиционни и превозни сделки;
- f. Управление, маркетингова и рекламна дейност;
- g. Сделки с интелектуална собственост;
- h. Туристическа дейност;
- i. Търговско представителство и посредничество;



Взртно с оригинала

- ж. Туристически, хотелиерски и ресторантьорски услуги;
- к. Всяка друга незабранена от закона дейност.

Капитал

- 9. Капиталът на Дружеството е 50 000 (петдесет хиляди) лева и е разпределен в 50 000 (петдесет хиляди) обикновени налични акции на приносител с право на глас с номинална стойност от 1 (един) лев всяка.
- 10. Към момента на регистрация на Дружеството е записан целият капитал, като са внесени 25 % (двадесет и пет процента) от номиналната стойност на акциите или 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) лева.

II. АКЦИИ

Акции

- 11. Всички акции от капитала на Дружеството са обикновени налични акции на приносител с право на глас.
- 12. Всяка акция дава на нейния притежател право на един глас в Общото събрание на акционерите, еднакво право на дивидент, ако такъв се разпределя, както и еднакво право на ликвидационен дял, в случай на ликвидация.
- 13. Дружеството издава акции с реквизитите, предвидени в закона.
- 14. По решение на Общото събрание на акционерите и съгласно изискванията на закона Дружеството може да издава акции, облигации и други ценни книги.

Временни удостоверения

- 15. Срещу направените вноски за сметка на записаните акции акционерите получават временно удостоверение. Временните удостоверения се подписват от Председателя на Съвета на директорите и от Изпълнителния директор. Във временното удостоверение се посочват името на акционера, броят, видът и номиналната стойност на записаните акции и направените вноски.
- 16. Замяната на временните удостоверения с акции става по ред, определен с решение на Съвета на директорите.
- 17. Временното удостоверение може да бъде прехвърляно по реда за прехвърляне на поименни акции (чл. 185, ал. 2 ТЗ).

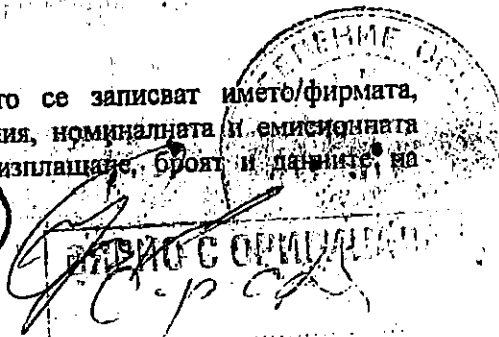
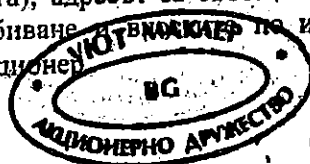
Издаване на акциите

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

Книга на акционерите

- 19. Дружеството води Книга на акционерите, в която се записват името/фирмата, представителя (на дружествата), адресът за съобщения, номиналната и емисионната стойност, времето на придобиване на акциите по изплащане, броят и данните на акциите на всеки поименен акционер.

Вярно с оригинала
Изпълнителен директор



20. Книгата на акционерите се води и се съхранява от Изпълнителния директор или от определено от него лице.

III. ИЗМЕНЕНИЕ НА КАПИТАЛА

21. Изменението на капитала на Дружеството се извършва по решение на Общото събрание на акционерите по начините и с мнозинствата, предвидени в Търговския закон. Условиата за увеличаването на капитала се определят в решението на Общото събрание.

IV. ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Органи на Дружеството

22. Органите на Дружеството са:

- a. Общо събрание на акционерите (Общо събрание);
- b. Съвет на директорите;

Състав на Общото събрание

23. Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас. Когато Дружеството е издало акции с различни права, в предвидените от закона случаи се свиква Общо събрание от съответен клас акции.
24. Акционерите участват в Общото събрание лично, чрез техните законни представители или чрез друго лице, упълномощено от тях в писмена форма. Законните представители на акционерите - юридически лица представят документи, които удостоверяват качеството им на законни представители на тези юридически лица.
25. Членовете на Съвета на директорите могат да вземат участие в Общото събрание без право на глас, освен ако са акционери или законни представители на акционери.

