УСТАВ НА
"БЛЕКХИЛ ЕСТЕЙТ" ЕАД

ГЛАВА ПЪРВА
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ
ПРАВЕН СТАТУТ

Чл. 1. (1) "БЛЕКХИЛ ЕСТЕЙТ" ЕАД е акционерно търговско дружество по смисъла на чл. 64, ал. 1, т. 4 във връзка с чл. 158 и сл. от Търговския закон (ТЗ). По-долу в настоящия Устав "БЛЕКХИЛ ЕСТЕЙТ" ЕАД ще бъде наричано само Дружеството.

(2) Дружеството е юридическо лице. То може да придобива по законен начин всякакви права и да се задължава по всякакъв законен начин.

(3) Дружеството е корпоративно юридическо лице. Акционери в него могат да бъдат всички субекти на Частното право на РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ, а именно физически лица, юридически лица и държавата. Членството в дружеството възниква с придобиване на акция/и на дружеството.

(4) Дружеството е самостоятелно юридическо лице. То отговаря за своите задължения с имуществото, което притежава.

ПРИЛОЖИМ ЗАКОН

Чл. 2. За неуредените в настоящия Устав въпроси се прилагат съответните разпоредби на действащите в РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ нормативни актове.

ФИРМА И ОБОЗНАЧЕНИЯ

Чл. 3. (1) Фирмата на дружеството е: "БЛЕКХИЛ ЕСТЕЙТ" ЕАД. На латиница фирмата на дружеството се изписва както следва: "BLACKHILL ESTATE" SMJCo. Фирмите на клоновете се образуват като към фирмата на дружеството се добавя "Клон".

(2) Фирмата, седалището, адресът на управление, единният идентификационен код и банковата сметка се посочват в търговската кореспонденция на дружеството.

СЕДАЛИЩЕ И АДРЕС НА УПРАВЛЕНИЕ

Чл. 4. Седалището и адресът на управление на дружеството е: град Благоевград, ул. „Зарево“ № 3, община Благоевград, област Благоевград.

СРОК

Чл. 5. Съществуването на дружеството не е ограничено със срок.

ПРЕДМЕТ НА ДЕЙНОСТ

Чл. 6. Предметът на дейност на дружеството е: покупка на стоки или други вещи с цел да ги препродаде в първоначален, преработен или обработен вид; продажба на стоки от собствено производство; търговско представителство и посредничество; комисионни, спедиционни и превозни сделки в страната и чужбина, лицензионни сделки; складови сделки; сделки с интелектуална собственост; хотелиерски, туристически, рекламни, информационни, програмни, импресарски или други услуги; внос и износ на стоки; проектиране, покупка, строеж или обзавеждане на недвижими имоти с цел продажба; лизинг; както и всички останали дейности, не забранени изрично от закона, а когато има разрешителен/лицензионен режим - след съответно разрешение или лиценз.

ГЛАВА ВТОРА
КАПИТАЛ
РАЗМЕР НА КАПИТАЛА

Чл. 7. (1) Капиталът на дружеството е в размер на 50 000 лв. (петдесет хиляди) лева, разпределен в 50 000 (петдесет хиляди) поименни акции, всяка с право на един глас, с номинална стойност от 1 (един) лев.

(2) Дружеството може да издава и привилегировани акции.

(3) При учредяване на дружеството се внася целият размер на капитала по ал. 1.

ГЛАВА ТРЕТА
АКЦИИ
ОБЩИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 8. (1) Акциите на дружеството са поименни, с право на един глас всяка. Номиналната стойност на една акция е 1 (един) лев.

(2) Дружеството може да издава и други видове акции, ако това е допустимо по действащите в РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ нормативни актове.

(3) Дружеството издава акции по реда на ТЗ.

РАЗПОРЕЖДАНЕ С АКЦИИ

Чл. 9. (1) Разпореждането с акции се извършва свободно.

