

УСТАВ
НА ЕДНОЛИЧНО АКЦИОНЕРНО ДРУЖЕСТВО
„СВ БИЛД АД“ ЕАД

Глава I
Общи условия

Член 1. Учредяване

(1) Едноличното Акционерно дружество „СВ БИЛД АД“, наричано за краткост „дружеството“ е юридическо лице, независимо от едноличния собственик на капитала, учредено съгласно Търговския закон на Република България.

(2) Дружеството не носи отговорност за дългове на едноличния собственик на капитала. Едноличният собственик на капитала е отговорен за задълженията на дружеството до размера на реализираните или дължими вноски на записаните акции.

Член 2. Фирма

(1) Дружеството реализира дейността си под фирма „СВ БИЛД АД“ ЕАД, която се изписва и на латиница по следния начин: „SV BUILD AD“ EAD.

(2) Фирмата на дружеството и адресът на управление задължително се записват в документите, които издава дружеството на кирилица или на латиница.

Член 3. Седалище и адрес на управление

Седалището и адресът на управление на дружеството е Република България, област Бургас, община Несебър, град Обзор, п.к. 8250, ул. „Славянска“ № 1.

Член 4. Предмет на дейност на дружеството

Придобиване, управление и отчуждаване на недвижими имоти и вещни права върху тях, с цел продажба и/или отдаване под наем; инвестиране в недвижими имоти, вещни права, строежи, строителство и управление на сгради; хотелиерска дейност; търговска дейност чрез внос, износ, бартерни, комисионни, реекспортни, лизингови и други сделки и операции; покупка на стоки и/или други вещи с цел препродажба в първоначален, преработен или обработен вид; вътрешен и международен туризъм, както и всички други дейности, които не са изрично забранени със закон или друг нормативен акт.

Член 5. Срок

Дружеството се учредява без да се ограничава със срок.

Глава II
Акционерен капитал. Акции

Член 6. Капитал

(1) Капиталът на Дружеството е в размер на 50 000 (петдесет хиляди) лева, разпределени в 50 000 (петдесет хиляди) обикновени поименни налични акции, всяка една с номинална стойност от 1 (един) лев, изцяло записан от Едноличния собственик на капитала.

(2) При учредяване на Дружеството акционерите са записали всички акции, като са заплатили част от тях в размер на 25 % (двадесет и пет процента) от стойността на всяка акция или сума в размер на 12 500 (дванадесет хиляди и петстотин) лева. Заплащането на акциите от учредителите е извършено по номиналната им стойност.

(3) (Изм. с Решение на Едноличния собственик от 26.10.2020 г.) Останалата част от стойността на записаните акции, а именно 75 % (седемдесет и пет процента) от стойността на капитала, представляващи сума в размер на 37 500 (тридесет и седем хиляди и петстотин) лева, е внесена. Размерът на внесения капитал е 50 000 (петдесет хиляди) лева, представляващ 100% от общия размер на записания капитал на дружеството.

(4) Едноличен собственик, притежаващ всички акции от капитала на дружеството, е „АГРО-НЕТ 2010“ ООД, ЕИК 201272350, със седалище и адрес на управление: област Бургас, община Несебър, град Обзор 8250, ул. „Васил Левски“ № 1.

Член 7. Увеличение на капитала.

(1) Капиталът на дружеството може да се увеличи чрез издаването на нови акции, увеличаване на номиналната стойност на вече издадените акции или чрез превръщане на облигации в акции.

(2) Едноличният собственик на капитала взема решението за увеличението на капитала.

Член 8. Капитализация на дивидентите

В срок до три месеца от приемането на годишния финансов отчет за изтеклата година, едноличният собственик на капитала може да вземе решение за увеличаването на капитала чрез преобразуване на част от печалбата или на цялата печалба в капитал.

Член 9. Намаляване на капитала

(1) Капиталът на дружеството може да се намали чрез намаляване на номиналната стойност на акциите или чрез обезсилване на акциите.