Компетентност на Общото събрание

26. Общото събрание:

- a. изменя и допълва устава на Дружеството;
 - b. взема решения за увеличаване и намаляване капитала на Дружеството;
 - c. взема решение за преобразуване и прекратяване на Дружеството;
 - d. избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, определя възнаграждението и гаранциите за управлението им;
 - e. освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
 - f. назначава ликвидаторите при прекратяване на Дружеството освен в случай на несъстоятелност;
 - g. назначава и освобождава дипломирани експерт-счетоводители;
 - h. одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения експерт-счетоводител, както и доклада за дейността на Дружеството и предложението на Съвета на директорите за разпределение на печалбата;
 - i. утвърждава годишния бюджет и годишния план за дейността на Дружеството и измененията в тях;
- взема решение за издаване на акции, облигации и други ценни книжа;
- взема решение за механизма и начина на разпределение на печалбата и начина на начисляване и изплащане на дивидентите;

Изпълнителен директор

Върно с оригинала



1. решава и други въпроси, предвидени от закона и устава.

Провеждане на Общо събрание

27. Общо събрание се провежда най-малко веднъж годишно.
28. В случай че загубите надхвърлят 1/2 (една втора) от капитала се провежда общо събрание не по-късно от 3 (три) месеца от установяване на загубите.
29. Общото събрание се провежда в седалището на Дружеството в Република България.

Свикване на Общото събрание

30. Общото събрание се свиква от Съвета на директорите. То може да се свика от Съвета на директорите и по искане на акционерите, които повече от 3 (три) месеца притежават акции, представляващи поне 5 % (пет на сто) от капитала.
30. Общото събрание се свиква чрез покана, обявена в Търговския регистър.
31. Поканата за Общото събрание съдържа най-малко следните данни:
 - a. фирмата и седалището на Дружеството;
 - b. мястото, датата и часа на Общото събрание;
 - c. вида на Общото събрание;
 - d. съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени от акционерите за участие в Общото събрание и за упражняване на правото на глас;
 - e. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и предложенията за решения.

Право на сведения на акционерите

32. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, се поставят на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращане на поканите за свикване на Общото събрание.
33. Когато дневният ред включва избор на членове на Съвета на директорите, материалите по предходната точка включват данни за имената, постоянния адрес и професионалната квалификация на лицата, предложени за членове.

Кворум на Общото събрание

34. Общото събрание може да взема валидни решения по въпросите от дневния ред, когато при откриването му е представен 50 % + 1 от всички акции и всички акционери са надлежно уведомени за събранието.

Мнозинство на Общото събрание

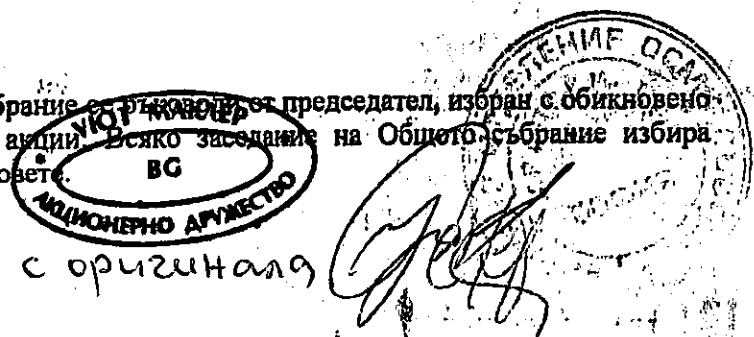
35. Общото събрание взема решенията си с обикновено мнозинство от 50 % +1 от всички акции.

Заседания на Общото събрание

36. Всяко заседание на Общото събрание е ръководено от председател, избран с обикновено мнозинство от представените акции. Всяко заседание на Общото събрание избира секретар и преброители на гласове.

Изпълнителен директор

Вярно с оригинала



Протоколи от заседанията на Общото събрание

37. За всяко заседание на Общото събрание се съставя протокол. Протоколът съдържа:

- а. мястото и времето на провеждане на заседанието;
- б. имената на председателя и секретаря на заседанието, както и на преброителите;
- в. имената на присъстващите членове на Съвета на директорите или на други лица, които не са акционери;
- г. направените предложения по същество;
- д. проведените гласувания и резултатите от тях;
- е. направените възражения.

