

Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΣΑΚΕΛΛΑΡΙΟΥ ΚΑΤΕΡΙΝΑ
Τηλέφωνο: 2103382203
Fax: 2103616464
E-mail: ksakellariou@acci.gr

Αθήνα, 25/05/2018
Αριθ. Πρωτ.:1181841

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΛΑΚΩΝ ΑΤΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **1813301000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **25/05/2018** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **1392796**, η από 21/05/2018 έκθεση των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών **ΝΙΚΟΛΕΤΟΥ Β. ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΛΑΖΑΡΙΔΗ Σ. ΝΙΚΟΛΑΟΥ** σχετικά με την **εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, σύμφωνα με το άρθρο 9 του Κ.Ν. 2190/20, του αποσχιζόμενου ενεργειακού κλάδου** της εταιρείας της Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΛΑΚΩΝ ΑΤΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **1813301000**.

Η ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρειας Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.:8266/2018 / 25/05/2018).

Με Εγτολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ



Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

ΕΠΙΤΡΟΠΗ ΑΡΘΡΟΥ 9 κωδ. Ν. 2190/1920:

ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Νικολέτος Β. Κωνσταντίνος ΑΜ ΣΟΕΛ 22631

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ

ΟΡΚΩΤΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΗΣ

Λαζαρίδης Σ. Νικόλαος ΑΜ ΣΟΕΛ 37641

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ

Αθήνα, 21 Μαΐου 2018

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

**ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 30-4-2018 ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥ ΑΠΟΣΧΙΖΟΜΕΝΟΥ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ
ΤΗΣ «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ
- ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και με
διακριτικό τίτλο «ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ε.».**

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ του ΚΝ 2190/20 και του Ν. 1297/1972

Αθήνα, 21 Μαΐου 2018

Εμπιστευτική

Προς την

**«ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ –
ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό
τίτλο «ΛΑΚΩΝ ΑΤΕ»**

Χευδεν 30 Αθήνα

Α.Φ.Μ. 094433131

Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

1. ΕΝΤΟΛΗ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΟΥ ΕΡΓΟΥ

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με την από 26-4-2018 εντολή της εταιρείας
**«ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ -
ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και με διακριτικό τίτλο
«ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ε.» προς την **«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ»**, με την οποία μας ανατέθηκε, ως επιτροπή του
άρθρου 9 του ΚΝ 2190/20, να προβούμε στη διαπίστωση της πραγματικής αξίας των

στοιχείων του αποσχιζόμενου και εισφερόμενου ενεργειακού κλάδου(Ενεργητικού και του Παθητικού) της εταιρείας, προκειμένου ο ανωτέρω κλάδος να εισφερθεί σε υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία «ΛΑΚΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΑΕ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2190/1920 και του Ν. 1297/1972 (όπως αυτοί έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν).

Στην έκθεση αυτή διαπιστώνεται η πραγματική αξία του αποσχιζόμενου και εισφερόμενου ενεργειακού κλάδου της Εταιρείας **«ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »** κατά την **30.04.2018**, ημερομηνία που η Εταιρεία συνέταξε τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Λογιστική Κατάσταση), του αποσχιζόμενου και εισφερόμενου κλάδου, καθώς και την Απογραφή και τον Ισολογισμό (Λογιστική Κατάσταση) της 30/04/2018 βάσει των Λογιστικών τηρούμενων αρχείων της επιχείρησης για τα στοιχεία του αποσχιζόμενου και εισφερόμενου κλάδου.

Βεβαιώνουμε ότι για εμάς, τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές και για την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών-λογιστών **«ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ»**, της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας κατά την τελευταία τριετία.

Διευκρινίζεται ότι η εργασία μας αυτή, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και η παρούσα Έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό της απόσχισης του ενεργειακού κλάδου και εισφορά του σε υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

2.Γενικά

Η Εταιρεία **«ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »** βάσει του από 5/12/2017 κωδικοποιημένου καταστατικού έχει :

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων. Η εταιρεία μπορεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, να ιδρύσει σε οποιοδήποτε μέρος της αλλοδαπής, υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία διαχείρισεως, εργοστάσια ή εργαστήρια, σε συνεργασία ή χωρίς, με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα της ημεδαπής ή αλλοδαπής. Επίσης για τις ανάγκες της εταιρείας μπορεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου να μισθώνει τα άνω γραφεία, υποκαταστήματα, εργαστήρια κλπ ή και να εκμισθώνει τα άνω εφόσον περιέλθουν στην κυριότητα της. Ρητώς ορίζεται ότι τα ανώτερα ισχύουν για εντός και εκτός Ευρωπαϊκής Ένωσης.

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε τριάντα (30) χρόνια και αρχίζει από την καταχώρηση στο Μητρώο ΑΕ από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή της Διοικητικής απόφασης για την παροχή αδείας σύσταση της παρούσης εταιρείας και την έγκριση του καταστατικού, δύναται δε να παραταθεί ή να συντομευθεί ο χρόνος της διάρκειας της με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων η οποία λαμβάνεται σύμφωνα με το άρθρο 15 του παρόντος καταστατικού, που θα τροποποιεί το άρθρο αυτό.

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι :

- Α) Η ανάληψη, εκτέλεση και αποπεράτωση πάσης φύσεως τεχνικού έργου ή εργασίας, ιδιωτικού ή Δημοσίου.
- Β) Η εμπορία, καθώς και εισαγωγές και εξαγωγές οικοδομικών και δομικών υλικών.
- Γ) Η ανάληψη πάσης φύσεως τεχνικών Μελετών, Δημοσίων ή ιδιωτικών.
- Δ) Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά και η διάθεση αυτής
- Ε) Η απόκτηση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων.
- ΣΤ) Η εκμετάλλευση αγροτικών και γεωργικών εκτάσεων και προϊόντων.

Για την επίτευξη του σκοπού η εταιρεία δύναται να προβαίνει στην αγορά οικοπέδων επί των οποίων θα αναγείρει οικοδομές τις οποίες θα εμπορεύεται.

Μετοχικό Κεφάλαιο

1.Το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε εβδομήντα εκατομμύρια (70.000.000) και έχει καταβληθεί εξ'ολοκλήρου σύμφωνα με όσα λεπτομερειακά αναφέρονται στο

άρθρο 33 του παρόντος και κατανέμεται σε δέκα χιλιάδες (10.000) μετοχές , που κάθε μία έχει ονομαστική αξία επτά χιλιάδων (7.000) δραχμών.

Εν συνεχεία με την από 4 Αυγούστου 1997 απόφασιν του Διοικητικού Συμβουλίου το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθει κατά σαράντα εννέα εκατομμύρια (49.000.000) δραχμές και έχει καταβληθεί εξ'ολοκλήρου κατανεμόμενον σε επτά χιλιάδες (7.000) μετοχές ,που κάθε μία έχει ονομαστική αξία επτά χιλιάδων (7.000) δραχμών.

Εν συνεχεία με την από 5 Αυγούστου 1998 απόφασιν της Εκτάκτου Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας , το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθει κατά σαράντα εννέα εκατομμύρια (49.000.000) δραχμές και έχει καταβληθεί εξ'ολοκλήρου κατανεμόμενον σε επτά χιλιάδες (7.000) μετοχές που κάθε μία έχει ονομαστική αξία επτά χιλιάδων (7.000) δραχμών.

Εν τέλει με την από 10^η Δεκεμβρίου 2000 απόφασιν της Εκτάκτου Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της εταιρείας το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθει κατά διακόσια ογδόντα εκατομμύρια (280.000.000) δραχμές κατανεμόμενον σε σαράντα χιλιάδες (40.000) μετοχές , που κάθε μία έχει ονομαστική αξία επτά χιλιάδων (7.000) δραχμών. Συνολικώς δε το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας είναι τετρακόσια σαράντα οκτώ εκατομμυρίων (448.000.000) δραχμές διηρημένον σε εξήντα τέσσερις χιλιάδες (64.000) μετοχές που κάθε μία έχει ονομαστική αξία επτά χιλιάδων (7.000) δραχμών.

Ήδη με την από 30 Νοεμβρίου 2002 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων. α) Μετατράπηκε το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας καθώς και η ονομαστική αξία της μετοχής από δραχμές σε EURO ήτοι (1.314.746,88) ένα εκατομμύριο τριακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες επτακόσια σαράντα έξι € & ογδόντα οκτώ λεπτά. β) Μειώθηκε το Μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά (186,88) εκατόν ογδόντα έξι € & ογδόντα οκτώ λεπτά. Μετά τα ανωτέρω το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε (1.314.560) ένα εκατομμύριο τριακόσιες δέκα χιλιάδες πεντακόσια εξήντα ευρώ και διαιρείται σε (64.000) εξήντα τέσσερις χιλιάδες μετοχές ονομαστικής αξίας (20,54) είκοσι ευρώ και πενήντα τέσσερα λεπτά, η κάθε μία.