(2) Капиталът не може да се намали под размера, който е определен като минимален от Търговския закон.

Член 10. Емисионна стойност на акциите

(1) Емисионна е стойността, по която акциите са поемат от акционерите.

(2) Емисионната стойност не може да бъде по-малка от номиналната. Могат да се запишат акции и с по-голяма стойност от номиналната. Минималната емисионна стойност при всяка нова емисия акции се определя от Съвета на директорите с решение за увеличаването на капитала.

(3) Разликата между номиналната стойност и емисионната стойност се отнася във фонд „Резервен“ на дружеството.

Член 11. Неделимост.

Акциите са неделими. Когато една акция принадлежи на повече от едно лице, те упражняват правата по нея заедно, като определят пълномощник.

Член 12. Видове ценни книжа

(1) Дружеството издава акции, облигации и други ценни книжа при спазване изискванията на действащото законодателство.

(2) Акциите на дружеството са поименни обикновени акции.

Член 13. Права на акционера

Акцията дава право на един глас в Общото събрание на акционерите, право на дивиденди и право на ликвидационен дял, съизмерени с номиналната стойност на акцията.

Член 14. Привилегировани акции

По решение на едноличния собственик на капитала, дружеството може да издава привилегировани акции.

Член 15. Съдържание на акцията

- (1) Съветът на директорите определя графичното оформление на акциите.
- (2) Акцията съдържа:
 - а) означението (акция) за единични, и съответния брой (акции) за (банкови полици)
 - б) вида на акцията;
 - в) броят на акциите за единични или броят на банковите полици и поредния номер на акциите;
 - г) фирмата и седалището на дружеството;
 - д) размера на капитала;
 - е) общият брой на акциите, за единичните - тяхната номинална стойност и структурата на банковите полици;
 - ж) датата на издаване;
 - з) подписите на председателя на Съвета на директорите и на изпълнителния директор.
- (3) В долната част на акцията се отпечатват купоните за дивидентите за двадесет години. Върху купона се отбелязва годината, за която трябва да се изплати дивидентът, съгласно него.
- (4) Действителен подпис върху акцията се счита отпечатаният подпис.

Член 16. Временни удостоверения

- (1) Срещу предвидените вноски дружеството издава временни удостоверения. На един акционер се издава едно временно удостоверение за всички записани акции. Временните удостоверения се подписват от Изпълнителния директор.
- (2) Във временните удостоверения се записват името (фирмата) на акционера, броя, вида, номиналната стойност на регистрираните акции и размера на реализираните вноски.
- (3) Прехвърлянето на временните удостоверения се реализира според реда на прехвърляне на поименните акции.
- (4) Временните удостоверения се анулират с предаване на акциите.

Член 17. Прехвърляне на акции

- (1) Прехвърлянето на поименните акции се реализира с пълно преподписване в задната страна, което е валидно и за дружеството, в случай че е записано в книгата на акционерите. По време на прехвърляне на акциите задължително се спазват ограниченията за придобиването и притежаването на акции.
- (2) Лицето, което прехвърля акциите, които не са напълно изплатени или от които следват задължения към дружеството, е солидарно отговорен с този, който е придобил в рамките на три години от датата на записването на прехвърлянето в книгата на акционерите.

Член 18. Облигации

Дружеството може да издава облигации и да ги преобразува в акции според реда на Търговския закон.

Глава III

Имущество и отговорност. Фондове

Член 19. Имущество

Имуществото на дружеството се състои от правата на собственост и други вещни права, интелектуални права, ценни книжа, търговски марки и марки за услуги, участие в търговски дружества и други права и задължения.

Член 20. Отговорност

- (1) Дружеството отговаря за задълженията си със своето имущество.
- (2) Дружеството не е отговорно за задълженията на едноличния собственик на капитала и последния е отговорен за задълженията на дружеството до размера на записаните от него акции според номиналната им стойност.