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

ГЛАВА ЧЕТВЪРТА
ОРГАНИ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 10. (1) Органите за управление на дружеството са:

1. Едноличен собственик на капитала (ЕСК);

2. Съвет на директорите (СД);

(2) Дружеството е с едностепенна система на управление – Съвет на директорите, състоящ се от 3 лица. Мандата на съвета на директорите е пет години, съответно три години за първия Съвет на директорите.

ОБЩО СЪБРАНИЕ НА АКЦИОНЕРИТЕ

Чл. 11. (1) Едноличен собственик на капитала е физическо или юридическо лица, което притежава акции на дружеството и е вписано като такова. Едноличния собственик на капитала упражнява правата и изпълнява задълженията си към дружеството лично или чрез представител по закон или пълномощие.

(2) Едноличният собственик на капитала решава въпросите от компетентността на ОС на акционерите.

(3) Членовете на СД участват в общото събрание без право на глас, освен ако не са акционери.

Чл. 12. (1) Само Едноличният собственик на капитала на акционерното дружество може да:
а) изменя и допълва Устава на дружеството;

б) увеличава и намалява капитала;

в) преобразува и прекратява на дружеството;

г) избира и освобождава членовете на СД и определя възнаграждението им;

д) назначава и освобождава одитори, когато извършването на одит е задължително в предвидените от закона случаи;

е) одобрява годишния счетоводен отчет след заверка от назначения регистриран одитор, когато е бил извършен независим финансов одит, взема решение за разпределяне на печалбата, за попълване на фонд "Резервен" и за изплащане на дивидент;

ж) определя ликвидаторите при прекратяване на дружеството;

з) освобождава от отговорност членовете на СД;

и) решава издаването на облигации;

й) решава и други въпроси, предоставени в неговата компетентност от Закона или от настоящия Устав.

ПРОВЕЖДАНЕ НА ОБЩОТО СЪБРАНИЕ

Чл. 13. (1) Едноличният собственик на капитала на акционерното дружество взема решенията си по седалището на дружеството.

(2) По искане на Едноличният собственик на капитала при приемането на решенията може да присъства нотариус, който да състави протокол с нотариално удостоверяване на подписите и съдържанието, извършени едновременно.

(3) За решенията на Едноличният собственик на капитала се съставя протокол в писмена форма.

СЪВЕТ НА ДИРЕКТОРИТЕ

Чл. 14. (1) Членовете на Съвета на директорите в състав от 3 до 5 лица, се избират за срок до 5 години. Членовете на първия СД се определят за срок не по-дълъг от 3 години.

(2) Членовете на СД могат да бъдат преизбирани без ограничение, както и могат да бъдат освободени от длъжност и преди изтичане на мандата, за който са избрани.

(3) Член на съвета може да поиска да бъде заличен от търговския регистър с писмено уведомление до дружеството. В срок до шест месеца след получаване на уведомлението дружеството трябва да заяви за вписване освобождаването му в ТР.

Ако дружеството не направи това, заинтересованият член на съвета може сам да заяви за вписване това обстоятелство, което се вписва, независимо дали на негово място е избрано друго лице.

СЪСТАВ

Чл. 15. (1) Член на СД може да бъде дееспособно физическо лице или юридическо лице.

(2) Когато член на СД е юридическо лице, то определя представител/и за изпълнение на задълженията му в съвета. Юридическото лице е солидарно и неограничено отговорно заедно с останалите членове на съветите за задълженията, произтичащи от действията на неговия представител.

(3) Членовете на СД трябва да не са и да не са били член на управителен (изпълнителен) или контролен орган или неограничено отговорен съдружник на дружество, което е прекратено поради несъстоятелност, в това число и през последните две години предхождащи решението за обявяване на несъстоятелността, на което да са останали неудовлетворени кредитори. Едно лице не може да бъде едновременно член на СД на дружеството.

