ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Ομονοίας 50α
Τ.Κ.: 65302
Πληροφορίες: ARVANITAKI MARIA
Τηλέφωνο: 2510223325
E-mail: register@kcci.gr

Καβάλα,24/12/2021
Αριθ.Πρωτ.: 2554885

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Ν.ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗ Ο.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **20764330000 (ΑΦΜ 800116385)**.

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΚΑΒΑΛΑΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την **24/12/2021** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **2759198**, το από 22/12/2021 συμφωνητικό των εταίρων της εταιρείας με το οποίο συνιστάται ΑΝΏΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με την επωνυμία «**ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»,** και διακριτικούς τίτλους «**ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ**», «**REMAX CHOICE**», «**GIS (golden investments services**)» , η οποία προήλθε από τη μετατροπή της Ο.Ε. με την επωνυμία «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.» και διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗ Ο.Ε.», αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 20764330000 και ΑΦΜ 800116385, που ανήκει στο Δήμο Παγγαίου.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού με αριθμό 21.629/2021 πράξη του Συμβολαιογράφου Σερρών ΙΩΑΝΝΗ ΛΑΪΝΑ, μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ

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

Κοινοποίηση:
ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.
ΠΑΡΑΛΙΑ ΟΦΡΥΝΙΟΥ, 64008, ΜΟΥΣΘΕΝΗ

ΙΩΑΝΝΗΣ ΣΤ. ΛΑΪΝΑΣ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
ΜΕΡΑΡΧΗΣ 44 - ΣΕΡΡΕΣ
Τηλ. 23210 51863
Α.Φ.Μ. 096011946 - Δ.Ο.Υ. ΣΕΡΡΩΝ

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

ΑΡΙΘΜΟΣ 21.629/2021

ΣΥΣΤΑΣΗ

&

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

της ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

με την επωνυμία

«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»

προερχόμενης από μετατροπή

της Ομόρρυθμης Εταιρείας

με την επωνυμία

«Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»

και με τον διακριτικό τίτλο

«ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.»

με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 020764330000 του Επιμελητηρίου Καβάλας

και με ΑΦΜ 800116385 της Δ.Ο.Υ. Καβάλας

κατά τις διατάξεις του Ν.4548/2018 και των άρθρων 4 & 104 έως 124 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972.

*****

Εισφορά «εις είδος»:	**1.608.843,95 ευρώ**
Καταβολή μετρητών:	**17.156,05 ευρώ**
Σύνολο Μετοχικού Κεφαλαίου:	**1.626.000,00 ευρώ**
Αριθμός μετοχών:	**1.626.000**
Είδος μετοχών:	**Κοινές ονομαστικές**
Ονομαστική αξία μετοχών:	**Ενός (1,00€) ευρώ εκάστη εξ αυτών**
Υπεραξία εκτίμησης Ν.Δ.1297/1972 που	**184.414,51 ευρώ**

περιλαμβάνεται στην

Εισφορά «εις είδος»:

Στις Σέρρες, σήμερα στις είκοσι δυο (22η) του μηνός Δεκεμβρίου, του έτους δυο χιλιάδες είκοσι ένα (2021), ημέρα Τετάρτη, στο συμβολαιογραφείο μου, ιδιοκτησίας Ευαγγελίας Χατζηπαζαρλή του Δημητρίου, που βρίσκεται στην οδό Μεραρχίας και ήδη Κωνσταντίνου Καραμανλή, αριθμός 44, στον τρίτο (3ο) όροφο, παρουσιάστηκαν σ' εμένα τον συμβολαιογράφο και κάτοικο Σερρών, **ΙΩΑΝΝΗ ΣΤΕΡΓΙΟΥ ΛΑΪΝΑ**, με έδρα τις Σέρρες και Α.Φ.Μ. 056681846, Δ.Ο.Υ. ΣΕΡΡΩΝ, οι μη εξαιρούμενοι από τον Νόμο, αφενός: **1) Ο Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ και της Δήμητρας**, που γεννήθηκε στις Σέρρες στις 23/9/1967 και κατοικεί στην Κάριανη Νομού Καβάλας (ΤΚ 64008, Μουσθένη), κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό **ΑΝ 405145**, που εκδόθηκε το έτος 2016 από το Αστυνομικό Τμήμα Ελευθερούπολης, ο οποίος έχει αριθμό φορολογικού μητρώου **(Α.Φ.Μ.) 037416615**, και 2) **Ο Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου και της Κλεονίκης**, που γεννήθηκε στην Καβάλα την 2-1-2001 και κατοικεί στη Κάριανη Νομού Καβάλας (ΤΚ 64008, Μουσθένη), κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό **ΑΜ 912717**, που εκδόθηκε το έτος 2016 από το Τμήμα Ασφαλείας Καβάλας, ο οποίος έχει αριθμό φορολογικού μητρώου **(Α.Φ.Μ.) 142216511**, αμφότεροι Ελληνικής ιθαγένειας και υπηκοότητας, που είναι ικανοί για δικαιοπραξία και ενεργούν στο παρόν συμβόλαιο από κοινού και εκ συμφώνου, με σκοπό να ιδρύσουν Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) διά μετατροπής, κατά τις διατάξεις των άρθρων 4 και 104 έως 124 του Ν. 4601/2019 και σε συνδυασμό με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972, της εδρεύουσας