Член 21. Резервен капитал

- (1) Дружеството задължително образува фонд "резервен капитал".
- (2) Резервният капитал се образува, както следва:
 - а) десет на сто (10%) годишната печалба;
 - б) разликата между емисионната стойност и номиналната стойност на акциите;
 - в) от суми, които са реализирани като частични вноски от страна на закъснелите и отписани акции;
 - г) от лихви, които са събрани от закъснели плащания на пълната цена на издаване на записаните акции;
 - д) от останалите източници, които се споменават в устава.
- (3) Резервният капитал може да се използва за:
 - а) покриване на загуби от текущата година;
 - б) покриване на загуби от предишни години.
- (4) Когато резервният капитал на дружеството покрие сума по-голяма от десет на сто (10%) от внесеня дружествен капитал, едноличният собственик може да увеличи капитала или да раздаде дивиденди.

Член 22. Други фондове

С решение на едноличния собственик могат да се образуват и други парични фондове, с определени правила за тяхното събиране и потребление.

Глава IV

Органи на управление

Член 23. Видове органи

Органи на управлението на дружеството са:

- 1. Едноличен собственик на капитала.
- 2. Съвет на директорите.

Член 24. Компетентност на едноличния собственик

- (1) Едноличният собственик:
 - 1. Одобрява, изменя и допълва устава;
 - 2. Взема решение за увеличаване или намаляване на акционерния капитал;

3. Преобразува и прекратява дружеството;
4. Избира и освобождава членовете на Съвета на директорите, определя възнаграждението на членовете на Съвета на директорите, на които няма да бъде възложено управлението;
5. Определя и освобождава регистрирани одитори;
6. Одобрява годишните финансови отчети след заверка от назначения регистриран одитор, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;
7. Освобождава от отговорност членовете на Съвета на директорите;
8. Определя ликвидатори на дружеството.
9. Решава издаването на облигации;
10. Решава и други въпроси, предоставени в негова компетентност от закона и устава.

Член 25. Протоколи

За решенията на едноличния собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.

Член 26. Съвет на директорите

- (1) Дружеството се управлява и представлява от Съвета на директорите, който е изпълнителен орган и се състои от три лица.
- (2) Членове на Съвета на директорите могат да са физически и/или юридически лица.
- (3) Юридическото лице избрано за член на Съвета на директорите, определя представител за изпълнението на задълженията му в Съвета на директорите. Юридическото лице е взаимно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на Съвета на директорите за задълженията, които следват от действията на представителя му.
- (4) В случай на подаване на оставка или освобождаване на мястото на членовете на Съвета на директорите, те продължават да изпълняват задълженията си до попълването на Съвета.

Член 27. Мандат

- (1) Членовете на Съвета на директорите се избират с мандат от три години, но продължават да изпълняват своите задължения до избиране на новия съвет.
- (2) Съветът на директорите започва да изпълнява своите задължения от датата на избора. В случай на съдебна отмяна на решението за избора, Съветът на директорите изпълнява своите задължения до момента на реализацията на новия законен избор.
- (3) Членовете на Съвета на директорите могат да бъдат преизбрани без ограничение и също така могат да се освободят преди изтичането на мандата.

Член 28. Свикване на заседанията.

- (1) Членовете на Съвета на директорите одобряват правилата за функциониране на съвета и избират председател и заместник-председател измежду членовете му. Председателят на Съвета на директорите ръководи неговата работа.
- (2) Съветът на директорите възлага управлението на дружеството на един или няколко изпълнителни членове, избрани измежду неговите членове.
- (3) Съветът на директорите се свиква на редовни заседания от Председателя си. Всеки член на съвета може да поиска свикване на извънредно заседание, когато е необходимо да се разисква по отделен въпрос и/или интересите на дружеството го налагат.

Член 29. Кворум

- (1) Заседанията на Съвета на директорите са действителни, когато на тях присъстват две трети (2/3) от членовете, лично или чрез представител, изрично упълномощен от друг член. Никой присъстващ член не може да се представлява повече от един отсъстващ.
- (2) Председателят на Съвета на директорите ръководи заседанието.