Με την από 09/06/2005 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 529.664,98 ευρώ με Α)κεφαλαιοποίηση α) αφορολόγητων αποθεματικών ποσού 64.070,31 ευρώ που είχε σχηματίσει η εταιρεία σε προηγούμενες χρήσεις, β) διαφορές αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων ποσού 15.417,47 ευρώ γ) διαφοράς από μετατροπή μετοχικού κεφαλαίου σε ευρώ ποσού 186,88 ευρώ και β) καταβολή μετρητών ποσού 449.990,32 ευρώ. Εκδόθηκαν 21.908 νέες μετοχές, ονομαστικής αξίας 20,54 ευρώ εκάστη. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας

ανέρχεται σε 1.844.224,98 ευρώ και διαιρείται σε 89.787 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 20,54 ευρώ εκάστης.

Με την από 30/06/2010 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 13.125,06€ με κεφαλαιοποίηση «Διαφοράς αναπροσαρμογής αξίας ακινήτων» και έκδοση 639 νέων μετοχών, ονομαστικής αξίας 20,54€ εκάστης. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 1.857.350,04€ και διαιρείται σε 90.426 μετοχές, ονομαστικής αξίας 20,54€ εκάστης.

Με την από 30 Σεπτεμβρίου 2011 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά 6.500.910 € με καταβολή μετρητών και έκδοση 316.500 μετοχών, ονομαστικής αξίας 20,54€ εκάστης. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 8.358.260,04 ευρώ και διαιρείται σε 406.926 μετοχές, ονομαστικής αξίας 20,54€ εκάστης.

Με την από 05 Οκτωβρίου 2012 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου πιστοποιήθηκε η μη καταβολή και ολοκλήρωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίστηκε από την έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της, την 30 Σεπτεμβρίου 2011 κατά τη συνεδρίαση της οποίας αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των έξι εκατομμυρίων πεντακοσίων χιλιάδων εννιακοσίων δέκα ευρώ (6.500.910,00) με έκδοση τριακοσίων δέκα έξι χιλιάδων πεντακοσίων μετοχών (316.500) ονομαστικής αξίας είκοσι ευρώ και πενήντα τεσσάρων λεπτών (20,54) εκάστης. Έτσι εξαιτίας της μη ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που αποφασίστηκε ως ανωτέρω κατά τη συνεδρίαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 30/09/2011, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο προ της αύξησης ύψος και συνεπώς το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου οκτακόσιες πενήντα επτά χιλιάδες τριακόσια πενήντα ευρώ και τέσσερα λεπτά (1.857.350,04) διαιρούμενο σε 90.426 μετοχές, ονομαστικής αξίας 20,54€ εκάστης.

Με την από 30/11/2017 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά ποσό διακοσίων δέκα χιλιάδων και ενενήντα έξι λεπτών (210.000,96), δια εισφοράς του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφούμενης Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «Π.Ι.Μ.Ε.Ρ. ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ήτοι ευρώ διακόσιες δέκα χιλιάδες (210.000,00) και δια καταβολής μετρητών ποσού ενενήντα έξι λεπτών του ευρώ (0,96) για στρογγυλοποίηση, με την έκδοση δέκα χιλιάδων διακοσίων είκοσι τεσσάρων (10.224)

νέων μετοχών ονομαστικής αξίας είκοσι ευρώ και πενήντα τεσσάρων λεπτών (20,54) η κάθε μία.

Έτσι, το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε ΕΥΡΩ δύο εκατομμύρια εξήντα επτά χιλιάδες τριακόσια πενήντα ένα (2.067.351,00), διαιρούμενο σε εκατό χιλιάδες εξακόσιες πενήντα (100.650) μετοχές, ονομαστικής αξίας είκοσι ευρώ και πενήντα τεσσάρων λεπτών (20,54) εκάστης.».

2. Μέσα στην πρώτη πενταετία από την σύσταση της εταιρείας ή μέσα σε πέντε (5) έτη από την σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει το δικαίωμα με απόφαση που λαμβάνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών του α) ν' αυξάνει το εταιρικό κεφάλαιο, εκδίδοντας νέες μετοχές. Το ποσό της αύξησης δεν μπορεί να υπερβεί το ποσό του Μετοχικού Κεφαλαίου που έχει καταβληθεί αρχικά ή του μετοχικού κεφαλαίου που έχει καταβληθεί κατά την ημερομηνία λήψης της σχετικής απόφασης από την Γενική Συνέλευση , β) να εκδίδει ομολογιακό δάνειο για ποσό μέχρι το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 2 και 3 του άρθρου 3 α του ΚΝ 2190/20 , όπως ισχύει .

Η παραπάνω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από την Γενική Συνέλευση για το χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει τα πέντε (5) έτη για κάθε ανανέωση.

3. Η Γενική Συνέλευση έχει το δικαίωμα σε οποιοδήποτε χρόνο, με απόφαση της που θα λαμβάνεται με συνηθισμένη απαρτία και με απόλυτη πλειοψηφία των εκπροσωπούμενων σ' αυτήν ψήφων, αυξάνει ολικά ή μερικά το εταιρικό κεφάλαιο, με έκδοση νέων μετοχών, μέχρι του τετραπλάσιου του εταιρικού κεφαλαίου , που είχε αρχικά καταβληθεί ή του διπλάσιου από την έγκριση της σχετικής τροποποίησης της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου του καταστατικού.

4. Εξαιρετικά απαιτείται πάντοτε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης , που θα λαμβάνεται με τα ποσοστά της αυξημένης απαρτίας και πλειοψηφίας του άρθρου 15 του παρόντος , στην περίπτωση που τα αποθεματικά της εταιρείας ξεπεράσουν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

5. Οι, σύμφωνα με τις παραπάνω παραγράφους 2 και 3 αποφασιζόμενες αυξήσεις του κεφαλαίου δεν αποτελούν τροποποίηση του παρόντος καταστατικού.

6. Σε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου , που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος , ως και επί εκδόσεως ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής σε μετοχές, παρέχεται το δικαίωμα προτιμής εξ' ολοκλήρου του νέου κεφαλαίου και του ομολογιακού

τούτου δανείου υπέρ των κατά την εποχή της εκδόσεως μετόχων της εταιρείας και κατ'αναλογίαν της συμμετοχής τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο. Μετά την πάροδο της προθεσμίας που τάσσεται από το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου για την ενάσκηση του δικαιώματος αυτών, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη του ενός (1) μηνός, οι τυχόν μη αναληφθείσες σύμφωνα με τα παραπάνω , από τους παλιούς μετόχους , μετοχές , διατίθενται ελεύθερα από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας . Η πρόσκληση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης στην οποία πρέπει να μνημονεύεται και η προθεσμία , μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα , δημοσιεύεται στο τεύχος Ανωμόνων Εταιρειών και ΕΠΕ ,της εφημερίδας της Κυβερνήσεως . Κατ'εξαίρεση αν όλες οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές , η πρόσκληση για ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης είναι δυνατόν να γίνεται με συστημένες επιστολές που θα στέλνονται στους μετόχους . Εν περιπτώσει εκδόσεως νέων τιμών σε τιμή υπέρ το άρτιον , η διαφορά μεταξύ αυτής και της τιμής της εκδόσεως μεταφέρεται σε ειδικό αποθεματικό κεφάλαιο από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο, μη δυναμένη να διατεθεί προς πληρωμή μερισμάτων ή ποσοστών. Απαγορεύεται η έκδοση μετόχων σε τιμή μικρότερη του αρτίου.

7. Μέσα στο πρώτο δίμηνο από τη σύσταση της εταιρείας ή κάθε αύξηση του κεφαλαίου της , το Διοικητικό Συμβούλιο έχει υποχρέωση να συνέρχεται σε ειδική συνεδρίαση για να πιστοποιεί αν καταβλήθηκε ή όχι το εταιρικό κεφάλαιο. Μέσα στην ίδια προθεσμία, ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου έχει υποχρέωση να υποβάλλει στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή , αντίγραφο του σχετικού πρακτικού της παραπάνω συνεδρίασης του Διοικητικού Συμβουλίου , που υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιεύσεις του άρθρου 7 α του Κ. Ν. 2190/20 όπως ισχύει.

Μετοχές

1.Οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές και αδιαίρετες , δυνάμενες να μετατραπούν σε ανώνυμες και αντιστρόφως , δι'απόφασεως της Γενικής Συνέλευσης , λαμβανόμενης σύμφωνα με το άρθρο 14 του παρόντος (άρθρο 29 παρ. 1 και 2 και άρθρο 31 παρ. 1 του Κ.Ν. 2190/20 ως ισχύουν) και τροποποιήσεως του παρόντος άρθρου. Οι τίτλοι των μετοχών μπορούν να αντιπροσωπεύσουν μία ή και περισσότερες μετοχές. Τα σχετικά με την έκδοση των μετόχων κανονίζει το Διοικητικό Συμβούλιο.