στην Παραλία Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία **«Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 020764330000 του Επιμελητηρίου Καβάλας και με ΑΦΜ 800116385 της Δ.Ο.Υ. Καβάλας.**

Ιστορικό ιδρύσεως και μεταβολών της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρείας:

Α'. Με το από 15.7.2003 Ιδιωτικό Συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας με α.α. 225/15.7.2003, συνεστήθη η Ομόρρυθμη Εταιρεία, με αρχική επωνυμία **«ΑΦΟΙ ΚΟΥΡΤΙΔΗ και ΣΙΑ Ο.Ε.»** και διακριτικό τίτλο **«ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.»**, έδρα στην παραλία Ορφανίου Καβάλας, Α.Φ.Μ. 800116385 και ήδη αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 020764330000 του Επιμελητηρίου Καβάλας, και σκοπό την εργολαβική κατασκευή ιδιωτικών τεχνικών έργων με παροχή ιδίων ή μη υλικών, οικοδομικές επιχειρήσεις οι οποίες θα κατασκευάζουν οικοδομές ιδιόκτητες ή με το σύστημα της αντιπαροχής και κτηματομεσιτείες. Η διάρκεια της εταιρείας ορίσθηκε 40ετής, το δε Εταιρικό Κεφάλαιο σε σαράντα χιλιάδες (40.000,00) ευρώ και η εταιρική σύνθεση ως ακολούθως: Ο Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ κατέβαλε τοις μετρητοίς δεκαέξι χιλιάδες (16.000,00€) ευρώ και συμμετείχε στο εταιρικό κεφάλαιο κατά ποσοστό 40%, η Ειρήνη Κουρτίδου του Ισαάκ κατέβαλε τοις μετρητοίς δεκαέξι χιλιάδες (16.000,00€) ευρώ και συμμετείχε στο εταιρικό κεφάλαιο κατά ποσοστό 40% και ο Ισαάκ Κουρτίδης του Αβραάμ κατέβαλε τοις μετρητοίς οκτώ χιλιάδες (8.000,00€) ευρώ και συμμετείχε στο εταιρικό κεφάλαιο κατά ποσοστό 20%. Οι εταίροι συμμετείχαν στα κέρδη και τις ζημίες της εταιρείας ανάλογα με το ποσοστό

συμμετοχής τους στο κεφάλαιο της εταιρείας. Διαχειριστές ορίσθηκαν και οι τρείς εταίροι, η δε διαχείριση της εταιρείας συμφωνήθηκε να γίνεται από κάθε εταίρο χωριστά, με τρόπο που καθένας θα μπορούσε να αντιπροσωπεύει και εκπροσωπεί την εταιρεία σε όλες τις εμφανίσεις, συναλλαγές, σχέσεις και διαφορές με οποιοδήποτε πρόσωπο φυσικό ή νομικό, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, οποιαδήποτε τράπεζα, κάθε δικαστήριο κ.λ.π..

Β΄. Στη συνέχεια με το από 02.3.2004 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποιήσεως του ως άνω ιδρυτικού καταστατικού της εταιρείας, που νόμιμα δημοσιεύθηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας την 02.3.2004 με α.α. 86/3.3.2004, οι τρεις ως άνω συμβαλλόμενοι αποφάσισαν ομόφωνα όπως αποκλειστικά με τις κτηματομεσιτείες, τη σύναψη των συμβάσεων και τις λοιπές διαδικασίες και εργασίες, θα ασχολούνταν μόνον οι εταίροι Νικόλαος Κουρτίδης και Ειρήνη Κουρτίδου, αποκλειόμενου του τρίτου των εταίρων, Ισαάκ Κουρτίδη.

Γ΄. Ακολούθως την 07.10.2019, καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **(ΚΑΚ) 1908033,** το από 25.9.2019 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης του καταστατικού της εταιρείας, δυνάμει του οποίου τροποποιήθηκαν τα ακόλουθα: Η Ειρήνη Κουρτίδου του Ισαάκ, μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα την ως άνω εταιρική της συμμετοχή εκ ποσοστού 40% προς τον εταίρο και αδελφό της Νικόλαο Κουρτίδη του Ισαάκ *«Αιτία Δωρεάς»* και αποχώρησε και αποξενώθηκε παντελώς από την εταιρεία. Ο Ισαάκ Κουρτίδης του Αβραάμ μεταβίβασε κατά πλήρη κυριότητα την ως άνω εταιρική του συμμετοχή εκ ποσοστού 20% και δη το μεν ποσοστό 18% προς τον εταίρο και υιό του, Νικόλαο Κουρτίδη του Ισαάκ *«Αιτία Γονικής Παροχής»*, το δε ποσοστό 2% προς το νεοεισερχόμενο

εταίρο και εγγονό του, Ισαάκ Κουρτίδη του Νικολάου *«Απία Δωρεάς»* και αποχώρησε και αποξενώθηκε παντελώς από την εταιρεία. Συνεπεία των ανωτέρω τροποποιήθηκαν ανάλογα οι **όροι 1, 5 και 6** του καταστατικού της εταιρείας ως εξής:

*«**1.** Επωνυμία της εταιρείας είναι η **«Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»** και διακριτικός τίτλος **«ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.»**.*