(4) Физическите лица, които представляват юридическите лица - членове на съветите също трябва да отговарят на изискването по предходната алинея. Когато юридическите лица - членове на съветите, са определили повече от един представител всеки представител може да представлява юридическото лице поотделно. Когато на заседанието присъстват повече от един представител, те имат право общо на един глас, като, ако представителите не гласуват по еднакъв начин за съответното решение, се смята, че те гласуват срещу вземането на решението.

(5) Членовете на СД се вписват в търговския регистър, където представят нотариално заверено съгласие и декларация, че не са налице пречки по ал. 3.

ПРАВА И ЗАДЪЛЖЕНИЯ

Чл. 16. (1) Членовете на СД имат еднакви права и задължения, независимо от вътрешното разпределение на функциите между тях и предоставянето на право на управление и представителство на някои от тях.

(2) Членовете на СД са длъжни да изпълняват функциите си с грижата на добър търговец в интерес на дружеството и на всички акционери.

(3) Лице, предложено за член на СД, е длъжно преди избирането му да уведоми ОС, 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.

(4) Членовете на СД 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. Това ограничение не се прилага, ако уставът изрично допуска това или когато органът, който избира члена на съвета, е дал изрично съгласие.

(5) Членовете на СД са длъжни да не разгласяват информацията, станала им известна в това им качество, ако това би могло да повлияе върху дейността и развитието на дружеството, включително след като престанат да бъдат членове на съвета. Това задължение не се отнася за информация, която по силата на закон е достъпна за трети лица или вече е разгласена от дружеството.

(6) Алинеи 1 - 5 се прилагат и за физическите лица, които представляват юридически лица - членове на СД, съгласно чл. 234, ал. 1 от ТЗ.

ЗАСЕДАНИЯ

Чл. 17. (1) СД приема правила за работата си и избира Изпълнителен Директор.

(2) СД се събира на редовни заседания най-малко веднъж на три месеца.

(3) СД се свиква на заседания от Изпълнителния директор. Всеки член на СД може да поиска писмено от Изпълнителния директор да свика заседание за обсъждане на отделни въпроси. В този случай последният е длъжен в срок от един месец да свика заседание.

(4) Свикването става чрез писмени уведомления до членовете на съвета. В уведомлението се посочват задължително: мястото, датата, часа на заседанието и предложения дневен ред.

(5) В бързи случаи уведомяването може да става по телефона - чрез прочитане текста на уведомлението, по факса или по e-mail. Уведомяването по телефона и по факса се удостоверява писмено от Изпълнителния директор, уведомяването по e-mail се удостоверява с връщането от получателя по e-mail на електронна разписка, респ. на писмен отговор по куриер или обикновена поща.

(6) Уведомяването трябва да се извърши най-късно един ден преди заседанието.

(7) Уведомяване по предходната алинея не е необходимо в случай, че на предходно/то заседание присъстващите членове на съвета са уведомени за мястото, датата и часът на следващото заседание или ако съвета приеме график за провеждане на своите заседания.

(8) Ако не е спазен редът за свикване, СД може да заседава и да взема решения, ако този факт е отразен в протокола, присъстват или са надлежно представени всички членове и същите дадат съгласие за това.

КВОРУМ И МНОЗИНСТВО

Чл. 18. (1) СД може да заседава и да взема решения, ако присъстват повече от половината от неговите членове, лично или представлявани от друг член на Съвета.

(2) Никой присъстващ член не може да представлява повече от един отсъстващ. Най-късно до започване на заседанието член на съвета е длъжен да уведоми писмено председателя му, че той или свързано с него лице е заинтересувано от поставен на разглеждане въпрос и не участва във вземането на решение.

(3) СД може да взема решения и неприсъствено, ако всички членове са заявили писмено съгласието си с решенията.

(4) СД приема решения с обикновено мнозинство, освен в изрично предвидените в ТЗ и този Устав случаи, когато се изисква по-голямо мнозинство.

