

УСТАВ
на
„Меркюри 21“ КДА

РАЗДЕЛ I
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 1. (1) Този устав (по-нататък „Устав“) е приет на основание на чл. 254, ал. 2 във връзка с чл. 163 от Търговския закон („ТЗ“) от „Артеа 3“ ЕООД, дружество, учредено и съществуващо съгласно законите на Република България, вписано в Търговския регистър при Агенцията по вписванията под ЕИК 205631594, със седалище и адрес на управление Република България, област София, община Столична, град София, п. к. 1000, район „Средец“, ул. „Георги С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, офис 3, в качеството му на неограничено отговорен съдружник и учредител (по-нататък наричано „Неограничено отговорен съдружник“).

(2) „Меркюри 21“ КДА (по-нататък „Дружеството“) е командитно дружество с акции, учредено в съответствие със законите на Република България.

(3) Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество. Дружеството не отговаря за задълженията на ограничено отговорните съдружници (по-нататък „Акционерите“) и на Неограничено отговорния съдружник.

(4) Неограничено отговорният съдружник отговаря неограничено за задълженията на Дружеството.

(5) Акционерите не отговарят за задълженията на Дружеството.

(6) Акционерите отговарят за внасяне на дължимите вноски срещу записаните акции.

ФИРМА

Чл. 2. (1) Фирмата на Дружеството е „Меркюри 21“ КДА. Фирмата може да се изписва допълнително на английски езика, както следва: Mercury 21 KDA.

(2) Дружеството посочва в търговската си кореспонденция и с Интернет-страницата си: фирмата, седалището и адреса на управлението, единния идентификационен код и банковата сметка.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 3. (1) Седалището на Дружеството е Република България, град София.

(2) Адресът на управление на Дружеството е Република България, област София, община Столична, град София, п. к. 1000, район „Средец“, ул. Георги С. Раковски“ № 132, вх. А, ет. 1, офис 3.

СРОК

Чл. 4. Дружеството се учредява за неограничен период от време.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

1

Заверен от / „Артеа 3“ ЕООД, действащо чрез своя представител – Драгомир Христов Великов/

Чл. 5. Дружеството има следния предмет на дейност: Придобиване, управление, оценка и продажба на участия в търговски дружества, участие в управлението на такива дружества и финансирането им; финансови анализи и консултации; консултантска дейност, търговия с всички видове стоки и услуги, придобиване, покупко-продажба, наемане, отдаване под наем и други сделки с недвижими имоти и други активи, инвестиции в недвижими имоти и други активи, стопанисване и управление на недвижими имоти и други активи, комисионна дейност, посредничество, представителство и агентство на местни и чуждестранни лица, както и всяка друга дейност, незабранена със закон, при условие, че ако се изисква разрешение или лиценз, или регистрация за извършване на някоя дейност, тази дейност се осъществява само след получаване на такова разрешение, лиценз, съответно след извършване на такава регистрация.

РАЗДЕЛ II

ВНОСКА НА НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИЯ СЪДРУЖНИК. КАПИТАЛ И АКЦИИ

ВНОСКА НА НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИЯ СЪДРУЖНИК

Чл. 6. Вноската на Неограничено отговорния съдружник е в размер на 500 (петстотин) лева.

КАПИТАЛ

Чл. 7. (1) /изм. с решение на Общото събрание от 21.10.2022 г./ Капиталът на Дружеството е в размер на 84 000 (осемдесет и четири хиляди) лева, разпределен в 84 000 (осемдесет и четири хиляди) броя обикновени поименни налични акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев всяка. Внесеният капитал към момента на вписване на изменението на настоящата разпоредба е в размер на 84 000 (осемдесет и четири хиляди) лева, представляващи 100% от целия размер на капитала на Дружеството.

(2) Капиталът на Дружеството е изцяло записан.

АКЦИИ

Чл. 8. (1) /изм. с решение на Общото събрание от 21.10.2022 г./ Капиталът е разпределен в 84 000 (осемдесет и четири хиляди) броя обикновени поименни налични акции с право на глас с номинална стойност 1 (един) лев всяка.

(2) Акциите са неделими. Когато акцията принадлежи на няколко лица, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

Чл. 9. Всяка акция дава следните права:

1. право на един глас в Общото събрание на акционерите.
2. пропорционално право на дивидент.
3. пропорционално право на ликвидационен дял.

Чл. 10. (1) Лицата, записали акции от капитала на Дружеството, са длъжни да направят вноски, покриваща емисионната стойност на записаните акции, в сроковете определени в този устав или с решение на Неограничено отговорния съдружник.