***5.** Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε στο ποσό των σαράντα χιλιάδων (40.000,00) ευρώ, το οποίο καταβλήθηκε ολοσχερώς και σε μετρητά στο ταμείο της εταιρείας, από τα οποία τριάντα εννέα χιλιάδες διακόσια (39.200,00) ευρώ εισέφερε ο ομόρρυθμος εταίρος Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ, που συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο, στα κέρδη και στις ζημίες με ποσοστό 98%, ο οποίος και ευθύνεται έναντι των τρίτων εις ολόκληρον και οκτακόσια (800,00) ευρώ εισέφερε ο νεοεισερχόμενος ομόρρυθμος εταίρος Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου, που συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο στα κέρδη και στις ζημίες με ποσοστό 2%, ο οποίος και ευθύνεται έναντι των τρίτων εις ολόκληρον.*

***6.** Η διαχείριση της εταιρείας γίνεται από τον ομόρρυθμο εταίρο Νικόλαο Κουρτίδη».*

Δ΄. Τέλος, την 22-5-2020 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **(ΚΑΚ) 2137607**, το από 20-5-2020 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης του καταστατικού της εταιρείας, δυνάμει του οποίου τροποποιήθηκε το άρθρο 2 και έγινε μεταφορά της έδρας της εταιρείας στην Παραλία Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης. Κατά τα λοιπά, ισχύουν άπαντες οι λοιποί όροι του καταστατικού της εταιρείας, όπως αυτό τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σε νέο ενιαίο κείμενο.

Έκτοτε το εταιρικό καταστατικό δεν τροποποιήθηκε περαιτέρω, αλλά εξακολουθεί να ισχύει ως άνω, όπως δε δηλώνουν υπεύθυνα οι συμβαλλόμενοι και μοναδικοί εταίροι της, η παραπάνω **Ο.Ε.** λειτουργεί συνεχώς νόμιμα, δεν έχει λυθεί, ούτε έχει καταγγελθεί από κανέναν, ούτε τελεί υπό πτώχευση, ούτε βρίσκεται σε παύση εργασιών, ούτε υπό πτωχευτικό συμβιβασμό, ούτε έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση πιστωτών, ούτε σε καθεστώς προστασίας από τους δανειστές της, ούτε σε καθεστώς εξυγίανσης, ούτε σε άλλη ανάλογη κατάσταση του νέου Πτωχευτικού Κώδικα (Ν. 3588/2007).

Οι συμβαλλόμενοι, αφού δήλωσαν ότι δεν βρίσκονται σε αδυναμία υπογραφής για οποιονδήποτε λόγο και αιτία, και απέκλεισαν, μετά και τη δική μου συγκατάθεση, τη σύμπραξη στο παρόν δεύτερου συμβολαιογράφου ή μαρτύρων, ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία ότι ενεργούν από κοινού και εκ συμφώνου με σκοπό να ιδρύσουν **Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.)**, διά της μετατροπής και ως συνέχεια της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία **«Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»**, τον διακριτικό τίτλο **«ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.»**, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 020764330000 (του Επιμελητηρίου Καβάλας) και ΑΦΜ 800116385 της Δ.Ο.Υ. Καβάλας, κατά τις διατάξεις του **Ν.4548/2018** και τις διατάξεις των άρθρων 4 και 104 έως 124 του **Ν.4601/2019**, σε συνδυασμό με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972.

Προηγουμένως, οι ως άνω συμβαλλόμενοι, με την κατ' αρχήν απόφασή τους για την μετατροπή που ήδη δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ την 22-6-2021 με **ΚΑΚ 2567101**, είχαν ζητήσει σε εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, από τους ορκωτούς ελεγκτές-λογιστές **Γεώργιο Αρχ. Λαζαρίδη** με

Α.Μ. ΣΟΕΛ 16221 και **Ιωάννα Κ. Γκόγκου με Α.Μ. ΣΟΕΛ 13041**, της Ελεγκτικής Εταιρίας **«Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε.» με Α.Μ. ΣΟΕΛ 125** και κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 17 του Ν.4548/2018, την εξακρίβωση της εύλογης καθαρής αξίας της περιουσίας *(Ενεργητικού μείον Παθητικού)* της υπό μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, με βάση τον ισολογισμό μετασχηματισμού της **31-12-2020.**

Η ανωτέρω ελεγκτική εταιρεία περάτωσε το έργο της και υπέβαλε την από **29-7-2021** έκθεση εκτίμησης *(που επισυνάπτεται στο παρόν και παραπίθεται αυτούσια στο τέλος του άρθρου 38 του παρόντος, ήδη δε, έχει δημοσιευθεί νομίμως στο ΓΕΜΗ την 07-8-2021 με **ΚΑΚ 2599324**)*, σύμφωνα με την οποία η εύλογη καθαρή αξία της περιουσίας *(Ενεργητικό μείον Παθητικό)*, της υπό μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, ανερχόταν κατά την **31-12-2020** σε ποσό **1.608.843,95 ευρώ**, και δη ως διαφορά μεταξύ του συνόλου του Ενεργητικού της, ύψους **4.390.266,95 ευρώ**, και του Παθητικού της *(υποχρεώσεων)*, ύψους **2.781.423,00 ευρώ.**