ПРОТОКОЛИ

Чл. 19. (1) За заседанията на съветите се водят протоколи, за които се прилага съответно чл. 232 от ТЗ. Протоколите се подписват от всички присъстващи членове на съответния съвет, като се отбелязва как е гласувал всеки от тях по разглежданите въпроси.

(2) Протоколите от заседанията на СД представляват търговска тайна. Факти и обстоятелства от тях могат да бъдат публикувани, оповестявани или довеждани до знанието на трети лица единствено по решение на съответния съвет.

ОТГОВОРНОСТ

Чл. 20. (1) Членовете на СД отговарят солидарно за вредите, които са причинили виновно на дружеството.

(3) СД отчита дейността си пред Едноличния собственик на капитала.

ПРЕДСТАВИТЕЛСТВО

Чл. 21. (1) Дружеството се представлява от Изпълнителния директор.

(2) Отношенията между дружеството и Изпълнителния директор на СД се уреждат с договор за възлагане на управлението. Договорът се сключва в писмена форма от името на дружеството чрез упълномощен от СД член.

Чл. 22. (1) СД може да овласти и други лица от състава си да представляват дружеството. Овластяването може да бъде оттеглено по всяко време.

(2) Имената на лицата, овластени да представляват дружеството, се вписват в ТР. При вписването те представят нотариално заверени подписи.

(3) Ограничения на представителната власт на СД и на овластените от тях лица по ал. 1 нямат действие по отношение на трети лица.

(4) Овластяването и неговото оттегляне има действие срещу трети добросъвестни лица след вписването им.

ИЗПЪЛНИТЕЛЕН ДИРЕКТОР

Чл. 23. (1) СД избира измежду своя състав един или двама изпълнителен/и член/нове - изпълнителен/и директор/ри, на който/които възлага управлението (и ако прецени за необходимо - представляването) на дружеството и който (респ. всеки от които) има правата и задълженията, описани по-долу.

(2) Името на лицето/та, овластено/и да представлява/т дружеството, се вписват в ТР.

(3) Изпълнителният директор осъществява текущата дейност на дружеството и го представлява по реда на ТЗ и този Устав, в това число:

1. организира изпълнението на решенията на СД;

2. организира дейността на дружеството, осъществява оперативното му ръководство, осигурява стопанисването и опазването на неговото имущество;

3. съхранява и използва печата на дружеството;

4. представлява дружеството и осъществява правата и задълженията, които са му възложени с нормативен акт или решения на СД и на Едноличния собственик на

капитала.

ГЛАВА ПЕТА
ГОДИШНО ПРИКЛЮЧВАНЕ И РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА
ПРОЦЕДУРА ПО ГОДИШНОТО ПРИКЛЮЧВАНЕ

Чл. 24. (1) По реда на чл. 245 от ТЗ СД подписва съставения за изтеклата календарна година финансов отчет и доклад за дейността и ги предоставя на избрания от ОС експерт-счетоводител или специализирано одиторско предприятие.

(2) В доклада за дейността се описват протичането на дейността и състоянието на дружеството и се разяснява годишният финансов отчет. В доклада за дейността задължително се посочват:

1. възнагражденията, получени общо през годината от членовете на съветите;

2. придобитите, притежаваните и прехвърлените от членовете на съветите през годината акции и облигации на дружеството;

3. правата на членовете на съветите да придобиват акции и облигации на дружеството;

4. участието на членовете на съветите 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;

6. планираната стопанска политика през следващата година, в т. ч. 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.

(2) Годишният финансов отчет се проверява от избрания експерт-счетоводител, респ. специализирано одиторско предприятие относно спазването на изискванията на Закона за счетоводството и настоящия Устав. Без проверка от експерт-счетоводителя, респ. специализирано одиторско предприятие, годишният финансов отчет не може да се приеме от ОС.

(3) Приетият от ОС годишен счетоводен отчет се представя за обявяване в ТР.