(2) Лицата, записали акции от капитала на Дружеството, не носят лична отговорност за задълженията на Дружеството.

ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ

Чл. 11. (1) Дружеството издава временно удостоверение на всеки акционер срещу направените вноски за сметка на записаните акции. Временното удостоверение удостоверява правото на собственост върху акциите до получаване на купюри за акциите. В този случай купюри за акции се дават на акционерите само срещу представяне на временно удостоверение.

(2) Временните удостоверения се подписват от Неограничено отговорния съдружник като член на Съвета на директорите, действащ чрез свой представител – физическо лице.

(3) Временните удостоверения съдържат наименованието и адреса, ЕГН/ЛНЧ или ЕИК на акционера, направената от акционера вноска срещу записаните акции, вида, броя, серийните номера, емисионната и номиналната стойност на записаните акциите, фирмата и седалището на Дружеството, размера на капитала, общия брой и номиналната стойност на издадените акции, серийния номер на временното удостоверение и датата на издаване.

КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 12. (1) Дружеството води книга за акционерите („Книга на акционерите“), в която се записват името и адресът, ЕГН/ЛНЧ или ЕИК на притежателите на поименни акции в Дружеството, отбелязва се видът, номиналната и емисионната стойност, броят и номерата на акциите. Това изискване се отнася и за временните удостоверения.

(2) Вписванията в книгата на акционерите се удостоверяват от Неограничено отговорния съдружник, в качеството му на член на Съвета на директорите, действащ чрез свой представител – физическо лице. Вписванията в книгата за акционерите на обстоятелствата по алинея 1 и на настъпилите в тях промени се извършва не по-късно от 7 (седем) дни от представяне на документите съобразно изискванията на закона и устава.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ НА АКЦИИ

Чл. 13. (1) Прехвърлянето на акции се извършва с джиро и има действие по отношение на Дружеството след като бъде вписано в Книгата на акционерите.

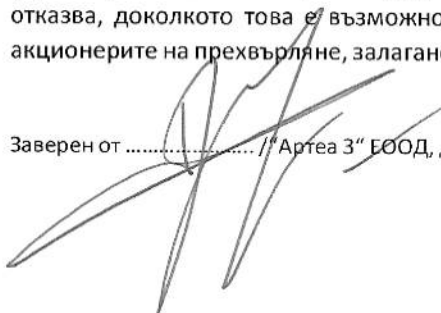
(2) Разпореждането с акции подлежи на ограниченията, предвидени в настоящия Устав. Разпореждането с акции може да бъде вписано в Книгата за акционерите само ако е извършено в съответствие с правилата, предвидени в настоящия Устав. Преди да извърши вписване на разпореждане с акции в Книгата на акционерите, Неограничено отговорния съдружник, в качеството му на член на Съвета на директорите, следва да разполага със съответни доказателства за спазване на ограниченията по извършване на разпореждането, предвидени в настоящия Устав.

(3) Ограниченията, предвидени в настоящия Устав във връзка с разпореждане с акции не се прилагат при кумулативно наличие на следните условия:

(i) прехвърлянето на акции е между съществуващи акционери на Дружеството или между акционер и Неограничено отговорния съдружник;

(ii) прехвърлянето на акции е одобрено с решение на Неограничено отговорния съдружник, в качеството му на член на Съвета на директорите.

(4) Неограничено отговорния съдружник, в качеството му на член на Съвета на директорите отказва, доколкото това е възможно съгласно приложимото право, вписването в Книгата на акционерите на прехвърляне, залагане или друго споразумение за предоставяне на обезпечение



по отношение на акциите, което не е извършено в съответствие с настоящия Устав или приложимото право.

ПРАВО НА ПЪРВИ ОТКАЗ

Чл. 14. (1) В случай че който и да е акционер („Офериращият“) желае да прехвърли част или всички притежавани от него акции на трето лице или на друг акционер (всеки, от които „Купувач“), всеки от останалите акционери в Дружеството, независимо дали тези акционери са Купувачи или не („Оферираните“) има право („Право на първи отказ“) да придобие част от прехвърляните акции, съответна на неговото участие в капитала. Офериращият е длъжен с писмено предизвестие до Оферираните („Уведомление за оферта“) да предложи оферта („Офертата“) на Оферираните. В Уведомлението за оферта трябва да се посочи:

- (i) броя на предложените акции („Предложените акции“);
- (ii) предложените срокове и условия на продажбата;
- (iii) датата, до която Оферираните трябва да приемат Офертата, като тази дата е не по-рано от 30 (тридесет) дни от датата на Уведомлението за оферта („Дата на приемането“); и
- (iv) крайната дата за сключване на сделката за закупуване на акциите от страна на Оферираните, като тази дата е не по-рано от 30 (тридесет) дни от датата на Уведомлението за оферта.