ΗΔΗ ΣΗΜΕΡΑ με το παρόν, οι ως άνω εμφανισθέντες και μόνοι εταίροι της υπό μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, αφού συμφώνησαν κατά την παρ. 4 του άρθρου 106 του Ν.4601/2019 ότι **δεν** απαιτείται να καταρτισεί η προβλεπόμενη στην παρ. 1 του ως άνω άρθρου ***«έκθεση του διαχειριστή»***, και αφού δήλωσαν ότι έλαβαν γνώση εμπροθέσμως όλων των εγγράφων που αναφέρονται στο άρθρο 107 του Ν. 4601/2019, κατέληξαν και αποφάσισαν ομόφωνα, παμψηφεί και οριστικά, τη μετατροπή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία **«Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»** και τον διακριτικό τίτλο **«ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.»**, καθώς και τη συνέχιση των εργασιών της με την μορφή της **«Ανώνυμης**

Εταιρείας» κατά τις διατάξεις του **Ν.4548/2018** και τις διατάξεις των άρθρων 104 έως 124 του **Ν.** 4601/2019, σε συνδυασμό και με τις ευεργετικές διατάξεις αλλά και τις δεσμεύσεις του Ν.Δ.1297/1972 και κατάρτισαν το καταστατικό της **Ανώνυμης Εταιρείας.**

Το καταστατικό της ιδρυόμενης με το παρόν ανώνυμης εταιρείας, η λειτουργία της οποίας θα διέπεται από το **Ν.4548/2018** ***«Περί Ανωνύμων Εταιριών»,*** όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, παράλληλα με τις διατάξεις του **Ν.4635/2019** ***«Περί Γ.Ε.ΜΗ.»,*** με τα ευεργετήματα, τις φοροαπαλλαγές και υπό τους περιορισμούς του **Ν.Δ.1297/1972,** όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, θα ρυθμίζεται δε από τους παρακάτω όρους και συμφωνίες, έχει ως ακολούθως:

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α΄

ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΑΡΘΡΟ 1. ΕΠΩΝΥΜΙΑ

1. Συνιστάται με το παρόν καταστατικό **Ανώνυμη Εταιρεία** με την επωνυμία: **«ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ GROUP Α.Ε.»** και με τους κάτωθι διακριτικούς τίτλους: **«OIKO KOURTIDIS»**, **«REMAX CHOICE»** και **«GIS *(golden investments services)*»**, προερχόμενη από **μετατροπή και ως συνέχεια** κατά τις διατάξεις των άρθρων 104 - 124 του Ν.4601/2019 και σε συνδυασμό με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972, της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία **«Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»** και τον διακριτικό

τίτλο **«ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.»**, με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 020764330000 του Επιμελητηρίου Καβάλας και ΑΦΜ 800116385 της Δ.Ο.Υ. Καβάλας *[τους οποίους αριθμούς (Γ.Ε.ΜΗ. & ΑΦΜ) διατηρεί και η συνιστώμενη Α.Ε.]*.

2. Για τις σχέσεις και τις συναλλαγές της Εταιρείας με την αλλοδαπή, η ανωτέρω επωνυμία και οι διακριτικοί της τίτλοι θα αποδίδονται με λατινικά στοιχεία ή σε πιστή μετάφραση στην οικεία γλώσσα. Σε κάθε περίπτωση, για τις διεθνείς συναλλαγές οι όροι ***«Ανώνυμη Εταιρεία»*** και ***«Α.Ε.»*** θα εκφράζονται ως **«Société Anonyme»** και **«S.A.»** αντίστοιχα.

3. Η Εταιρία είναι κεφαλαιουχική εταιρεία με νομική προσωπικότητα, για τα χρέη της οποίας ευθύνεται μόνο η ίδια με την περιουσία της και είναι εμπορική ανεξάρτητα από τον εκάστοτε σκοπό αυτής.

ΑΡΘΡΟ 2.

ΕΔΡΑ

1. Η εταιρεία έχει την έδρα της στο **Δήμο Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης,** όπου αυτή ενάγει και ενάγεται για κάθε διαφορά της και στις περιπτώσεις ακόμη της ειδικής κατά τον Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας δωσιδικίας, οπότε θα μπορούσε να εναχθεί και εκτός της έδρας της.

2. Μπορεί όμως η εταιρεία, με απόφαση του Δ.Σ. της, να ιδρύει υποκαταστήματα, εκθέσεις, πρακτορεία, γραφεία, αποθήκες, άλλες εγκαταστάσεις, καθώς και να διορίζονται αντιπρόσωποί της στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό και να καθορίζονται τα καθήκοντα, οι αρμοδιότητες και η έκταση των εργασιών αυτών.

ΑΡΘΡΟ 3.