РАЗПРЕДЕЛЕНИЕ НА ПЕЧАЛБАТА

Чл. 25. (1) На разпределение в края на всяка година подлежи печалбата след облагането й с държавни и местни данъци и такси и след покриване евентуалните загуби от предходни години.

(2) Разпределението на печалбата се извършва по следния начин:

а) най-малко 10% от печалбата се отделя във фонд "Резервен";

б) разпределя се на Едноличния собственик на капитала.

(3) ОС може да реши да увеличи капитала чрез превръщане на част от печалбата в капитал. Решението се взема в срок от три месеца след приемането на годишния счетоводен отчет за изтеклата година от Едноличния собственик на капитала.

ФОНД "РЕЗЕРВЕН"

Чл. 26. (1) Дружеството образува фонд "Резервен", който набира средства от следните източници:

а) определена от Едноличния собственик на капитала част от печалбата, но не по-малко от 1/10 (една десета);

б) средствата, получени над номиналната стойност на акциите и облигациите при издаването им;

в) други източници по решение на ОС;

(2) Средствата на фонд "Резервен" могат да се използват само за:

а) покриване на годишната загуба;

б) покриване на загуби от предходната година;

в) когато средствата от фонд "Резервен" надхвърлят 50 % от капитала, по-големият размер може да бъде използван и за увеличаване на капитала;

(3) За други задължителни парични фондове, предвидени в нормативен акт, ако такива бъдат образувани, и за дивиденти, могат да се отчисляват средства от печалбата на дружеството, само след като се заделят необходимите средства за фонд "Резервен".

ГЛАВА ШЕСТА
ПРЕОБРАЗУВАНЕ И ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО. ЛИКВИДАЦИЯ.

ПРЕОБРАЗУВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 27. Дружеството може да се преобразува по реда на действащите в РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ нормативни актове.

ПРЕКРАТЯВАНЕ НА ДРУЖЕСТВОТО

Чл. 28. Дружеството се прекратява:

а) по решение на Едноличния собственик на капитала;

б) при обявяването му в несъстоятелност;

в) по решение на съда, постановено по иск на прокурора, ако дружеството преследва забранени от закона цели;

г) когато имуществото на дружеството спадне под законно изискуемия минимум за капитала в продължение на 1 (една) година;

д) в други предвидени от нормативен акт случаи на прекратяване без ликвидация.

ЛИКВИДАЦИЯ

Чл. 29. (1) Освен случаите на обявяване в несъстоятелност, преобразуване и реорганизация, след прекратяване на дружеството се извършва ликвидация.

(2) Ликвидаторите на дружеството се определят с решението на Едноличния собственик на капитала.

(3) Ликвидаторите съставят начален баланс и доклад за пояснението му, отразяващ състоянието на дружеството към датата на решението за прекратяване.

(4) В края на всяка година ликвидаторите съставят годишен баланс и доклад за дейността си и ги представят за приемане на Едноличния собственик на капитала.

(5) След осребряването на имуществото и удовлетворяване на кредиторите, остатъкът се разпределя между акционерите, съразмерно на притежаваните от тях акции и съответно приетото от ОС разпределение.

ГЛАВА СЕДМА
ДОПЪЛНИТЕЛНИ РАЗПОРЕДБИ

Чл. 30. Промени в действащите в РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ нормативни актове, които отменят или изменят повелителни разпоредби на настоящия Устав, автоматично обезсилват или заменят засегнатите разпоредби.

(2) При промени в действащите в РЕПУБЛИКА БЪЛГАРИЯ нормативни актове, на следващото редовно ОС се взема решение за изменение или допълнението на Устава. До вземането на това решение засегнатите разпоредби се тълкуват в съответствие на Конституцията и другите нормативни актове и общите принципи на настоящия Устав.

ЗАКЛЮЧИТЕЛНА РАЗПОРЕДБА

Чл. 31. Този Устав е приет от учредителното събрание, проведено на 22.01.2024 год.

УЧРЕДИТЕЛ:

Увеличка Семеонова Данаилова