38. Протоколът се подписва от председателя и секретаря на заседанието и от преброителите на гласовете.

39. Към протокола се прилагат всички документи, свързани със свикването на заседанието на Общото събрание, списък с присъстващите акционери, пълномощните на представителите на акционерите и документите, доказващи законното представителство на акционер-юридическо лице.

40. Протоколите от заседанията на Общото събрание и приложенията към тях се подреждат в протоколна книга и се съхраняват, докато дружеството съществува. При поискване протоколите се предоставят на всеки акционер.

Въпроси извън дневния ред

41. Общото събрание може да разглежда въпроси извън предварително обявения дневен ред, когато всички акционери присъстват или са надлежно представени и никой не възражава срещу това.

Съвет на директорите

42. Дружеството се управлява и представлява от постоянно действащ орган - Съвет на директорите, който се състои от 3 (трима) члена.

Състав на Съвета на директорите

43. Членове на Съвета на директорите са дееспособни физически и/или юридически лица.

44. В случай, че за член на Съвета на директорите е избрано юридическо лице, то определя представител, който да изпълнява задълженията му в Съвета на директорите. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

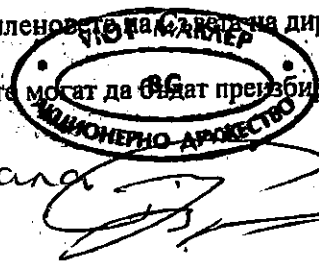
Мандат на членовете на Съвета на директорите

45. Членовете на Съвета на директорите се избират от Общото събрание за срок до 5 (пет) години, а членовете на първия Съвет на директорите за срок от 3 (три) години.

46. Общото събрание може да заменя членовете на Съвета на директорите по всяко време.

47. Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбирани без ограничение.

Върно с оригинала
Изпълнителен директор



ВЕРНО С ОРИГИНАЛА

Права и задължения на членовете на Съвета на директорите

48. Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите им.
49. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да изпълняват задълженията си с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на всички акционери.
50. Членовете на Съвета на директорите са длъжни да пазят търговските тайни на Дружеството, както и всяка друга информация, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на дружеството. Това задължение ги обвързва и след като престанат да бъдат членове на Съвета на директорите.
51. Членовете на Съвета на директорите нямат 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, освен ако Общото събрание не е разреши това.

Възнаграждения на членовете на Съвета на директорите

52. Общото събрание определя размера на възнаграждението на членовете на Съвета на директорите.
53. Членовете на Съвета на директорите могат да влизат в трудовоправни отношения или да сключват договори за възлагане на управлението с Дружеството и могат да получават и други възнаграждения съгласно условията на тези договори въз основа на решение на Общото събрание.

Председател на Съвета на директорите

54. Съветът на директорите избира Председател измежду своите членове.

Компетентност на Съвета на директорите

55. Съветът на директорите има следните правомощия:
 - a. приема правила за работата си;
 - b. избира и освобождава председател на Съвета на директорите и Изпълнителен директор;
 - c. определя и продължава мандата на Изпълнителния директор;
 - d. одобрява годишния бюджет и работен план на Дружеството;
 - e. взема решения за разпореждане с имущество на Дружеството, както и за неговото обременяване с тежести (продажба, замяна или друг вид отчуждаване, даване под наем, залог, ипотека и друг вид тежести), когато стойността на това имущество е под 50 000 (петдесет хиляди) евро;
 - f. разглежда и утвърждава поне веднъж на 3 (три) месеца отчета на Изпълнителния директор и приема план за следващото тримесечие;
 - g. съставя годишен финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството;
 - h. решава всички други въпроси, които не са от изключителната компетентност на Общото събрание по силата на закона или този устав.

Мнозинство

Върно с оригинала
Изпълнителен директор



56. Съветът на директорите взема решенията си с единодушие.
Заседания на Съвета на директорите

57. Съветът на директорите се събира на редовни заседания за обсъждане на състоянието и развитието на дружеството най-малко веднъж на 3 (три) месеца.

Свикване на Съвета на директорите

58. Съветът на директорите се свиква на заседание по всяко време от неговия председател, по негова инициатива или по искане на друг член на Съвета на директорите.