ΣΚΟΠΟΣ

I. Σκοπός της εταιρείας είναι:

1) Οι οικοδομικές εργασίες πάσης φύσεως, η κατασκευή οικοδομών (*οικιστικών και μη οικιστικών κτιρίων*) σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή σε οικόπεδα τρίτων με το σύστημα της αντιπαροχής, η απόκτηση, μεταβίβαση, μίσθωση, εκμίσθωση, παραχώρηση, ανάπτυξη, αξιοποίηση, διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, η πραγματοποίηση επενδύσεων σε αυτά, η παροχή υπηρεσιών στον τομέα της κατασκευής, ανακαίνισης, αναπαλαίωσης, συντήρησης, διαχείρισης, ανάπτυξης, αξιοποίησης και εκμετάλλευσης ακινήτων, και γενικά η ενάσκηση κάθε δραστηριότητας σχετικά με τα ανωτέρω και εν γένει η άσκηση της δραστηριότητας του «**REAL ESTATE**».

2) Η αγοραπωλησία πάσης φύσεως και χρήσεως ιδιόκτητων ακινήτων *(οικοπέδων, αγροτεμαχίων, κατοικιών, καταστημάτων, βιοτεχνικών και βιομηχανικών χώρων, κλπ)*.

3) Η ανάληψη και κατασκευή οικοδομών για λογαριασμό τρίτων και οι ολοκληρωμένες υπηρεσίες για κατασκευή οικοδομών και κτιριακών εγκαταστάσεων «*με το κλειδί στο χέρι*».

4) Η ανέγερση, ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση, σε ιδιόκτητα ή μισθωμένα ακίνητα, **κύριων και μη κύριων τουριστικών καταλυμάτων** (όπως ξενοδοχεία, τουριστικές κατασκηνώσεις - camping, ξενώνες, τουριστικές επιπλωμένες επαύλεις και κατοικίες, ενοικιαζόμενα επιπλωμένα δωμάτια – διαμερίσματα, κλπ.), και γενικά η εκμετάλλευση τουριστικών εγκαταστάσεων όπως αυτές προβλέπονται από τις διατάξεις περί λειτουργίας τουριστικών επιχειρήσεων, τουριστικών υποδομών και ειδικών μορφών τουρισμού ***(hotel development***

5) Η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών γραφείων και γραφείων ενοικίασης αυτοκινήτων.

6) Η παροχή κτηματομεσιτικών υπηρεσιών εν γένει.

ΙΙ.- Για την επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου ή να συγχωνεύεται με άλλες εταιρείες, να απορροφά άλλες επιχειρήσεις, να ιδρύει θυγατρικές στην ημεδαπή και την αλλοδαπή, να διασπάται σε δύο ή περισσότερες εταιρείες, να αποσχίζει κλάδους δραστηριότητας ή τμήματά της κ.λ.π. κατά τα προβλεπόμενα στο Ν.4601/2019.

β) Να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα, αποθήκες, εργαστήρια, εργοτάξια και άλλες εγκαταστάσεις οπουδήποτε στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της.

γ) Να πραγματοποιεί Εισαγωγές–Εξαγωγές και Ενδοκοινοτικές Αποκτήσεις– Παραδόσεις των ειδών που σχετίζονται με τους ως άνω σκοπούς, των πρώτων και βοηθητικών υλών αυτών, των σχετικών αναλωσίμων, ως και των υλικών συσκευασίας αυτών.

δ) Να αντιπροσωπεύει άλλες επιχειρήσεις της ημεδαπής και αλλοδαπής.

ε) Να συνεργάζεται, να συμπράττει και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, με οποιοδήποτε τρόπο και μορφή συνεργασίας.

στ) Να παρέχει εγγυήσεις, με τη μορφή εγγυητικής επιστολής, με εμπράγματες ασφάλειες ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο, υπέρ του Δημοσίου, των Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης, των πάσης φύσεως Νομικών Προσώπων Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου και Οργανισμών, Τραπεζών και χρηματοπιστωτικών ιδρυμάτων, τόσο για τον εαυτό της όσο και για τις θυγατρικές αυτής εταιρίες ή τις συνδεδεμένες με αυτήν επιχειρήσεις, ή σε επιχειρήσεις με τις οποίες έχει συναλλαγές στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, εφόσον αυτό εξυπηρετεί τους σκοπούς και τα συμφέροντα της.

τηρουμένων των διατάξεων του Ν.4548/2018 και να συνάπτει ομολογιακά δάνεια.

ζ) Γενικά να διενεργεί κάθε άλλη συναφή ή παρεμφερή δραστηριότητα ή πράξη που δεν κατονομάζεται ειδικά πιο πάνω και είναι αναγκαία για την προώθηση των εργασιών και επιδιώξεών της, την οποία ήθελε να αποφασίσει το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 4.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

1. Η διάρκεια της εταιρίας ορίζεται **εκατό (100) ετών** και αρχίζει από την καταχώριση στο **ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ (Γ.Ε.ΜΗ.)**, της παρούσας μετατροπής της σε ανώνυμη εταιρία.

2. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με **αυξημένη** απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος)***, η διάρκεια της εταιρείας μπορεί να **μειωθεί ή να αυξηθεί ή να μετατραπεί σε «αόριστη»**, με νόμιμη δημοσίευση της απόφασης αυτής στο **Γ.Ε.ΜΗ.**.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5.

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε **ένα εκατομμύριο εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες (1.626.000,00€) ευρώ**, θα καταβληθεί ολόκληρο από τους ιδρυτές ***«εις είδος» και τοις μετρητοίς***, σύμφωνα με αυτά που ορίζει λεπτομερώς το άρθρο 38 του παρόντος και κατανέμεται σε **ένα εκατομμύριο εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες (1.626.000) κοινές ονομαστικές** μετοχές, που κάθε μία θα είναι ονομαστικής αξίας **ενός (1,00€) ευρώ**.