Член 30. Компетентност

- (1) Съветът на директорите реализира прякото ръководство, управление и представителство на дружеството.
- (2) Съветът на директорите има следните компетенции:
1. Предлага на едноличния собственик одобрението, изменението и допълването на устава;
 2. Предлага на едноличния собственик увеличаването или намаляването на акционерния капитал;
 3. Одобрява и предлага за одобрение на едноличния собственик годишния финансов отчет и баланса за дейността на дружеството;
 4. Прави предложения на едноличния собственик за начина на разпределение на печалбата;
 5. Одобрява управленската и организационна структура на дружеството и определя възнаграждението на Изпълнителния директор на Дружеството;
 6. Одобрява вътрешните правила за функциониране на дружеството, както и възнагражденията за работниците;
 7. Решава въпросите свързани с кредитната политика на дружеството, включително и за начина на обезпечаване на кредитите, взема решения за сключване на договори за учредяване на ипотека върху недвижими имоти, собственост на дружеството;
 8. Взема решение за придобиване и управление на недвижими имоти и вещни права върху такива от името и за сметка на дружеството;
 9. Решава всички останали въпроси, по които не е изключително компетентен Едноличния собственик на капитала.
- (3) Съветът на директорите одобрява правилата за функциониране и за разпределение на задачите между своите членове.

Член 31. Представителство

- (1) Изпълнителният директор на Дружеството управлява и представлява дружеството.
- (2) Ограниченията на представителната власт на упълномощените лица, не са валидни пред добросъвестни трети лица.
- (3) Изпълнителният директор на Дружеството реализира оперативното управление и мениджмънта на дружеството.
- (4) Договорите на едноличния собственик на капитала и дружеството, когато то се представлява от него, се сключват в писмена форма.

Член 32. Права и задължения на членовете

- (1) Членовете на Съвета на директорите имат еднакви права и задължения, независимо от:
1. Вътрешното разпределение на задачите по между им;
 2. Разпоредбите, с които се предоставят права за представителство и управление на изпълнителните членове.

(2) Членовете на Съвета се задължават да изпълняват своите задължения в полза на интересите на дружеството и да спазват търговската и фирмената тайна на дружеството, включително и три години след като прекратят участието си в Съвета на директорите.

Член 33. Мнозинство

Решенията на Съвета на директорите се вземат с обикновено мнозинство от присъстващите, освен в случаите, в които не се предвижда друго от настоящия устав. Ако е невъзможно да се постигне мнозинство, за прието се счита предложението, за което е гласувал Председателят.

Член 34. Протоколи на Съвета на директорите

За заседанията на Съвета на директорите и за взетите решения се водят протоколи, които се подписват от всички присъстващи членове или от техните представители, като изрично се отбелязват и резултатите от гласуването. Протоколите се съхраняват в книгата за протоколи.

Член 35. Решения без присъствие (с подпис)

Съветът на директорите може да взема решения без присъствие с протокол, ако всички негови членове са декларирали писмено своето съгласие за това решение, удостоверено с подписа в протокола. В този случай не се позволява представителство.

Член 36. Отговорност

(1) Членовете на Съвета на директорите са отговорни солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

(2) Членовете на Съвета на директорите се освобождават от отговорност от едноличния собственик на капитала.

Глава V

Годишен баланс (приключване) и разпределение на печалбата

Член 37. Финансова година

Финансовата година на дружеството започва от първи януари и завършва на тридесет и първи декември на всяка календарна година.

Член 38. Счетоводно приключване

(1) Съветът на директорите се задължава всяка година в края на месец февруари на текущата година да пристъпи към необходимите действия за съставянето на годишния отчет за финансовото състояние и доклада за приключването на дейността на предишната финансова година и да представи финансовото състояние за одобрение на избрания от едноличния собственик на капитала регистриран одитор.

(2) Счетоводното състояние на приходите и разходите и баланса след тяхното одобрение от регистрирания одитор се внася от Съвета на директорите за одобрение от едноличния собственик на капитала.