59. Заседанието се свиква с писмена покана, изпратена до всеки от членовете на Съвета на директорите, в която се посочва:

- a. мястото, датата и часът на провеждане на заседанието;
- b. дневният ред на въпросите, които ще се обсъждат, както и проектите за решения.

60. Поканата се изпраща най-малко 7 (седем) дни преди датата на заседанието.

61. Когато датата, мястото, часът и дневният ред на заседанието на Съвета на директорите са били уточнени на предходно заседание на Съвета на директорите, присъстващите членове се считат за надлежно уведомени за предвиденото заседание.

62. Заседанията на Съвета на директорите се ръководят от неговия Председател. Заседанието на Съвета на директорите е законно, ако всички членове са били редовно поканени (като съобщение по факс или електронна поща се счита за достатъчно, при условие че получаващият поканата член на Съвета на директорите изпрати потвърждение за нейното получаване). Член на Съвета на директорите може да бъде представляван от друг член на Съвета на директорите въз основа на писмено пълномощие. Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ.

Неприсъствено вземане на решения

63. Съветът на директорите може да взема решения и неприсъствено, в случай че всички членове са заявили писмено съгласието си за решението.

Правила за работа

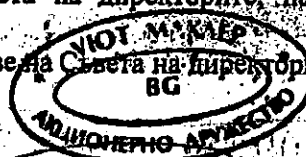
64. Съветът на директорите приема правила за работата си, които регламентират неговото свикване, провеждането на заседанията му, вземането на решения, начина на предлагане и разглеждане на въпросите от дневния ред, воденето на протокола за заседанията, съхраняването на документите и другите основни въпроси, свързани с дейността му.

Протоколи от заседанията на Съвета на директорите

65. За всяко заседание на Съвета на директорите се води протокол, който съдържа:

- a. мястото, датата и часа на провеждане на заседанието;
- b. дневния ред;
- c. имената на присъстващите членове на Съвета на директорите, на представените членове и на техните представители;
- d. присъствието на други лица, които не са членове на Съвета на директорите;
- e. направените предложения;

Възниква с оригинала
Изпълнителен директор



- f. проведените гласувания и резултатите от тях;
- g. решенията, които са взети.

66. Председателят определя лице, отговорно за изготвяне на протоколите от заседанията на Съвета на директорите.

67. Протоколите се подписват от всички членове на Съвета на директорите. Към всеки протокол се прилагат свързаните с работата на заседанието документи, които са били представени, писмените пълномощни на представляваните членове, както и документите, удостоверяващи законното представителство на член-юридическо лице.

68. Протоколите се водят в протоколна книга и се съхраняват, докато Дружеството съществува.

Отговорност

69. Членовете на Съвета на директорите отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на Дружеството.

70. Всеки от членовете на Съвета може да бъде освободен от отговорност, ако се докаже, че няма вина за настъпилите вреди.

Изпълнителен директор

70. Съветът на директорите възлага управлението на Дружеството на Изпълнителен директор, избран измежду неговите членове.

71. Срокът на правомощията на първия Изпълнителен директор е 3 (три) години, а на всички следващи – 5 (пет) години.

Правомощия на Изпълнителния директор

72. Изпълнителният директор има следните правомощия:

- a. организира изпълнението на решенията на Общото събрание на акционерите и на Съвета на директорите;
- b. организира дейността на Дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;
- c. сключва и прекратява трудовите договори със служителите на Дружеството;
- d. изпълнява и други функции, възложени му от Общото събрание и/или от Съвета на директорите.

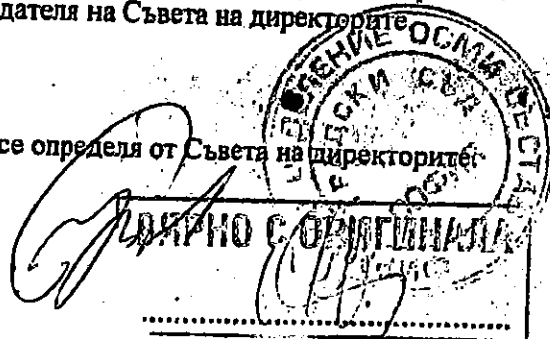
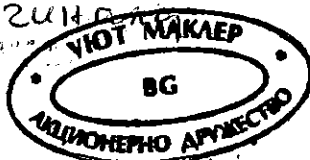
Договор за управление

73. Отношенията между Дружеството и Изпълнителния директор се уреждат с договор за възлагане на управлението, който се сключва в писмена форма от името на Дружеството чрез Председателя на Съвета на директорите или от упълномощено от председателя лице. Договорът за управление с Изпълнителния директор се одобрява от Съвета на директорите и се подписва от Председателя на Съвета на директорите.