(2) Всеки един от Оферираните има право да закупи Предложени акции пропорционално на съотношението между броя на акциите, които всеки от тях притежава в Дружеството към момента на получаване на Уведомлението за оферта, и общия брой акции, притежавани от всички Оферирани, които приемат Офертата. Във всички случаи, всички, но не по-малко от всички Предложени акции трябва да бъдат приети за закупуване от страна на Офериращия или Оферираните, които приемат Офертата. Ако Офериращият/ите приеме/ат Офертата, той/те трябва да купи/ят Предложените акции като на Офериращия бъде доставено неотменимо уведомление за приемане на Офертата на или преди Датата на приемането. Ако Офериращият откаже да приеме Офертата, той трябва да изпрати изрично уведомление за отказ на Офериращия не по-късно от Датата на приемане.

(3) Приключването на сделката за покупко-продажба съгласно Офертата („Продажбата на акции“) трябва да се състои на мястото и на датата, посочена в Уведомлението за оферта. Продажбата на акции трябва да бъде извършена съгласно настоящия Устав и Търговския закон.

(4) В случай че Оферираните не желаят да купят всички, но не по-малко от всички Предложени акции, то съгласно клаузите на настоящата алинея 4 Офериращият има право в рамките на период от 180 (сто и осемдесет) дни след Датата на приемането да продаде Предложените акции на Купувача, на който първоначално са били предложени, но не и на друго лице, при условие че такава продажба се извърши при условия и срокове, които не са по-благоприятни за Купувача от онези, посочени в Офертата. След извършване на продажбата Офериращият е длъжен да представи на Оферираните нотариално заверен препис на договора за покупко-продажба на акции в срок от 5 (пет) работни дни от неговото сключване, който да съдържа основните параметри на сделката за покупко-продажба на акции, договорени с Купувача. Представянето от страна на Офериращия на такъв нотариално заверен препис на договора за покупко-продажба на акции служи като доказателство, че сделката за покупко-продажба на акции е сключена при срокове и условия не по-малко благоприятни от онези, посочени в Офертата.

ТЕЖЕСТИ НА АКЦИИ

Чл. 15. (1) Никой от акционерите няма право без предварителното писмено одобрение с решение на Съвета на директорите да обременява с тежести или да позволява съществуването или запазването на тежести върху всички или някои акции, които същият съответно притежава или може да придобие в бъдеще.

(2) В случай че бъде разрешено на акционер да регистрира тежести или да позволи съществуването или запазването на тежести върху всички или някои от съответните акции в резултат от получено предварително писмено съгласие съгласно алинея 1, този акционер се задължава да положи всички възможни усилия за предприемането или с оглед предприемането на всички необходими действия, които са подходящи и препоръчителни, за изплащане на дължимите суми, произтичащи от или свързани с основното задължение за изплащане на дълг, свързано с такива тежести в най-кратък срок и съгласно условията на задължението за изплащане на дълг.

ПРЕХВЪРЛЯНЕ / ОБРЕМЕНЯВАНЕ С ТЕЖЕСТИ НА ВРЕМЕННИ УДОСТОВЕРЕНИЯ ЗА АКЦИИ

Чл. 16. Прехвърлянето и обременяването на временни удостоверения за акции от капитала на Дружеството се извършва съгласно правилата за прехвърляне на поименни акции, предвидено в настоящия Устав.

РАЗДЕЛ III

УВЕЛИЧАВАНЕ И НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

СПОСОБИ ЗА УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 17. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез:

1. издаване на нови акции;
2. увеличаване на номиналната стойност на вече издадени акции;
3. превръщане на облигации в акции;

УВЕЛИЧАВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 18. (1) Капиталът на Дружеството се увеличава по решение на Общото събрание на акционерите с изричното писмено съгласие на Неограничено отговорния съдружник.

(2) На основание чл. 196 от Търговския закон, Съветът на директорите има право да увеличава капитала на Дружеството за срок до 5 (пет) години от вписване на Дружеството в Търговския регистър до достигане на общ номинален размер 10 000 000 (десет милиона) лева, чрез издаване на нови акции, включително чрез превръщане на облигации, които са издадени като конвертируеми, в акции.