2. Εκ των ως άνω **1.626.000** μετοχών, οι **1.206.633 μετοχές** *(ήτοι ποσοστό* **75%** *της «εις είδος» εισφοράς)* θα είναι υποχρεωτικά **αμεταβίβαστες** επί **5ετία**, κατά τις διατάξεις του άρθρου **4** του **Ν.Δ. 1297/1972**.

ΑΡΘΡΟ 6.

ΑΥΞΗΣΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ.

Α΄. Είδη αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

Για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου απαιτείται απόφαση της γενικής συνέλευσης, που αποφασίζει **με αυξημένη** απαρτία και πλειοψηφία ***[κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος*** **(τακτική αύξηση)]**, εκτός αν η αύξηση γίνει, σύμφωνα με την επόμενη παράγραφο **Β΄ (έκτακτη αύξηση).**

Σε κάθε περίπτωση αύξησης, η απόφαση του αρμόδιου οργάνου υποβάλλεται σε δημοσιότητα.

Β΄. Έκτακτη αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

1. α) Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, το **διοικητικό συμβούλιο** έχει το δικαίωμα με απόφασή του, που λαμβάνεται με πλειοψηφία των **δύο τρίτων (2/3)** τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, να αυξάνει το κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το **τριπλάσιο** του αρχικού κεφαλαίου.

β) Η ανωτέρω εξουσία μπορεί να χορηγείται στο διοικητικό συμβούλιο και με απόφαση της γενικής συνέλευσης, για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία. Στην περίπτωση αυτή, το κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται κατά ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του κεφαλαίου, που υπάρχει κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο διοικητικό συμβούλιο η εξουσία για αύξηση του κεφαλαίου.

γ) Η εξουσία αυτή του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης για χρονικό διάστημα που δεν μπορεί να υπερβαίνει την **πενταετία** για κάθε χορηγούμενη ανανέωση. Η ισχύς κάθε ανανέωσης αρχίζει από την παρέλευση της διάρκειας ισχύος της προηγούμενης. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης για χορήγηση ή ανανέωση της εξουσίας αύξησης του κεφαλαίου από το διοικητικό συμβούλιο, υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

2. Για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία από τη σύσταση της εταιρείας, η **γενική συνέλευση** μπορεί με απόφασή της, που λαμβάνεται με **απλή** απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 1 & 2 και 21 παρ. 1 του παρόντος),*** να αυξάνει το κεφάλαιο, μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το **οκταπλάσιο** του αρχικού κεφαλαίου.

3. Οι έκτακτες αυξήσεις της παραγράφου Β΄ εδ. 1 & 2 του παρόντος άρθρου, συνιστούν τροποποίηση του καταστατικού, δεν υπόκεινται όμως σε διοικητική έγκριση, όπου αυτή απαιτείται, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 9 του Ν.4548/2018.

4. Η δυνατότητα του διοικητικού συμβουλίου να αυξάνει το κεφάλαιο, σύμφωνα με τα ανωτέρω (υπό Β 1), μπορεί να ασκείται παράλληλα με την αντίστοιχη δυνατότητα της γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με την παράγραφο Β 2 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 6Α΄.

Απόφαση και διαδικασία αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

1. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου, η απόφαση του αρμόδιου οργάνου της εταιρείας πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης, τον τρόπο και την προθεσμία κάλυψής της, τον αριθμό και το είδος των μετοχών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών.

2. Στο πλαίσιο της τακτικής αύξησης κεφαλαίου, η γενική συνέλευση μπορεί με την απόφαση για την αύξηση να εξουσιοδοτήσει το διοικητικό συμβούλιο, όπως αυτό προσδιορίσει την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών, ή, επί εκδόσεως προνομιούχων μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου, το επιτόκιο και τον τρόπο υπολογισμού του. Η διάρκεια ισχύος της εξουσιοδότησης προσδιορίζεται στη σχετική απόφαση της γενικής συνέλευσης και δεν μπορεί να υπερβεί το ένα (1) έτος. Εφόσον χορηγείται η ανωτέρω εξουσιοδότηση προς το διοικητικό συμβούλιο, η προθεσμία καταβολής του κεφαλαίου κατά το άρθρο 7 του παρόντος αρχίζει από τη λήψη της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου, με την οποία καθορίζεται κατά περίπτωση η τιμή διάθεσης των μετοχών ή και το επιτόκιο ή ο τρόπος προσδιορισμού του. Η εξουσιοδότηση υποβάλλεται σε δημοσιότητα.