2. Στην περίπτωση συγκυριότητας μιας μετοχής , τα δικαιώματα που πηγάζουν από την μετοχή , μπορούν να ασκήσουν οι συγκύριοι μόνον εάν διορίσουν κοινό τους αντιπρόσωπο.

3. Μέχρι να εκδοθούν οριστικοί τίτλοι , εκδίδονται προσωρινοί τίτλοι με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας . Η ευθύνη κάθε μετόχου περιορίζεται στην ονομαστική αξία μετοχή του. Κάθε μετοχή δεν παρέχει άλλο δικαίωμα εκτός από την αξίωση επί του μερίσματος που διανέμεται σύμφωνα με το καταστατικό και σε περίπτωση διαλύσεως της εταιρείας , επί μετοχής του αναλογούντος σ' αυτήν μέρους της εκκαθαρισμένης εταιρικής περιουσίας. Τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις κάθε μετοχής παρακολουθούν τον κατά Νόμον κύριο αυτής, η κυριότητα δε του τίτλου αυτή και η απόκτηση δικαιώματος ενεχύρου ή επικαρπίας επί της εταιρείας συνεπάγεται αυτοδίκαια την αποδοχή από τον μέτοχο του καταστατικού της εταιρείας και των νομίμων αποφάσεων της Γενικής Συνελεύσεως των μετόχων και του Διοικητικού Συμβουλίου. Μέτοχος καθολικός ή ειδικός διάδοχος αυτού ως και δανειστές μετόχων δεν μπορούν σε καμία περίπτωση να προκαλέσουν κατάσχεση ή σφράγιση της κινητής περιουσίας ή των βιβλίων αυτής ή εμπειστευμένων σ' αυτήν κινητών ή να επιδιώξουν εκκαθάριση ή διανομή της περιουσίας αυτής ή οπωσδήποτε ν' αναμειχθούν στην Διοίκηση της περιουσίας αυτής ή να αμφισβητήσουν τις νόμιμες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

4. Κάθε μέτοχος οπουδήποτε και να κατοικεί θεωρείται ως προς τις σχέσεις αυτού με την εταιρεία ότι έχει νόμιμη κατοικία την έδρα της εταιρείας και υπόκειται στους ελληνικούς νόμους. Μέτοχος κάτοικος εκτός της έδρας της εταιρείας οφείλει για τις σχέσεις του αυτή να διορίζει αντίκλητο στην έδρα της εταιρείας . Σε περίπτωση που δεν διορισθεί αντίκλητος, η εταιρεία δικαιούται να ενεργεί τις προς αυτήν κοινοποιήσεις εγγράφων και δικογράφων στην Γραμματεία Πρωτοδικών του Πρωτοδικείου της έδρας της εταιρείας , δημοσιεύουσα συγχρόνως αυτές σε περίληψη σε κάποια από τις ημερήσιες πολιτικές εφημερίδες που εκδίδονται στην έδρα της εταιρείας .

3. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε ο έλεγχος

Βάση της εργασίας μας για την διαπίστωση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων του αποσχιζόμενου και εισφερόμενου Ενεργειακού Κλάδου αποτέλεσαν:

α. Έκθεση Εκτίμησης

Αρ. Έκθεσης 39/02-05-2018 σχετικά με την εδαφική έκταση εμβαδού 112,7 στρεμμάτων που βρίσκεται επί του επαρχιακού δρόμου Σπάρτης - Γερακίου, στη θέση "Τσίλια", εκτός σχεδίου πόλης και οικισμού. Έγινε από τον Πιστοποιημένο εκτιμητή Ιωάννη Σκουτάκη Πολιτικό Μηχανικό, Α.Μ. Τ.Ε.Ε 47036, με Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών Υπ. Οικονομικών

Η ανωτέρω έκθεση επισυνάπτεται.

β. Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας:

Η εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τηρεί διπλογραφικά βιβλία του Ν4308/2014 και έχει συντάξει περισσότερους από έναν Ισολογισμούς για δωδεκάμηνο χρονικό διάστημα.

γ. Η Απογραφή και ο Ισολογισμός Απόσχισης Κλάδου της 30.04.2018 και η Απογραφή και ο Ισολογισμός (Λογιστική Κατάσταση) της 30.04.2018 βάσει των Λογιστικών Τηρουμένων Αρχείων των στοιχείων της επιχείρησης για τα στοιχεία του αποσχιζόμενου ενεργειακού κλάδου .

Για το σκοπό της Απόσχισης κλάδου η εταιρεία «ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ - ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ » συνέταξε την 30.04.2018 απογραφή σε όλα τα περιουσιακά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια προχώρησε στο διαχωρισμό των περιουσιακών στοιχείων, που αφορούν τον ενεργειακό κλάδο. Η απογραφή αυτή, απεικονίζει όλα τα στοιχεία που απαρτίζουν τον ενεργειακό κλάδο κατά τη 30/04/2018 (Λογιστική Κατάσταση) με βάσει τα τηρούμενα Λογιστικά αρχεία και στοιχεία και συντάσσεται Ισολογισμός Απόσχισης του Ενεργειακού Κλάδου Ενεργειακό κλάδο και στη σύνταξη Ισολογισμού Απόσχισης με ημερομηνία 30.04.2018, στον οποίον εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή πραγματική κατάσταση του αποσχιζόμενου και εισφερόμενου ενεργειακού κλάδου.

Η πραγματική αξία των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού και παθητικού) του αποσχιζόμενου και εισφερόμενου Ενεργειακού Κλάδου, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για τον σκοπό της απόσχισης Ισολογισμό, έχουν αναλυτικά ως κάτωθι:

2. Παρουσίαση του έργου της εκτίμησης

Η εταιρεία συνέταξε και έθεσε υπόψη μας τον Ισολογισμό απόσχισης- μετατροπής της 30-4-2018 του ενεργειακού κλάδου , καθώς και την αναλυτική κατάσταση απογραφής των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του αποσχιζόμενου της ίδιας

ημερομηνίας. Η εργασία μας, αποσκοπεί στην εκτίμηση των στοιχείων της απογραφής σύμφωνα με τις διατάξεις του κωδ. Ν. 2190/1920 «περί Ανωνύμων Εταιρειών» και του Ν 1297/1972. Για το σκοπό της εκτίμησης εφαρμόσαμε τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η επιχείρηση και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον σκοπό της εκτίμησης πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε.

Πραγματική και Νομική Κατάσταση των ενσώματων παγίων-Ακινήτων Οικοπέδων

Πρόκειται για τα παρακάτω οικόπεδα τα οποία έχουν αποκτηθεί με σκοπό την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού. Ειδικότερα:

Α) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ του Δήμου Γερόνθρων αριθμός συμβολαίου 18513 / 06-08-2007 έκτασης 8.433,87,μ2

Πιστοποιητικό Μεταγραφής αρ.17/21/05/2018 του υπ αριθμό **18.513 του 2007** τόμος 66 α/α 390 την 6^η Αυγούστου 2007.

Πιστοποιητικό περί ουδεμίας άλλης πράξης μεταβίβασης από αυτήν προς τρίτο στο παρόν ακίνητο αρ.17 21/05/2018

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 περί καμιάς υποθήκης , προσημείωσης υποθήκης η κατάσχεσης

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 μη εγγεγραμμένης καμιάς διεκδίκησης . στο παρόν ακίνητο .

Β) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ και στην ειδική θέση ΛΑΚΚΑ του Δήμου Γερόνθρων αριθμός συμβολαίου 18514 / 06-08-2007 έκτασης 19.200μ2.

Πιστοποιητικό Μεταγραφής αρ.17/21/05/2018 του υπ αριθμό **18.514 του 2007** τόμος 66 α/α 391 την 6^η Αυγούστου 2007.

Πιστοποιητικό περί ουδεμίας άλλης πράξης μεταβίβασης από αυτήν προς τρίτο αρ.17 21/05/2018

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 περί καμιάς υποθήκης , προσημείωσης υποθήκης η κατάσχεσης στο παρόν ακίνητο .

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 μη εγγεγραμμένης καμιάς διεκδίκησης .

Γ) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ του Δήμου Γερόνθρων αριθμός συμβολαίου 18515 / 06-08-2007 έκτασης 15.079,56μ2

Πιστοποιητικό Μεταγραφής αρ.17/21/05/2018 του υπ αριθμό **18.515 του 2007** τόμος 66 α/α 392 την 6^η Αυγούστου 2007.

Πιστοποιητικό περί ουδεμίας άλλης πράξης μεταβίβασης από αυτήν προς τρίτο στο παρόν ακίνητο αρ.17 21/05/2018

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 περί καμιάς υποθήκης , προσημείωσης υποθήκης η κατάσχεσης στο παρόν ακίνητο .