(3) Съветът на директорите може да упражнява правото по предходната алинея, като определя по своя преценка броя на предлаганите акции и емисионната им стойност, сроковете за записване на предлаганите акции, както и условията, при които увеличаването на капитала ще се счита за успешно или неуспешно. Съветът на директорите може да проведе повече от едно увеличаване на капитала, до достигане на лимита, посочен в предходната алинея.

(4) Съветът на директорите има право да определя срока, в който акционерите имат право да упражняват правата си по чл. 194 от Търговския закон в съответствие с приложимото право, както и да определя правилата за предлагане на акциите, които не са записани от съществуващите акционери.

(5) Съветът на директорите има право да изключи или да ограничи правото на акционерите по чл. 194, ал. 1 от Търговския закон, в съответствие с приложимото право.

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

(7) Капиталът на Дружеството може да бъде увеличен чрез превръщане на цялата или част от печалбата в капитал.

НАМАЛЯВАНЕ НА КАПИТАЛА

Чл. 19. (1) Капиталът на Дружеството може да бъде намален до размер, не по-малък от минималния размер, предвиден в закона. Намаляването на капитала става с решение на Общото събрание с изричното писмено съгласие на Неограничено отговорния съдружник. В решението трябва да се съдържа целта на намаляването и начина, по който то ще се извърши.

(2) Капиталът на Дружеството може да бъде едновременно намален и увеличен така, че намаляването да има действие само ако бъде извършено предвиденото увеличаване на капитала. В този случай капиталът може да бъде намален и под установения в закона минимален размер, ако с увеличаването на капитала се достигне поне установения в закона минимум.

(3) Капиталът на Дружеството може да бъде намален чрез намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акции по решение на Общото събрание с изричното писмено съгласие на Неограничено отговорния съдружник, при спазване на разпоредбите за защита на кредиторите, съгласно чл. 202 от Търговския закон.

ОБЕЗСИЛВАНЕ НА АКЦИИ

Чл. 20. (1) Акции могат да бъдат обезсилвани принудително или след придобиването им от Дружеството, при условията, предвидени в Търговския закон.

(2) Акции могат да бъдат обезсилвани в следните случаи:

1. акциите са изгубени или откраднати;
2. променена е номиналната стойност на акциите;
3. други случаи, които изискват обезсилване на акции.

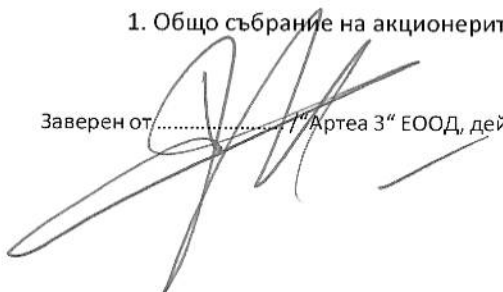
РАЗДЕЛ IV

ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

ВИДОВЕ ОРГАНИ

Чл. 21. (1) Органите на Дружеството са:

1. Общо събрание на акционерите („Общото събрание“); и



2. Съвет на директорите („Съветът на директорите“).

(2) Дружеството може да има един или повече прокуристи. Прокурист се назначава и освобождава от длъжност, и обхвата на неговите правомощия се определя от Съвета на директорите.

А. ОБЩО СЪБРАНИЕ

СЪСТАВ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 22. (1) Общото събрание се състои от всички акционери с право на глас. Акционерите участват в Общото събрание лично, чрез техните законни представители или чрез друго лице, упълномощено от тях в писмена форма.

(2) Член на Съвета на директорите може да вземе участие в Общото събрание без право на глас.

(3) Притежатели на акции, които не са вписани в Книгата на акционерите преди датата на провеждането на Общото събрание, нямат право да вземат участие в Общото събрание.

(4) Лица, на които не е разрешено по силата на настоящия Устав да присъстват на Общото събрание, могат да присъстват само след разрешение на Общото събрание.

КОМПЕТЕНТНОСТ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 23. (1) Общото събрание има следните правомощия:

1. Взема решение за изменение и допълнение на Устава;
2. Взема решение за увеличаване и намаляване на капитала на Дружеството;
3. Взема решение за прекратяване на Дружеството;
4. Одобрява годишния финансов отчет след заверка от назначения регистриран одитор;
5. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
6. Определя възнаграждение на членовете на Съвета на директорите;
7. Решава други въпроси, предоставени в негова компетентност от Устава.