3. Σε περίπτωση περισσότερων κατηγοριών μετοχών, η απόφαση της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση του κεφαλαίου και η απόφασή της που παρέχει εξουσία στο διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, υπόκεινται στην έγκριση της κατηγορίας ή των κατηγοριών των μετόχων, των οποίων τα δικαιώματα θίγονται από τις αποφάσεις αυτές. Τα δικαιώματα αυτά δεν θεωρείται ότι θίγονται, ιδίως εφόσον η αύξηση γίνεται χωρίς νέες εισφορές και οι νέες μετοχές, που θα εκδοθούν ανά κατηγορία, παρέχουν τα ίδια δικαιώματα με τις αντίστοιχες παλαιές, διατίθενται δε στους μετόχους της αντίστοιχης κατηγορίας σε αριθμό ανάλογο με τις μετοχές που ήδη κατέχουν, ώστε να μην μεταβάλλονται τα ποσοστά συμμετοχής των μετόχων κάθε κατηγορίας. Η έγκριση της απόφασης της γενικής συνέλευσης που αφορά την αύξηση παρέχεται με απόφαση των μετόχων της κατηγορίας που θίγεται και λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση με **αυξημένη** απαρτία και

πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος)***.

4. Για τη σύγκληση της ιδιαίτερης συνέλευσης κατά την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου, τη συμμετοχή σε αυτή, την παροχή πληροφοριών, την αναβολή λήψης αποφάσεων, την ψηφοφορία, καθώς και την ακύρωση των αποφάσεών της, εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τη γενική συνέλευση των μετόχων.

ΑΡΘΡΟ 6Β΄.

Δικαίωμα προτίμησης σε περιπτώσεις αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

1. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου, που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος, καθώς και σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των μετόχων που υφίστανται κατά το χρόνο της έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο κεφάλαιο.

2. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται μέσα στην προθεσμία, την οποία όρισε το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή, με την επιφύλαξη τήρησης της προθεσμίας καταβολής του κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του παρόντος, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των **δεκατεσσάρων (14) ημερών**. Στην περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 6Α του παρόντος, η προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης δεν αρχίζει πριν από τη λήψη της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών ή του τυχόν επιτοκίου.

3. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει

προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ορίζει με απόφασή του το διοικητικό συμβούλιο, μέσα στα χρονικά όρια που προβλέπονται από το άρθρο 7 του παρόντος.

4. Μετά το τέλος των προθεσμιών αυτών, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας κατά την κρίση του σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Το όργανο που αποφάσισε την αύξηση και πάντως το διοικητικό συμβούλιο που διαθέτει τις μετοχές που απέμειναν, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, μπορεί να δίνουν προτεραιότητα στους μετόχους, που άσκησαν ήδη το δικαίωμα προτίμησης, καθώς και σε άλλα πρόσωπα που κατέχουν εν γένει τίτλους μετατρέψιμους σε μετοχές.

5. Η πρόσκληση για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, στην οποία μνημονεύεται υποχρεωτικά και η προθεσμία μέσα στην οποία πρέπει να ασκηθεί αυτό το δικαίωμα, υποβάλλεται με επιμέλεια της εταιρείας σε δημοσιότητα. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 6Α΄ του παρόντος, η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στη γενική συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το σύνολο του κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την από αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με **συστημένη επιστολή «επί αποδείξει»**.

ΑΡΘΡΟ 6Γ΄.

Περιορισμός ή αποκλεισμός του δικαιώματος προτίμησης

1. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος),*** μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί το δικαίωμα προτίμησης του προηγούμενου άρθρου. Για να ληφθεί η απόφαση αυτή, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να υποβάλει στη γενική συνέλευση γραπτή έκθεση, στην οποία αναφέρονται οι λόγοι που επιβάλλουν τον περιορισμό ή την κατάργηση του δικαιώματος προτίμησης και στην οποία δικαιολογείται η τιμή ή η κατώτατη τιμή που προτείνεται για την έκδοση των νέων μετοχών. Η σχετική έκθεση του διοικητικού συμβουλίου και η απόφαση της γενικής συνέλευσης υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

2. Δεν υπάρχει αποκλεισμός από το δικαίωμα προτίμησης, κατά την έννοια της παρούσας παραγράφου, όταν οι μετοχές αναλαμβάνονται από πιστωτικά ιδρύματα ή επιχειρήσεις επενδύσεων, που έχουν δικαίωμα να δέχονται τίτλους προς φύλαξη, για να προσφερθούν στους μετόχους, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του προηγούμενου άρθρου (6Β΄) του παρόντος. Επίσης, δεν υπάρχει αποκλεισμός από το δικαίωμα προτίμησης, όταν η αύξηση κεφαλαίου έχει σκοπό τη συμμετοχή του προσωπικού στο κεφάλαιο της εταιρείας, σύμφωνα με τα άρθρα 113 και 114 του Ν. 4548/2018.

3. Το κεφάλαιο μπορεί να αυξηθεί εν μέρει με εισφορές σε μετρητά και εν μέρει με εισφορές σε είδος. Στην περίπτωση αυτή, πρόβλεψη του οργάνου που αποφασίζει την αύξηση, κατά την οποία οι μέτοχοι που εισφέρουν είδος δεν συμμετέχουν και στην αύξηση με εισφορές σε μετρητά, δεν συνιστά αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης, αν η αναλογία της αξίας των εισφορών σε είδος, σε σχέση με τη συνολική αύξηση, είναι ίδια, τουλάχιστον,

με την αναλογία της συμμετοχής στο κεφάλαιο των μετόχων που προβαίνουν στις εισφορές αυτές. Σε περίπτωση αύξησης του κεφαλαίου με εισφορές εν μέρει σε μετρητά και εν μέρει σε είδος, η αξία των εισφορών σε είδος πρέπει να έχει αποτιμηθεί, σύμφωνα με τα άρθρα 17 και 18 του Ν. 4548/2018 πριν από τη λήψη της σχετικής απόφασης.