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 μη εγγεγραμμένης καμιάς διεκδίκησης .

Δ) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ του Δήμου

Πιστοποιητικό Μεταγραφής αρ.17/21/05/2018 του υπ αριθμό 18.514 του 2007 τόμος 66 α/α 393 την 6^η Αυγούστου 2007.

Πιστοποιητικό περί ουδεμίας άλλης πράξης μεταβίβασης από αυτήν προς τρίτο αρ.17 21/05/2018

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 περί καμιάς υποθήκης , προσημείωσης υποθήκης η κατάσχεσης στο παρόν ακίνητο .

Πιστοποιητικό αρ.17 21/05/2018 μη εγγεγραμμένης καμιάς διεκδίκησης .

Τα παραπάνω πιστοποιητικά του υποθηκοφυλακείου Γερónθρων επισυνάπτονται

Η επιτροπή μας εκτίμησε τα περιουσιακά στοιχεία του αποσχιζόμενου ενεργειακού κλάδου (Ενεργητικού και του Παθητικού) της λογιστικής κατάστασης (Ισολογισμού και απογραφής της 30-04-2018) των Λογιστικών Τηρουμένων Αρχείων των στοιχείων του αποσχιζόμενου Ενεργειακού Κλάδου και του (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) **30-04-2018** και δεδομένου **πραγματικής και νομικής κατάστασης των ακινήτων απαλλαγμένα από βάρη μεταβίβασης , υποθήκες ,εκποιήσεις η διεκδικήσεις ως κατωτέρω:**

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα πάγια

Ακίνητα Οικόπεδα	
Λογαριασμός Γενικής Λογιστικής 10.01	
Πρόκειται για τα παρακάτω οικόπεδα τα οποία έχουν αποκτηθεί με σκοπό την εγκατάσταση φωτοβολταϊκού σταθμού. Ειδικότερα:	300.000,00
Α) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ του Δήμου	

<p>Γερónθρων αριθμός συμβολαίου 18513 / 06-08-2008 έκτασης 8.433,87,μ2</p> <p>Β) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ και στην ειδική θέση ΛΑΚΚΑ του Δήμου Γερónθρων αριθμός συμβολαίου 18514 / 06-08-2008 έκτασης 19.200μ2.</p> <p>Γ) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ του Δήμου Γερónθρων αριθμός συμβολαίου 18515 / 06-08-2008 έκτασης 15.079,56μ2</p> <p>Δ) Αγροτεμάχιο στον ΔΔ Γερακίου θέση ΤΣΙΛΙΑ του Δήμου Γερónθρων αριθμός συμβολαίου 18516 / 06-08-2008 έκτασης 32.575,90μ2 και αγροτεμάχιο 37.428,54μ2.</p> <p>Για τον ανωτέρω λογαριασμό η Επιτροπή, αφού έλαβε υπόψη την ειδική έκθεση εκτίμησης (που συντάχθηκε για τις ανάγκες της παρούσας έκθεσης) του αναγνωρισμένου ορκωτού εκτιμητή Ιωάννη Σκουτάκη, Πολιτικού Μηχανικού, Α.Μ. Τ.Ε.Ε 47036, με Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών Υπ. Οικονομικών, αποτιμά τα ανωτέρω οικόπεδα στο συνολικό ποσό των ευρώ € 300.000,00.</p>	
--	--

Άυλα πάγια στοιχεία

Δαπάνες ανάπτυξης	
<p>1. Έξοδα Μελέτης Αδείας</p> <p>Λογαριασμός Γενικής Λογιστικής 16.14</p> <p>Πρόκειται για το διαμορφωμένο κόστος μελέτης εναέριου Δικτύου ποσού € 17.500,00. Έγινε από την εταιρεία Κ ΚΩΣΤΑΣ & ΣΙΑ ΟΕ (τιμ 423/ 27-12-2017 ποσό €3.629,03 & τιμ.30/28-02-2018 ποσό €11.370,97) καθώς και από εξειδικευμένο προσωπικό της ΛΑΚΩΝ ΑΤΕ (κόστος μισθοδοσίας €2.500,00 το οποίο είχε κοστολογηθεί και καταχωρηθεί στο λογαριασμό Γενικής Λογιστικής 16.14) Τον ανωτέρω λογαριασμό η Επιτροπή αποτιμά ως έχει, δηλαδή στο ποσό των € 17,500,00.</p>	17.500,00
2. Άδεια Παραγωγής ΡΑΕ	174.000,00

<p>Λογαριασμός Γενικής Λογιστικής 16.14</p> <p>Πρόκειται για προκαταβολή άδειας Φωτοβολταικού με βάση τραπεζικές καταθέσεις που έχουν γίνει προς την ΔΕΔΔΗΕ (02/10/2017 € 50.000, -04/10/2017 € 24.000 και 02/11/2017 -€100.000). Τον ανωτέρω λογαριασμό η Επιτροπή αποτιμά ως έχει, δηλαδή στο ποσό των ευρώ 174.000,00</p>	
--	--

Προκαταβολές και μη κυκλόντα στοιχεία υπό κατασκευή

<p>Δαπάνες Φωτοβολταικού προκαταβολές</p> <p>Λογαριασμός Γενικής Λογιστικής 16.14</p> <p>Πρόκειται για προκαταβολή ποσού € 212.290,00 στην εταιρεία ΑΚΤΩΡ ΑΤΕ, με την οποία έχει υπογραφεί σύμβαση για να κατασκευάσει ως ανάδοχος το έργο του Φωτοβολταικού.</p> <p>Τον ανωτέρω λογαριασμό η Επιτροπή αποτιμά ως έχει, δηλαδή στο ποσό των ευρώ € 212.290,00.</p>	212.290,00
---	-------------------

Σύνολο μη κυκλοφορούντων	703.790,00
---------------------------------	-------------------

<u>ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ</u>	<u>703.790,00</u>
----------------------------------	--------------------------

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	€	<u>0,00</u>
---------------------------	----------	--------------------

<u>ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ</u>	€	<u>0,00</u>
--------------------------------	----------	--------------------

Από τα παραπάνω προκύπτει:

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ, κατά την 30/04/2018	€	703.790,00
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ, κατά την 30/04/2018	€	<u>0,00</u>
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ, κατά την 30/04/2018	€	703.790,00

ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Με βάση τα παραπάνω στοιχεία η Επιτροπή ομόφωνα γνωμοδοτεί ότι η καθαρή θέση του αποσχιζόμενου ενεργειακού κλάδου της **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗΣ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ** με δτ **ΛΑΚΩΝ ΑΤΕ**, η οποία θα αποτελέσει αντικείμενο εισφοράς σε είδος κατά τη σύσταση νέας Ανώνυμης Εταιρείας , ανέρχεται κατά την **30.04.2018** όπως παρακάτω:

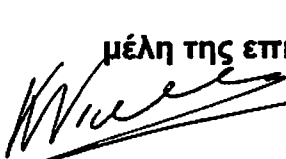
Σύνολο Ενεργητικού: € 703.790,00

Σύνολο Παθητικού: € 0,00

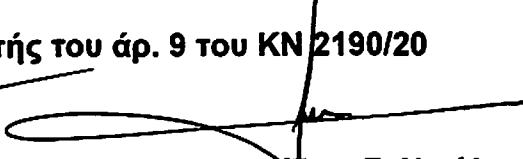
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ: € 703.790,00

Οι εμπειρογνώμονες,

μέλη της επιτροπής του άρ. 9 του ΚΝ 2190/20


Νικολέτος Β. Κωνσταντίνος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 22631


Λαζαρίδης Σ. Νικόλαος

Αρ Μ ΣΟΕΛ 37641

**Ελληνική Ελεγκτική Α.Ε.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 156**

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΑΕ

ΠΑΝ.ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ		
ΕΝΕΡΓΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.Ε."		ΑΡ.ΓΕΜΗ 1813301000
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΒΑΣΕΙ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ		
ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡ.9 Ν.2190/1920		
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)		
ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΝΔ.1297/72 Της 30/04/2018		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	30/4/2018
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα-Γηπεδα Οικόπεδα Δ.Γεράνθρων Λακωνίας	6.1	300.000,00
Σύνολο		300.000,00
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης		0,00
Υπεραξία		
Λοιπά άυλα-Μελέτη & Δαπάνες αδειας ΡΑΕ Φ/Β		403.790,00
Δαπάνες ανάπτυξης		
Σύνολο		403.790,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		703.790,00
Σύνολο Ενεργητικού		703.790,00
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		30/4/2018
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		703.790,00
Κεφάλαιο		0,00
Υπέρ το άρτιο		
Σύνολο		703.790,00
Σύνολο καθαρής θέσης		703.790,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		703.790,00
<div> <div> Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ Παναγιώτης Μιχαλίτσας ΑΔΤ 2586203 </div> <div> Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ Χριστίνα Κ. Περδικέα αρ.αδ Α 16280 ΑΦΜ :038582941 </div> </div>		

ΠΑΝ.ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.Ε."