(2) Общото събрание разглежда и решава искания на ограничено отговорни съдружници за извършване проверка на дейността на Дружеството.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

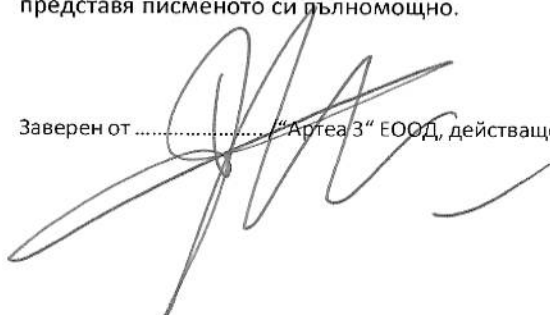
Чл. 24. (1) Общото събрание на акционерите се провежда най-малко веднъж годишно в седалището на Дружеството.

(2) Редовното годишно Общо събрание на акционерите се провежда не по-късно от 6 (шест) месеца след края на отчетната година. Извънредни общи събрания могат да бъдат свикани по всяко време.

(3) В случай, че загубите надхвърлят една втора от капитала, се провежда общо събрание не по-късно от 3 (три) месеца от установяване на загубите.

(4) Всяко заседание на Общото събрание се председателства от председател, избран с обикновено мнозинство от представените акции. На всяко заседание Общото събрание избира също секретар и преброител на гласовете.

(5) Всяко лице, упълномощено от акционер да представлява този акционер на Общото събрание, представя писменото си пълномощно.



СВИКВАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 25. (1) Общото събрание на акционерите се свиква от Съвета на директорите по негова инициатива или по искане на акционер или акционери, които повече от 3 (три) месеца притежават акции, представляващи поне 5% (пет процента) от капитала на Дружеството.

(2) Ако в срок от един месец от искането по предходната алинея на акционерите, притежаващи поне 5% (пет процента) от капитала, то не бъде удовлетворено, или ако Общото събрание не бъде проведено в тримесечен срок от заявяване на искането, окръжният съд свиква Общото събрание или овластява акционерите, поискали свикването, или техен представител, да свика Общо събрание. Обстоятелството, че акциите са притежавани повече от три месеца, се установява пред съда с нотариално заверена декларация.

(3) Общото събрание се свиква чрез писмени покани, които могат да бъдат връчени лично срещу подпис или изпратени с препоръчано писмо с обратна разписка, куриер, факс или имейл до адресите на всички акционери, посочени в Книгата на акционерите. Поканите следва да бъдат получени не по-късно от 30 (тридесет) дни преди датата, определена за провеждане на Общото събрание.

(4) Поканата за Общо събрание съдържа най-малко следните данни:

1. фирмата, седалището и адреса на управление на Дружеството;
2. мястото, датата и часа на Общото събрание;
3. вида на Общото събрание;
4. съобщение за формалностите, които трябва да бъдат изпълнени за участие в Общото събрание и за упражняване на правото на глас;
5. дневен ред на въпросите, предложени за обсъждане, както и предложенията за решения.

ВКЛЮЧВАНЕ НА ВЪПРОСИ В ДНЕВНИЯ РЕД

Чл. 26. (1) Акционери, които повече от три месеца притежават акции, представляващи поне 5% (пет процента) от капитала на Дружеството, могат след изпращане на поканата да включат и други въпроси в дневния ред на Общото събрание. Включването на въпросите се прави по искане на лицата по предходното изречение, отправено по реда на чл. 223а от Търговския закон.

(2) Общото събрание не може да взема решения относно въпроси, които не са били надлежно обявени, освен когато всички акционери присъстват или са представени на конкретното Общото събрание и никой не възразява тези въпроси да бъдат обсъждани.

ПРАВО НА СВЕДЕНИЯ

Чл. 27. Писмените материали, свързани с дневния ред на Общото събрание, трябва да бъдат предоставени на разположение на акционерите най-късно до датата на изпращане на поканите за свикване на Общото събрание. При поискване тези материали се предоставят на всеки акционер безплатно.

КВОРУМ

Чл. 28. (1) Общото събрание е законно и може да заседава, ако всички акционери са надлежно поканени за Общото събрание съгласно изискванията на този устав и поне 2/3 от всички акции с право на глас присъстват или са представени на събранието.

(2) При липса на кворум се насрочва ново заседание на Общото събрание не по-рано от 14 (четирнадесет) дни. То е законно независимо от представения на него капитал. Датата на новото заседание на Общо събрание може да се посочи и в поканата за първото заседание.

КОНФЛИКТ НА ИНТЕРЕСИ

Чл. 29. Акционер или негов представител не може да участва в гласуването за:

1. Предявяване на искиове срещу него;
2. Предприемане на действия или отказ от действия за осъществяване на отговорността му към Дружеството.

МНОЗИНСТВО

Чл. 30. Всички решения на Общото събрание се приемат с мнозинство 3/4 от представения капитал.