Възнаграждение

74. Възнаграждението на Изпълнителния директор се определя от Съвета на директорите.

Вярно с оригинала
Изпълнителен директор



Представителство на дружеството

75. Пред всички трети лица Дружеството се представлява от Изпълнителния директор. Той може да упълномощи други лица за извършването на отделни действия или сключването на отделни сделки, като овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

V. ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Документи, свързани с годишното приключване

76. Данъчната година на дружеството съвпада с календарната година.
77. До края на февруари всяка година Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и доклад за дейността на Дружеството и ги представя за проверка съгласно т. 143.

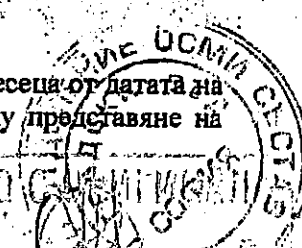
Проверка на годишното приключване

78. Годишният финансов отчет се проверява от одитор, назначен от Общото събрание, който следва да бъде дипломиран експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие.
79. Когато Общото събрание не е избрало експерт-счетоводители до изтичане на календарната година, по молба на Съвета на директорите или на отделен акционер в Дружеството, те се назначават от съда.
80. Назначените експерт-счетоводители извършват необходимата проверка и дават заключението си по отношение на надлежното съставяне на баланса и на отчета за приходите и разходите, както и дали тези документи отразяват точно и вярно състоянието и дейността на дружеството.
81. Експерт-счетоводителите оформят резултатите от проверката в писмен доклад, който предоставят на Съвета на директорите.
82. След получаване на доклада на експерт-счетоводителите, Съветът на директорите го проверява заедно с годишния финансов отчет, доклада за дейността на Дружеството и предложението за разпределяне на печалбата, което ще бъде отправено към Общото събрание. След одобрението на документите по предходното изречение, Съветът на директорите приема решение за свикване на Общо събрание, на което предоставя тези документи за одобрение. Докладът за дейността съдържа информацията, предвидена в чл. 247 от Търговския закон.

VI. РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБЕНТЕ

83. Дивиденди се разпределят между акционерите на основание на надлежно прието решение на Общото събрание. Дивидентите се разпределят от нетната печалба на Дружеството, която е предмет на разпределяне при спазване на ограниченията, предвидени в член 247а от Търговския закон.
84. Дивидентите, ако се разпределят такива, се изплащат в срок от три месеца от датата на решението на Общото събрание за разпределяне на дивиденди срещу представяне на

Вярно с оригинал
Изпълнителен директор



купона за дивидента за съответната година или чрез отбелязване на гърба на временното удостоверение.

VII. ОСНОВАНИЯ ЗА ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

85. Дружеството се прекратява в следните случаи:

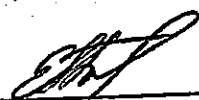
- a. по решение на Общото събрание на акционерите;
- b. при обявяване в несъстоятелност;
- c. по решение на съда в предвидените от закона случаи.

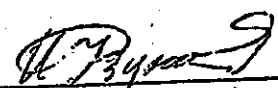
VIII. ПРИЛОЖИМО ПРАВО

86. Въпросите, неуредени в настоящия устав, се подчиняват на българското право.

Настоящият устав е приет на Учредителното събрание на Дружеството, проведено на 12.01.2007г. в град София.

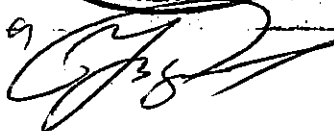
УЧРЕДИТЕЛИ :


(Елизабет Георгиева Бабева)


(Иван Русев Узунов)



Върно с оригинала



Изпълнителен директор