αρ.Γεμή

1813301000

ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ 30-04-2018

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

30/4/2018

Μη κυκλοφορούντα στοιχεία

Ενσώματα πάγια

Ακίνητα-Γηπεδα Οικόπ.Αγροτεμάχια Δ.Γεράνθρων Λακωνίας θέση ΤΣΙΛΙΑ 8.433,87 ΤΜ,19.200 ΤΜ,15079,56 ΤΜ,32575,90 ΤΜ,ΚΑΙ 37.428,54 ΤΜ.

300.000,00

Εκθεση εκτίμησης Ιωάννη Σκουτάκη ΑΜ Πιστοποιημένων Εκτιμητών Α.Μ. Τ.Ε.Ε 47036

Άυλα πάγια στοιχεία

Δαπάνες ανάπτυξης

1.Εξοδα Μελέτης Αδείας κ.Κώστας & Σια Ο.Ε

15.000,00

2.Εξοδα Μελέτης κόστος Μισθοδοσίας

2.500,00

3.Αδεια Παραγωγής ΡΑΕ -Προκαταβολή Αδείας Φωτοβολταικού Καταθέσεις ΔΕΔΔΗΕ

174.000,00

4.Προκαταβολή Κατασκευής Φωτοβολταικού

212.290,00

Σύνολο των ως ανω λοιπών άυλων στοιχείων -Μελέτη & Δαπάνες αδειας ΡΑΕ Φ/Β

403.790,00

Σύνολο μη κυκλοφορούντων

703.790,00

Σύνολο Ενεργητικού

703.790,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

30/4/2018

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Καταβλημένα κεφάλαια

Κεφάλαιο

703.790,00

0,00

Σύνολο

703.790,00

Σύνολο καθαρής θέσης

703.790,00

Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων

703.790,00

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ

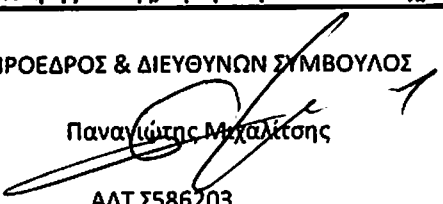
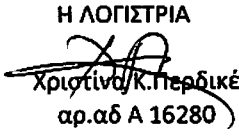
Παναγιώτης Μιχαλitis

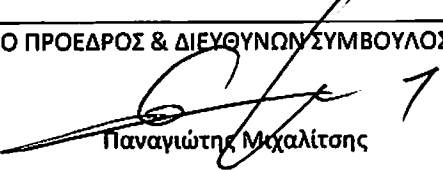
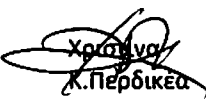
Χριστίνα
Κ.Περδίκη

ΑΔΤ Σ586203

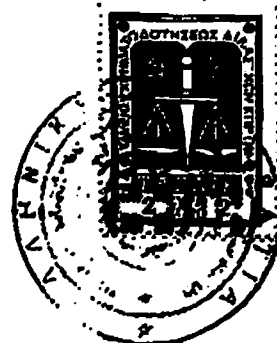
αρ.αδ Α 16280

ΑΦΜ :038582941

ΠΑΝ.ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ		
ΕΝΕΡΓΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.Ε."		ΑΡ.ΓΕΜΗ 1813301000
Ι Σ Ο Λ Ο Γ Ι Σ Μ Ο Σ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΡΟΥΜΕΝΩΝ ΑΡΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ		
ΚΛΑΔΟΥ ΑΡ.9 Ν.2190/1920		
(Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)		
ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ ΤΟΥ ΝΔ.1297/72 Της 30/04/2018		
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	30/4/2018
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα-Γηπεδα Οικόπεδα Δ.Γεράνθρων Λακωνίας	6.1	115.635,00
Σύνολο		115.635,00
Άυλα πάγια στοιχεία		
Δαπάνες ανάπτυξης		0,00
Υπεραξία		
Λοιπά άυλα-Μελέτη & Δαπάνες αδειας ΡΑΕ Φ/Β		403.790,00
Δαπάνες ανάπτυξης		
Σύνολο		403.790,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		519.425,00
Σύνολο Ενεργητικού		519.425,00
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		30/4/2018
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		519.425,00
Κεφάλαιο		0,00
Υπέρ το άρτιο		
Σύνολο		519.425,00
Σύνολο καθαρής θέσης		519.425,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων		519.425,00
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ		Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ
 Παναγιώτης Μιχαλιτσης ΑΔΤ Σ586203		 Χριστίνα Κ.Περδικέα αρ.αδ Α 16280 ΑΦΜ :038582941

ΠΑΝ.ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ	
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ο.Ε.Ε.Ε." 1813301000	
αρ.Γεμή	
ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΤΗΡΟΥΜΕΝΩΝ ΑΡΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ 30-04-2018	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30/4/2018
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία	
<u>Ενσώματα πάγια</u>	
Αγροτεμάχιο θέση "Τσίλια" Δ.Δ Γερακίου Δήμου Γερωνθρών Λακωνίας τμ 8.433,87	63.000,00
Αγροτεμάχιο θέση "Τσίλια" θέση Λάκκα Δ.Δ Γερακίου Δήμου Γερωνθρών Λακωνίας τμ 19.200 τμ	9.000,00
Αγροτεμάχιο θέση "Τσίλια" Δ.Δ Γερακίου Δήμου Γερωνθρών Λακωνίας τμ 15.079,56 τμ	6.635,00
Αγροτεμάχιο θέση "Τσίλια" Δ.Δ Γερακίου Δήμου Γερωνθρών Λακωνίας τμ 32.575,90 και 37.428,54 τμ	37.000,00
<u>Σύνολο</u>	<u>115.635,00</u>
<u>Αυλα πάγια στοιχεία</u>	
Δαπάνες Ανάπτυξης	
1.Εξοδα Μελέτης Αδείας κ.Κώστας & Σια Ο.Ε	15.000,00
2.Εξοδα Μελέτης κόστος Μισθοδοσίας	2.500,00
3.Αδεια Παραγωγής ΡΑΕ -Προκαταβολή Αδείας Φωτοβολταϊκού Καταθέσεις ΔΕΔΔΗΕ	174.000,00
4.Προκαταβολή Κατασκευής Φωτοβολταϊκού	212.290,00
Σύνολο των ως ανω Λοιπών άυλων στοιχείων -Μελέτη & Δαπάνες αδειας ΡΑΕ Φ/Β	403.790,00
<u>Σύνολο μη κυκλοφορούντων</u>	<u>519.425,00</u>
<u>Σύνολο Ενεργητικού</u>	<u>519.425,00</u>
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	30/4/2018
<u>ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>	519.425,00
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	519.425,00
<u>Σύνολο</u>	<u>519.425,00</u>
<u>Σύνολο καθαρής θέσης</u>	<u>519.425,00</u>
<u>Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων</u>	<u>519.425,00</u>
<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div> <p>Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΔΙΕΥΘΥΝΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ</p>  <p>Παναγιώτης Μιχαλίτσας</p> <p>ΑΔΤ Σ586203</p> </div> <div> <p>Η ΛΟΓΙΣΤΡΙΑ</p>  <p>Χρυσιάννα Κ.Περδικέα</p> <p>αρ.αδ Α 16280</p> <p>ΑΦΜ :038582941</p> </div> </div>	

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ



Αριθμός 17

Πιστοποιητικό

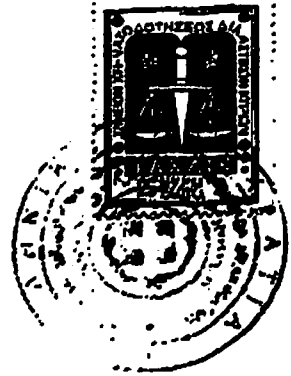
Η Υποθηκοφύλακας Γερονθρών, πιστοποιεί ότι:

Μετά από έρευνα που έγινε σήμερα στα βιβλία Υποθηκών και Κατασχέσεων του Υποθηκοφυλακείου Γερονθρών επ'ονόματι της εταιρείας με την επωνυμία ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, σχετικά με τα ακίνητα που αναφέρονται και περιγράφονται στα υπ'αριθμ. 18513, 18514, 18515 και 18516/2007 συμβάλακα της συμβολαιογράφου Αθήνας Μαυρέττας Πολίτη, διαπιστώθηκε ότι μέχρι χθες δεν υπάρχει εγγεγραμμένη καμία υποθήκη, προσημείωση υποθήκης ή κατάσχεση.