РЕШЕНИЯ

Чл. 31. Решенията на Общото събрание по чл. 23, ал. 1 са валидно приети, влизат в сила и могат да бъдат изпълнени единствено с изричното писмено съгласие на Неограничено отговорния съдружник.

ПРОТОКОЛ

Чл. 32. (1) За всяко заседание на Общото събрание се съставя протокол в писмена форма, който има предписаното от закона съдържание и който се подписва от председателя на събранието, секретаря и преброителя/ите.

(2) За всяко заседание на Общото събрание се изготвя списък на присъстващите акционери или техните представители, съдържащ броя на притежаваните и/или представените акции. Акционерите или техните представители удостоверяват присъствието си на заседанието с подпис. Списъкът се заверява от председателя и от секретаря на заседанието на Общото събрание. Към списъка се прилагат заверени копия от пълномощните на представителите.

(3) Към протокола се прилагат всички документи, свързани със свикването на Общото събрание, както и списъка с присъстващите акционери.

(4) Протоколите от заседанията на Общото събрание и приложенията към тях се подреждат в специална книга и се пазят най-малко пет (5) години, считано от края на годината, през която е проведено Общото събрание. При поискване, протоколите се предоставят на всеки акционер.

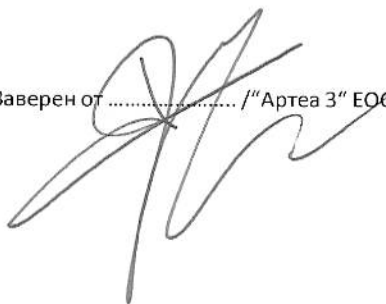
Б. СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

СЪСТАВ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 33 Дружеството се управлява и представлява от Съвет на директорите, който се състои от Неограничено отговорния съдружник като единствен негов член. Неограничено отговорният съдружник определя представител, който да изпълнява задълженията му в Съвета на директорите.

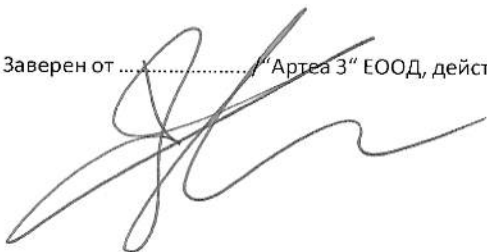
КОМПЕТЕНТНОСТ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 34. (1) Съветът на директорите управлява дейността на Дружеството и представлява Дружеството пред трети лица.



- (2) Съветът на директорите решава въпросите според разпоредбите на закона и този Устав.
- (3) Съветът на директорите има изключителната компетентност, наред с други неща, да:
1. организира, управлява и осъществява текущата дейност на Дружеството;
 2. взема решения за съществена промяна на дейността на Дружеството;
 3. взема решения за съществени организационни промени;
 4. взема решения за дългосрочно сътрудничество от съществено значение за Дружеството или за прекратяване на такова сътрудничество;
 5. взема решение за създаване на клонове и представителства в страната и чужбина;
 6. взема решение за ползване на кредит;
 7. взема решение за назначаване на прокурист;
 8. съставя и предлага за одобряване на Общото събрание годишния финансов отчет и годишния доклад за дейността на Дружеството;
 10. взема решение за участие или прекратяване на участие в други дружества;
 11. взема решение за придобиване и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху недвижими имоти;
 12. взема решение за залагане на акции, дялове и търговски предприятия на други дружества, чиито собственик е Дружеството;
 13. взема решение за сключване на договори за заем, за обезпечение на дългове, поръчителство, гаранции, залог;
 14. Взема решение за издаването на облигации, включително облигации, които да се превръщат в акции, по реда и при условията на алинея 3;
 15. взема решение за продажба, учредяване на ипотeki и/или други обезпечения с недвижими имоти на Дружеството;
 16. взема решения за придобиване на недвижими имоти и дълготрайни материални активи;
 17. взема решение за прехвърляне или предоставяне ползването на цялото търговско предприятие;
 18. взема решение за разпореждане с активи, чиято обща стойност през текущата година надхвърля половината от стойността на активите на дружеството съгласно последния заверен годишен финансов отчет;
 19. взема решение за 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.

(3) В срок от 5 (пет) години от вписването на Дружеството в Търговския регистър, Съветът на директорите има право да приема решения за издаване на облигации, при общ размер на всички облигационни заеми до 10 000 000 (десет милиона) лева, независимо от броя на емисиите. Вида на облигациите, начина на формиране на дохода от тях, размера и всички



останали параметри на облигационния заем се определят в решението на Съвета на директорите.