Член 39. Съдържание на доклада за дейността

В доклада за дейността на дружеството се описва начинът, по който е извършена дейността на дружеството, сключените търговски и граждански договори в рамките на периода и стопанското състояние на дружеството.

Член 40. Контрол на годишния баланс

- (1) Годишния финансов отчет и баланса се контролират от назначения от едноличния собственик на капитала регистриран одитор.
- (2) Контролът има за цел да установи дали са спазени законовите разпоредби по финансовата и счетоводна дейност.

Член 41. Дивиденди

Дивидентите се изплащат след облагане на печалбата с данък, изплащането на всички дължими от дружеството данъци и отчисляване за фонд "Резервен". Размерът на дивидентите се определя от едноличния собственик по предложение на Съвета на директорите.

Член 42. Одобрение на годишния баланс

- (1) Едноличният собственик проучва годишния счетоводен отчет и баланса, доклада за дейността на дружеството и предложението за разпределението на печалбите и взема решение за тяхното одобряване.
- (2) Без контрол от страна на регистрирания одитор годишният финансов отчет не е възможно да се одобри от едноличния собственик.

Глава VI Дружествени книги

Член 43. Дружествени книги

- (1) Дружеството води следните дружествени книги:
 1. Книга на Акционерите;
 2. Книга за допълнителния тираж;
 3. Книга за протоколите за решенията на едноличния собственик;
 4. Книга за протоколите и за решенията на Съвета на директорите.
- (2) Съветът на директорите определя формите и начина за водене и съхранение на дружествените книги.

Член 44. Записи в книгите

В книгата за Акционерите се записват собствениците на поименни акции, техните адреси и броят, както и поредните номера на притежаваните акции, тяхната номинална стойност и промените, свързани с тяхното прехвърляне.

Член 45. Книга за допълнителния тираж

В книгата за допълнителния тираж се описват резервният тираж на поименните акции, привилегированите акции, както и тяхното движение.

Член 46. Книга за протоколите

- (1) Книгата за протоколите за решенията на едноличния собственик съдържа протоколите от всяко едно заседание и в нея се вписват протоколите, водени съгласно изискванията на Търговския закон.
- (2) Книгата за протоколите на Съвета на директорите съдържа протоколите от всички заседания на Съвета на директорите, включително и протоколите с подписи, вписани по датите и оформени, съгласно одобрените вътрешни правила.

Глава VII Прекратяване на дружеството

Член 47. Прекратяване на дружеството

Дружеството се прекратява в следните случаи:

1. С решение на едноличния собственик на капитала;
2. В случай на обявяване на несъстоятелност;
3. С решение на съда, по седалището на дружеството, по иск на прокурора в предвидените от закона случаи;
4. Когато чистата стойност на имуществото на дружеството по чл. 247а, ал. 2 от ТЗ спадне под размера на вписания капитал в продължение на една календарна година.

Глава VIII Заключителни разпоредби

Член 48.

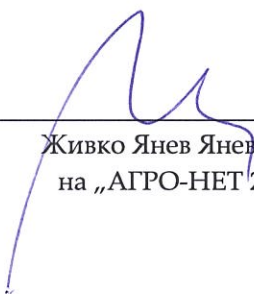
За въпросите, които не са уредени в настоящия Устав се прилагат разпоредбите на Търговския закон и българското гражданско право.

Член 49.

Спорните проблеми се решават със съгласие и в случай, че не се постигне договореност - по предвидения в ТЗ и другите действащи нормативни актове ред.

Този устав е приет на 26.10.2020 г. и подписан от едноличния собственик на капитала в два еднакви екземпляра, от които първия екземпляр се внася в Търговския регистър и РЮЛНЦ.

ЗА ЕДНОЛИЧНИЯ СОБСТВЕНИК НА КАПИТАЛА:



Живко Янев Янев - Управител
на „АГРО-НЕТ 2010“ ООД