Γεράκι 21-5-2018

Η Υποθηκοφύλακας
Αντωνία Παυλάκου-Νικολοπούλου

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ



Αριθμός 17

Πιστοποιητικό

Η Υποθηκοφύλακας Γερονθρών, πιστοποιεί ότι:

Μετά από έρευνα που έγινε σήμερα στα βιβλία Διεκδικήσεων του Υποθηκοφυλακείου Γερονθρών επ'ονόματι της εταιρείας με την επωνυμία ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, σχετικά με τα ακίνητα που αναφέρονται και περιγράφονται στα υπ'αριθμ. 18513, 18514, 18515 και 18516/2007 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Αθήνας Μαυρέττας Πολίτη, διαπιστώθηκε ότι μέχρι χθες δεν υπάρχει εγγεγραμμένη καμία διεκδίκηση.

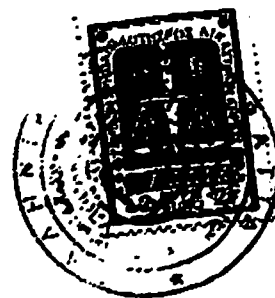
Γεράκι 21-5-2018

Η Υποθηκοφύλακας

Αντωνία Παυλάκου - Νικολοπούλου



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**



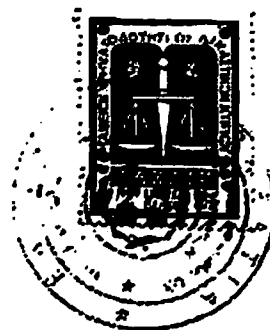
Αριθμός 17

Πιστοποιητικό Ιδιοκτησίας

Η φύλακας Μεταγραφών Γερονθρών πιστοποιεί ότι :

Μετά από έρευνα που έγινε σήμερα στα βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Γερονθρών, επ' ονόματι της εταιρείας με την επωνυμία **ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΜΙΧΑΛΙΤΣΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΕΡΓΟΛΗΠΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, σχετικά με τα ακίνητα που αναφέρονται και περιγράφονται στα υπ' αριθμ. 18513, 18514, 18515 και 18516/2007 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Αθήνας Μαυρέττας Πολίτη, διαπιστώθηκε ότι ουδεμία πράξη μεταβίβασης από αυτήν προς τρίτον έχει εγγραφεί μέχρι και χθες στην μερίδα της.

Γεράκι 21-5-2018
Η Μεταγραφοφύλακας
Αντωνία Γαυλάκου Νικολαπούλου



**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

**Αριθμός 17
Η ΜΕΤΑΓΡΑΦΟΦΥΛΑΚΑΣ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

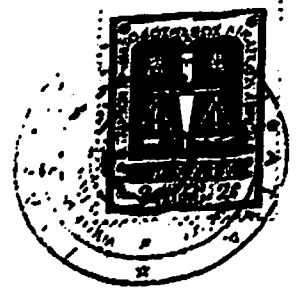
Πιστοποιεί ότι:

**Το υπ'αριθμόν 18.516 του έτους 2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου
Αθήνας Μαυρέτιας Πολίτη, έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του
Υποθηκοφυλακείου Γερονθρών στον τόμο 66 και με αύξοντα αριθμό 393 .-**

Γεράκι 21 Μαΐου 2018

Η Μεταγραφοφύλακας

Αντωνία Παυλίδου-Νικολοπούλου



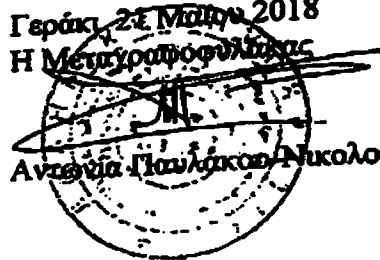
**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

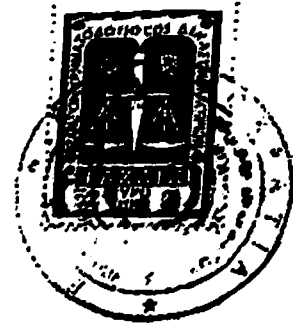
**Αριθμός 17
Η ΜΕΤΑΓΡΑΦΟΦΥΛΑΚΑΣ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

Πιστοποιεί ότι:
Το υπ' αριθμόν 18.515 του έτους 2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου
Αθήνας Μαυρέττας Πολίτη, έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του
Υποθηκοφυλακείου Γερονθρών στον τόμο 66 και με αύξοντα αριθμό 392 .-

Γράκι 21 Μαΐου 2018
Η Μεταγραφοφύλακας

Αντωνία Παυλάκου Νικολοπούλου





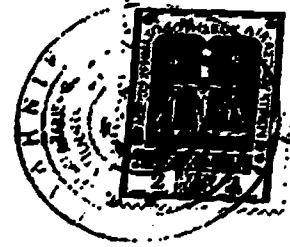
**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

**Αριθμός 17
Η ΜΕΤΑΓΡΑΦΟΦΥΛΑΚΑΣ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

Πιστοποιεί ότι:
Το υπ' αριθμόν 18.514 του έτους 2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου
Αθήνας Μαυρέττας Παλίτη, έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του
Υποθηκοφυλακείου Γερωνθρών στον τόμο 66 και με αύξοντα αριθμό 391 .-

Γράμα 21 Μαΐου 2018
Η Μεταγραφοφύλακας

Αντωνία Παπαλάκη-Νικολοπούλου



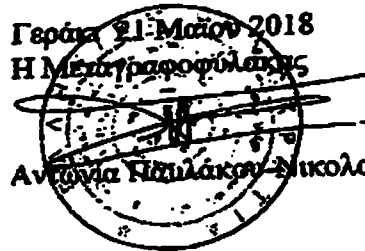
**ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ
& ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ
ΥΠΟΘΗΚΟΦΥΛΑΚΕΙΟ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

**Αριθμός 17
Η ΜΕΤΑΓΡΑΦΟΦΥΛΑΚΑΣ ΓΕΡΟΝΘΡΩΝ**

Πιστοποιεί ότι:
Το υπ' αριθμόν 18.513 του έτους 2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου
Αθήνας Μαυρέττας Πολίτη, έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του
Υποθηκοφυλακείου Γερωνθρών στον τόμο 66 και με αύξοντα αριθμό 390 .-

Γράμ. 21 Μαΐου 2018
Η Μεταγραφοφύλακας

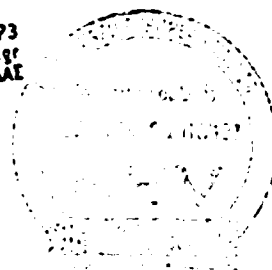
Αντωνία Νικολαΐκου-Νικολοπούλου



ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Αριθμός έκθεσης 39/02-05-2018

- Αντικείμενο Εκτίμησης** : Εκτός σχεδίου πόλης και οικισμού εδαφική έκταση εμβαδού 112,7 στρεμμάτων που βρίσκεται επί του επαρχιακού δρόμου Σπάρτης – Γερακίου, στη θέση «Τσίλια» της κτηματικής περιφέρειας της τοπικής κοινότητας Γερακίου της Δ.Ε. Γερωνθρών του Δήμου Ευρώτα, Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας.
- Την εκτίμηση ζήτησε** : Η εταιρεία με το διακριτικό τίτλο «ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ε.»
- Αιτία εκτίμησης** : Εταιρική χρήση (απόσχιση εταιρείας)
- Ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η εκτίμηση** : 2 Μαΐου 2018
- Ημερομηνία σύνταξης της έκθεσης** : 2 Μαΐου 2018
- Εκτιμηθείσα αξία** : 300.000 € (με τη στρογγυλοποίηση)
- Πιστοποιημένος εκτιμητής** : Ιωάννης Σκουτάκης
Πολιτικός Μηχ. Α.Μ. Τ.Ε.Ε. 47036
- Στοιχεία πιστοποίησης** : Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών Υπ. Οικονομικών
Αριθμός Μητρώου 8, Πιστοποίηση στους κλάδους: α' – στ'
(Παρ. Γ, ν.4152/2013, ΦΕΚ/Α'107)
- Αναγνώριση Recognized European Valuer (R.E.V.)
Οργανισμός: TEGoVA, www.tegova.org
Αρ. Μητρώου: REV-GR/AVAG/2018/127
- Στοιχεία επικοινωνίας** : Λάμπρου Πορφύρα 36, 16673, Βούλα
210.8990785, 694.4160417, iskout@tee.gr


ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΤΑΚΗΣ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ R.E.V.
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ. - Τ.Ε.Ε. 47036
ΛΑΜΠΡΟΥ ΠΟΡΦΥΡΑ 36 - ΒΟΥΛΑ 16673
ΚΙΝ. 6944160417 : e-mail: iskout@tee.gr
Α.Ο.Μ.: 042600892 - Α.Ο.Υ.: ΓΛΥΦΑΔΑ



Πίνακας Περιεχομένων

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1.1	Γενικά	3
1.2	Στοιχεία υπόθεσης	3
1.3	Γενικά στοιχεία εκτιμωμένου	3
1.4	Χαρακτηριστικά περιοχής με τη στρογγυλοποίηση.....	5
2	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	5
2.1	Στοιχεία από την έρευνα της τοπικής κτηματαγοράς	5
3	ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ.....	7
3.1	Μεθοδολογία	7
3.2	Εκτίμηση με βάση τις ζητούμενες τιμές πώλησης.....	7

1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Γενικά

Η έκθεση αναφέρεται στην εκτίμηση της αξίας εδαφικής έκτασης εμβαδού 112,7 στρεμμάτων που βρίσκεται επί του επαρχιακού δρόμου Σπάρτης – Γερακίου, στη θέση «Τσίλια» της τοπικής κοινότητας Γερακίου της Δ.Ε. Γερωνθών του Δήμου Ευρώτα της Περιφερειακής Ενότητας Λακωνίας.