(4) Съветът на директорите решава всички други въпроси, които не са предоставени в изключителната компетентност на Общото събрание или на Неограничено отговорния съдружник по силата на закона или на настоящия Устав.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 35. (1) Неограничено отговорният съдружник, в качеството си на член на Съвета на директорите е длъжен да изпълнява задълженията си в интерес на Дружеството и да пази търговските тайни на Дружеството.

(2) В допълнение към всякакви други права, предоставени по силата на закона или на настоящия Устав, Неограничено отговорният съдружник, в качеството си на член на Съвета на директорите има право да му бъде осигурен пълен достъп по всяко време до всяка информация и документация, засягаща дейността на Дружеството, като също така има право да получи копие от тази документация.

ВЪЗНАГРАЖДЕНИЕ НА ЧЛЕНОВЕТЕ НА СЪВЕТА НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 36. (1) Членовете на Съвета на директорите получават възнаграждение за управлението на Дружеството.

(2) Годишното възнаграждение на членовете на Съвета на директорите по предходната алинея не може да е по-малко от 5% от годишната печалба преди облагане с данъци.

ПРАВОМОЩИЯ НА НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИЯ СЪДРУЖНИК

Чл. 37. Неограничено отговорният съдружник:

1. Назначава и освобождава регистрирани одитори;
2. Взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
3. Взема решение за издаването на облигации, включително облигации, които да се превръщат в акции;
4. Назначава ликвидатори на Дружеството, при откриване на производство по ликвидация.

ЗАМЯНА НА НЕОГРАНИЧЕНО ОТГОВОРНИЯ СЪДРУЖНИК

Чл. 38. По писмено предложение на Неограничено отговорния съдружник и въз основа на решение на Общото събрание, Дружеството може да одобри замяната на Неограничено отговорния съдружник с друг неограничено отговорен съдружник.

РАЗДЕЛ V

ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

ДОКУМЕНТИ СВЪРЗАНИ С ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Заверен от /"Артеа 3" ЕООД, действащо чрез своя представител – Драгомир Христов Великов/

Чл. 39. (1) До края на месец март Съветът на директорите съставя за изтеклата календарна година годишен финансов отчет и доклад за дейността, които представя за проверка на назначения регистриран одитор.

(2) Провереният и приет годишен финансов отчет се представя за обявяване в Търговския регистър при Агенция по вписванията.

ФОНД „РЕЗЕРВЕН“

Чл. 40. (1) Дружеството образува фонд „Резервен“.

(2) Източници на фонд „Резервен“ са:

1. Най-малко 10% (десет процента) от печалбата.
2. Средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им.
3. Сумата на допълнителните плащания, които правят съдружниците срещу предоставените им предимства за акциите;
4. Други източници, предвидени по решение на Общото събрание и с писмено съгласие на Неограничено отговорния съдружник.

(3) Средства на фонд „Резервен“ могат да се използват само за:

1. Покриване на годишната загуба на Дружеството;
2. Покриване на загуби на Дружеството от предходни години.

ДИВИДЕНТИ

Чл. 41. (1) Размерът на дивидентите, които се разпределят от Дружеството, се определя от Неограничено отговорния съдружник.

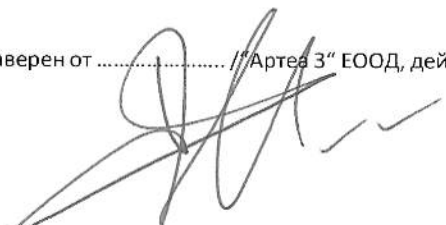
(2) Дивидентите се разпределят между съдружниците в съотношение 50% за Неограничено отговорния съдружник и 50% за ограничено отговорните съдружници, доколкото Неограничено отговорния съдружник не е взел друго решение.

РАЗДЕЛ VI

ПРЕКРАТЯВАНЕ

Чл. 42. Дружеството се прекратява:

1. По решение на Общото събрание с изричното писмено съгласие на Неограничено отговорния съдружник.
2. При обявяването на Дружеството в несъстоятелност.
3. Когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от Търговския закон спадне под размера на вписания капитал; ако в срок 1 (една) година Общото събрание не вземе решение за намаляване на капитала, за преобразуване или прекратяване;



РАЗДЕЛ VII
ОБЩИ РАЗПОРЕДБИ

КНИГИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 43. (1) В Дружеството се водят следните книги:

1. КНИГА НА АКЦИОНЕРИТЕ, в която се вписва размерът на акциите на всеки съдружник, направените вноски и всички промени във връзка с тях. Прехвърлянето на акции и временни удостоверения има действие по отношение на Дружеството, само ако е записано в Книгата на акционерите;
2. ПРОТОКОЛНА КНИГА ЗА РЕШЕНИЯТА НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ, в която се записват решенията на Общото събрание;
- (2) Съветът на директорите с решение упълномощава лице/лица, което/ито да води/ят посочените в предходната алинея книги.

ИЗВЕСТИЯ

Чл. 44. (1) Всяко известие или покана, предвидени в този Устав, трябва да бъде дадено в писмена форма.

- (2) Съответните адреси за връчване на съобщенията и известията, ще бъдат адресите, посочени в Книгата на акционерите. Всеки от акционерите може с писмено уведомление до Съвета на директорите да посочи друг адрес, който ще стане адрес за връчване на известия за него.
- (3) В случай, че акционер не е уведомил писмено Съвета на директорите за промяната на адреса си, то съобщенията се изпращат на известния адрес и се смятат за връчени с пристигането им на него.
- (4) Известие може да се извърши чрез изпращането му с препоръчана поща, по факс или електронна поща. Всяко връчено известие ще се смята предадено по времето, когато при нормални обстоятелства може да се очаква да бъде получено.
- (5) За доказване на връчването на дадено известие ще бъде достатъчно да се докаже (в случай на писмо), че пликът, съдържащ известието, е бил надлежно адресиран, облепен и изпратен, съответно, че (по отношение на факс) съгласно данните от факс машината известието е било изпратено. Документ или известие, изпратени по електронна поща, се считат за получени в момента на влизането им на сървъра, на който се съхранява електронната поща на адресата.

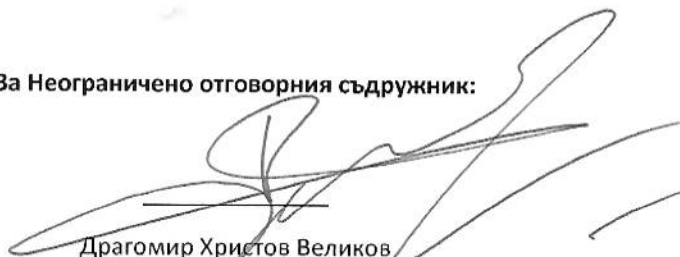
Чл. 45. (1) За всичко неуредено с този Устав намират приложение разпоредбите на Търговския закон.

- (2) Всяка отделна разпоредба на този Устав е самостоятелна и независима от другите разпоредби и нейната невалидност или нищожност не влече невалидността и нищожността на другите разпоредби.

Настоящият устав е приет съгласно чл. 254, ал. 2 във връзка с чл. 163 от Търговския закон от Неограничено отговорния съдружник. Този Устав се изменя и допълва по решение на Общото събрание със съгласието на Неограничено отговорния съдружник.

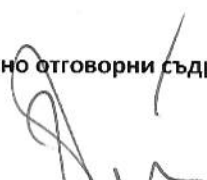
Настоящият Устав е изменен с решение на Общото събрание от 21.10.2022 г. със съгласието на Неограничено отговорния съдружник.

За Неограничено отговорния съдружник:

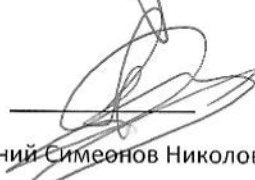


Драгомир Христов Великов
Управител на „Артеа 3“ ЕООД

Ограничено отговорни съдружници:



Гергана Крумова Атанасова

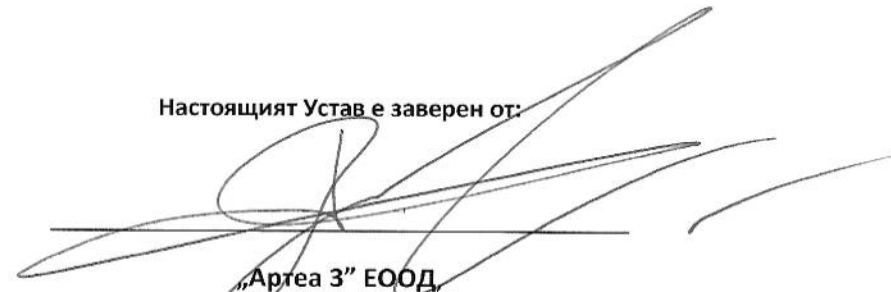


Антоний Симеонов Николов



Драгомир Христов Великов

Настоящият Устав е заверен от:



„Артеа 3“ ЕООД
чрез своя представител – Драгомир Христов Великов