Η εταιρεία με το διακριτικό τίτλο «ΛΑΚΩΝ Α.Τ.Ε.» με σκοπό την εταιρική χρήση.

Η ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η αξία της εν λόγω εκτίμησης είναι η 2 Μαΐου 2018.

Για την υπόθεση ελήφθησαν υπόψη οι αρχές εκτιμητικής που έχουν οριστεί από τον Οργανισμό της Ευρωπαϊκής Ομάδας Εκτιμητικών Οργανισμών (The European Group of Valuers' Associations, TEGoVA). Ως βάση για την εκτίμηση αποτέλεσε η «Αγοραία Αξία» όπως ορίζεται στα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (E.V.S., European Valuation Standards 2016):

- Αγοραία (Εμπορική) Αξία: Είναι το αποτιμηθέν ποσό στο οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα ακίνητο κατά την ημερομηνία εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου αγοραστή και ενός πρόθυμου πωλητή, σε μια συνήθη συναλλακτική κίνηση, μετά από εύλογο χρόνο προώθησης, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς εξαναγκασμό.

Τα στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη είναι αυτά που διέθεσε ο ενδιαφερόμενος σε συνδυασμό με τα στοιχεία που προέκυψαν από την αυτοψία και την έρευνα. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε στις 20 Φεβρουαρίου 2018 από το συντάκτη της έκθεσης Ιωάννη Σκουτάκη, πιστοποιημένο εκτιμητή με Α.Μ. 8 του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπ. Οικ. (Παρ. Γ, ν.4152/2013, ΦΕΚ/Α'107) με αναγνώριση REV (Recognized European Valuer, αρ. μητρώου, REV-GR/AVAG/2018/127 του Ευρωπαϊκού Οργανισμού TEGoVA). Η έρευνα αφορούσε στη συλλογή στοιχείων για τη τοπική και την εγγύς κτηματαγορά.

1.2 Στοιχεία υπόθεσης

Τα στοιχεία που ελήφθησαν υπόψη για την εκτίμηση είναι τα εξής:

1. Τοπογραφικό διάγραμμα κλίμακος 1:1000 του Μαΐου 2007 της αρχιτέκτονος μηχανικού Γιόλας Μαυρουδής.
2. Τα υπ' αρ. 18513, 18514, 18515, 18516 της 6 Αυγούστου 2007 συμβόλαια αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαυρέττας θυγ. Φωτίου Πολίτη.

1.3 Γενικά στοιχεία εκτιμωμένου

Το εκτιμώμενο ακίνητο είναι μια εκτός ορίων οικισμού και εκτός ρυμοτομικού σχεδίου εδαφική έκταση (εικόνες 1 – 4), συνολικού εμβαδού 112.713,19 M2, που βρίσκεται επί και νότια του επαρχιακού δρόμου Σπάρτης – Γερακίου, στην κτηματική περιφέρεια της τοπικής κοινότητας Γερακίου, Δ.Ε. Γερωνθών - Δήμου Ευρώτα Π.Ε. Λακωνίας. Η οποία αποτελείται τέσσερα συνεχόμενα γήπεδα – αγροτεμάχια ως ακολούθως:

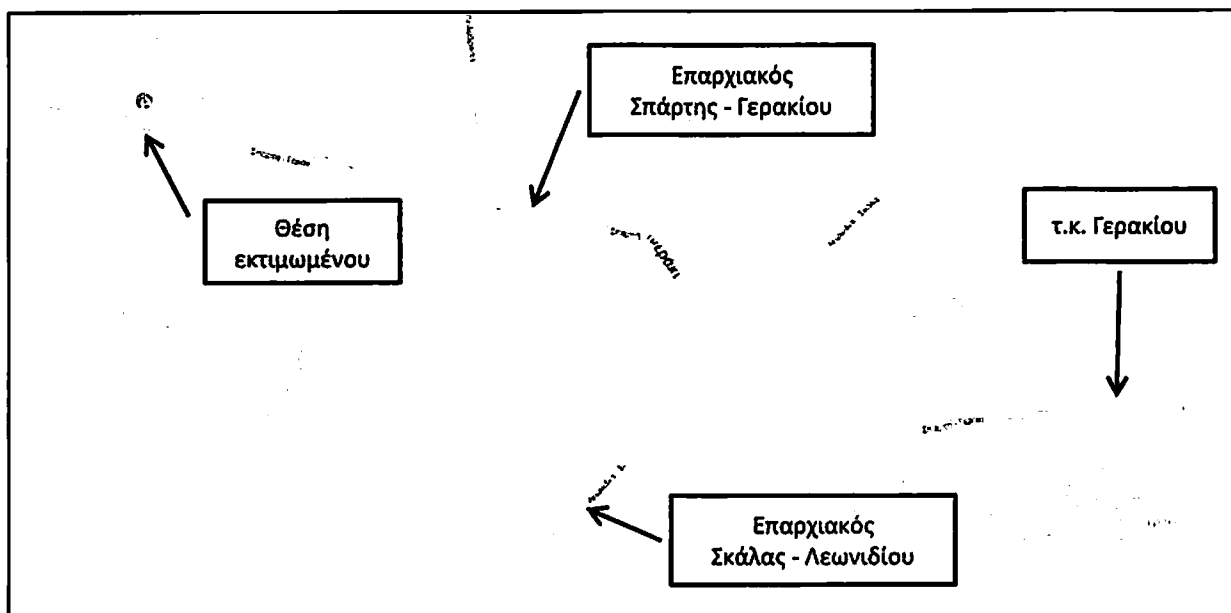
α/α	Συμβόλαιο αγοράς	Εμβαδόν	Παρατηρήσεις
1	18513/6-8-2007	8.433,87 M2	-Πρόσωπο 72,50 M επί του επαρχιακού Σπάρτης- Γερακίου -Άρτιο και οικοδομήσιμο -Ποτιστικός ελαιώνας
2	18514/6-8-2007	19.135,32 M2	-Ποτιστικός ελαιώνας
3	18515/6-8-2007	15.079,56 M2	-Ποτιστικός ελαιώνας
4	18516/6-8-2007	70.004,44 M2	-Ποτιστικός ελαιώνας με χέρσο τμήμα εμβαδού 37.428,54 M2
		112.713,19 M2	

Γεωτεμάχιο 112,7 στρεμμάτων στη θέση «Τσίλια», τ.κ. Γερακίου, δ.ε. Γερωνθών, Δ. Ευρώτα, Π.Ε. Λακωνίας

Η έκταση επιμερίζεται σε:

- 75.284,65 Μ2 ποτιστικού ελαιώνα και σε
- 37.428,65 Μ2 χέρσας έκτασης στη νοτιοανατολική πλευρά.

Το καλλιεργημένο τμήμα έχει οριζόντια επίπεδη επιφάνεια. Το χέρσο τμήμα είναι ελαφρώς επικλινές με ήπια κλίση. Πολεοδομικά το ακίνητο διέπεται από τις διατάξεις του Π.Δ. 24/1985/ΦΕΚ Δ' 270/31.5.1985 (δόμηση εκτός σχεδίου πόλης και ορίων οικισμού). Με βάση αυτές το ακίνητο, ως ενιαία έκταση, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο (λόγω οικοδομησιμότητας του υπ' αρ. 1 αγροτεμαχίου) υπό την προϋπόθεση ότι τα επιμέρους αγροτεμάχια ανήκουν στον ίδιο ιδιοκτήτη ή ιδιοκτήτες που διατήρησαν τα ποσοστά ιδιοκτησίας των επιμέρους γηπέδων.



Εικόνα 1: Θέση εκτιμώμενου γεωτεμαχίου επί του επαρχιακού δρόμου Σπάρτης – Γερακίου



Εικόνα 2: Γενική άποψη εκτιμώμενου γεωτεμαχίου (κατά προσέγγιση χωροθέτηση)



Εικόνα 3 Νοτιοανατολική άποψη του εκτιμωμένου από τον επαρχιακό δρόμο Σπάρτης - Γερακίου



Εικόνα 4 Άποψη του εκτιμωμένου από το εσωτερικό

1.4 Χαρακτηριστικά περιοχής

Το εκτιμώμενο βρίσκεται σε αμιγώς αγροτική περιοχή που έχει κυρίως ελαιώνες και λίγες εγκαταστάσεις φωτοβολταϊκών πάρκων που αναπτύχθηκαν κατά την τελευταία δεκαετία. Το ακίνητο βρίσκεται περίπου στο ενδιάμεσο της απόστασης μεταξύ των οικισμών Άγιοι Ανάργυροι (Δ. Σπάρτης) και Γεράκι (Δ. Ευρώτα) που απέχουν περί τα 5 χλμ. εκατέρωθεν αυτού ακολουθώντας την επαρχιακή οδό Σπάρτης - Γερακίου. Επίσης απέχει και περί τα 2,8 χλμ ΒΔ από τον κόμβο του προαναφερθέντος δρόμου με την επαρχιακή οδό Λεωνιδίου – Κοσμά – Σκάλας.

2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

2.1 Στοιχεία από την έρευνα της τοπικής κτηματαγοράς

Από την έρευνα της τοπικής αγοράς αγροτικών εκτάσεων που βρίσκονται τόσο στην περιοχή του εκτιμωμένου όσο και σε ευρύτερες περιοχές της Λακωνίας που έχουν παρεμφερή χαρακτηριστικά, βρέθηκε ότι οι ζητούμενες τιμές, κυμαίνονται από κοντά στο 1,00 €/Μ2 για καλλιεργήσιμες, ασκεπείς και χέρσες εκτάσεις και κλιμακώνονται περί τα 6,00 €/Μ2 για εκτάσεις με καλλιέργειες (κυρίως ελιές και πορτοκαλιές). Οι τιμές διαφέρουν ανάλογα με τα χαρακτηριστικά των ακινήτων, όπως εμβαδόν, θέση, πρόσβαση, καλλιέργεια, παροχή νερού, κλπ., και είναι υψηλότερες σε περιπτώσεις που τα αγροτεμάχια προσφέρονται και για οικοπεδική εκμετάλλευση.

Πίνακας 1: Ενδεικτικές αγγελίες πώλησης αγροτεμαχίων της κεντρικής και νοτιοανατολικής Λακωνίας	
1	<p>Δ.ΕΥΡΩΤΑ, δ.ε. Σκάλας τ.κ. Βρονταμά, καλλιεργήσιμο αγροτεμάχιο 20.000 τ.μ., εκτός σχεδίου, αμφιθεατρικό, με απεριόριστη θέα. Τιμή <u>20.000 € (1,00 €/Μ2)</u> Πηγή: http://www.xe.gr/property/poliseis/gis/skalas/413900423.html</p> 
2	<p>Δ. ΣΠΑΡΤΗΣ οικισμός Χρύσαφα, επίπεδο και καλλιεργήσιμο αγροτεμάχιο 21.000 τ.μ., εκτός σχεδίου, άρτιο, οικοδομήσιμο, με απεριόριστη θέα. Τιμή <u>22.000 € (1,00 €/Μ2)</u> Πηγή: http://www.xe.gr/property/poliseis/gis/spartis/479910162.html</p> 
3	<p>Δ. ΣΠΑΡΤΗΣ οικισμός Αγ. Ανάργυρων. Αγροτεμάχιο 35.000 τ.μ., εκτός σχεδίου, με γεώτρηση, επίπεδο, με περίπου 930 ελαιόδεντρα «καλαμών». Τιμή: <u>105.000 € (3,00 €/Μ2)</u> Πηγή: http://www.xe.gr/property/poliseis/gis/spartis/292866123.html#</p> 
4	<p>Δ. ΣΠΑΡΤΗΣ έκταση 71.000 τ.μ., εκτός σχεδίου, επίπεδη έκταση 4 όψεων, άρτια, με παροχές νερού και ρεύματος, διαθέτει 1.100 ελαιόδεντρα, 2 πηγάδια, έχει εύκολη πρόσβαση και νοτιοανατολικό προσανατολισμό. Τιμή <u>250.000 € (3,50 €/Μ2)</u> Πηγή: http://www.xe.gr/property/poliseis/gis/spartis/352548024.html</p> 
5	<p>Δ. ΕΥΡΩΤΑ, δ.ε Σκάλας, έκταση 80.000 τ.μ., εκτός σχεδίου, αμφιθεατρική, περιφραγμένη με γεώτρηση, απεριόριστη θέα, κατάλληλη για αγροτική χρήση, τιμή <u>360.000 € (4,50 €/Μ2)</u> Πηγή: http://www.xe.gr/property/poliseis/gis/skalas/254552500.html</p>
6	<p>Δ.Ε. ΜΟΛΑΩΝ, τ.κ. Πάκια, αγροτεμάχιο 55.000 τ.μ., εκτός σχεδίου, άρτιο, οικοδομήσιμο, με γεώτρηση, θέα, 750 πορτοκαλιές (βαλέντσια) και 780 (ορτάνικ), με 380 ελαιόδεντρα και με αγροικία 70 τ.μ. με μονάδα φωτοβολταϊκού στέγης, τιμή <u>320.000 € (5,80 €/Μ2)</u> Πηγή: http://www.xe.gr/property/poliseis/gis/molaon/412831776.html</p> 
7	<p>Δ. ΕΥΡΩΤΑ, τ.κ. Έλους, αγροτεμάχιο 4.000 τ.μ., με ελιές και πορτοκαλιές, εκτός σχεδίου, επίπεδο, άρτιο, οικοδομήσιμο, με γεώτρηση, απέχει 600 μ. από θάλασσα, με μικρή αποθήκη εγκατάστασης του ποτίσματος και με πολύ καλό ετήσιο εισόδημα. Τιμή <u>40.000 € (10 €/Μ2)</u> Πηγή: http://www.xe.gr/property/poliseis/gis/elous/473190113.html</p>

3 ΜΕΛΕΤΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

3.1 Μεθοδολογία

Η αποτίμηση της αξίας γίνεται με βάση τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων. Με τη μέθοδο αυτή οι τιμές πώλησης ακινήτων (ζητούμενες ή πραγματοποιηθείσες αν είναι γνωστές), με κατά το δυνατόν παρεμφερή με το εκτιμώμενο χαρακτηριστικά, συγκρίνονται και ανάγονται σε αξίες εκτιμωμένου. Για την αναγωγή σταθμίζονται τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά των συγκρινόμενων ακινήτων και προσδιορίζονται συντελεστές αναγωγής.

3.2 Εκτίμηση με βάση τα συγκριτικά στοιχεία από την έρευνα της κτηματαγοράς

Το δείγμα των ακινήτων του πίνακα 1 κρίνεται πρόσφορο γιατί περιλαμβάνει αγροτεμάχια που έχουν μεγάλο εμβαδόν και παρεμφερή με το εκτιμώμενο χαρακτηριστικά. Από το δείγμα, τα ακίνητα των περυπτώσεων με α/α 1 και 3 βρίσκονται σε όμορα με το εκτιμώμενο δημοτικά διαμερίσματα, είναι τα πιο κοντινά και πρόσφορα για το ασκεπές και για το καλλιεργούμενο τμήμα του εκτιμωμένου. Οι ζητούμενες τιμές των δύο ακινήτων μειώνονται αρχικά κατά ποσοστό 10 – 15 % λόγω της συνήθους διαπραγμάτευσης και της αναμενόμενης διαφοράς μεταξύ ζητούμενης και τελικής τιμής αλλά και αυξάνονται κατά αντίστοιχα περίπου ποσοστά λόγω του πλεονεκτήματος του εκτιμωμένου επειδή εφάπτεται σε επαρχιακό δρόμο. Ως εκ τούτου οι τιμές μονάδας του 1,00 €/Μ2 και 3,50 €/Μ2 για το ασκεπές και το δενδροφυτευμένο τμήμα κρίνονται εύλογες και με βάση αυτές υπολογίζονται οι πιο κάτω αξίες:

Για το χέρσο τμήμα	37.428,54 Μ2	* 1,00 €/Μ2 =	37.428,54 €
Για τον ελαιώνα	75.284,65 Μ2	* 3,50 €/Μ2 =	<u>263.496,28 €</u>
			300.924,82 €

Αθροίζοντας υπολογίζεται ότι η κατά τις 2 Μαΐου 2018 αγοραία αξία της εκτιμώμενης ενιαίας έκτασης, με τη στρογγυλοποίηση, είναι της τάξης των 300.000 € (τριακόσιες χιλιάδες) ευρώ.

Ο Πιστοποιημένος Εκτιμητής


ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΚΟΥΤΑΚΗΣ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ - R.E.V.
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ. - Τ.Ε.Ε. 47036
ΛΑΜΠΡΟΥ ΠΟΡΦΥΡΑ 36 - ΒΟΥΛΑ 16673
Κ/Ν : 6944160417 / e-mail: iskout@tee.gr
Α.Φ.Μ.: 042600892 - Δ.Ο.Υ.: ΓΑΥΘΑΔΑΣ