4. Σε περίπτωση έκτακτης αύξησης του κεφαλαίου, σύμφωνα με το άρθρο 6 παρ. Β΄ του παρόντος, το μεν διοικητικό συμβούλιο με πλειοψηφία των **δύο τρίτων (2/3)** τουλάχιστον του συνόλου των μελών του, η δε γενική συνέλευση με **απλή** απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 1 & 2 και 21 παρ. 1 του παρόντος),*** έχει την εξουσία περιορισμού ή αποκλεισμού του δικαιώματος προτίμησης. Στην περίπτωση όπου το διοικητικό συμβούλιο αποφασίζει αυτό για τον περιορισμό ή τον αποκλεισμό του δικαιώματος προτίμησης, η έκθεση της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου πρέπει να εξηγεί γιατί επιλέγεται η κατάργηση του δικαιώματος να γίνει με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, και να υποβληθεί σε δημοσιότητα.

ΑΡΘΡΟ 6Δ΄.

Δυνατότητα μερικής κάλυψης του μετοχικού κεφαλαίου σε περιπτώσεις αύξησής του.

1. Αν η κάλυψη του ποσού της αύξησης του κεφαλαίου δεν είναι πλήρης, το κεφάλαιο αυξάνεται μέχρι το ποσό της κάλυψης, μόνον εφόσον στην απόφαση για αύξηση προβλέπεται ρητά αυτή η δυνατότητα.

2. Σε περίπτωση μερικής κάλυψης του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο οφείλει να προσαρμόσει, με την απόφασή του για την πιστοποίηση της καταβολής σύμφωνα με το άρθρο 7 του παρόντος, το άρθρο 5 του καταστατικού περί του κεφαλαίου, έτσι

ώστε να προσδιορίζεται το ποσό του κεφαλαίου, όπως προέκυψε μετά τη μερική κάλυψη του.

ΑΡΘΡΟ 6Ε'.

Μείωση του μετοχικού κεφαλαίου.

1. Για τη μείωση κεφαλαίου απαιτείται απόφαση της γενικής συνέλευσης, που αποφασίζει με **αυξημένη** απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος),*** εκτός αν η μείωση γίνεται, σύμφωνα με το προηγούμενο άρθρο 6Δ' του παρόντος *(λόγω μερικής κάλυψης του κεφαλαίου)* ή την παράγραφο 6 του Άρθρου 49 του Ν.4548/2018 *(περί κτήσης ιδίων μετοχών)*.

2. Το κεφάλαιο δεν μπορεί να μειωθεί κάτω από το ελάχιστο όριο των **300.000,00 ευρώ**, εκτός αν **η** απόφαση για τη μείωση προβλέπει την ταυτόχρονη αύξηση του κεφαλαίου τουλάχιστον έως το ως άνω ελάχιστο όριο ή την ταυτόχρονη μετατροπή της εταιρείας σε εταιρεία άλλης νομικής μορφής. Στην αύξηση αυτή οι μέτοχοι της εταιρείας έχουν δικαίωμα προτίμησης ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο κεφάλαιο, όπως αυτή είχε διαμορφωθεί πριν από τη μείωση. Στο δικαίωμα αυτό ισχύουν οι διατάξεις των άρθρων 26 και 27 του Ν.4548/2018.

3. Η πρόσκληση για τη σύγκληση της γενικής συνέλευσης και η απόφαση της τελευταίας για τη μείωση του κεφαλαίου πρέπει να ορίζουν κατ' ελάχιστο το σκοπό της μείωσης αυτής και τον τρόπο πραγματοποίησής της.

4. Η απόφαση της γενικής συνέλευσης για μείωση κεφαλαίου αποτελεί τροποποίηση του καταστατικού και υποβάλλεται σε δημοσιότητα. Επιπρόσθετα η απόφαση αυτή πρέπει να αναρτάται και στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας.

5. Αν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών, κάθε απόφαση της γενικής συνέλευσης, που αφορά τη μείωση του κεφαλαίου, τελεί υπό την έγκριση της κατηγορίας ή των κατηγοριών μετόχων, τα δικαιώματα των οποίων θίγονται από την απόφαση αυτή. Η έγκριση παρέχεται με απόφαση των μετόχων της θιγόμενης κατηγορίας, που λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

6. Για τη σύγκληση της ιδιαίτερης συνέλευσης κατά την προηγούμενη παράγραφο 5, τη συμμετοχή σε αυτή, την παροχή πληροφοριών, την αναβολή λήψης αποφάσεων, την ψηφοφορία, καθώς και την ακύρωση των αποφάσεών της, εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τη γενική συνέλευση των μετόχων.

ΑΡΘΡΟ 6ΣΤ΄.

Προστασία δανειστών σε περίπτωση μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου.

1. Δεν γίνεται καμία καταβολή στους μετόχους από το αποδεσμευόμενο με τη μείωση ενεργητικό της εταιρείας, αν οι δανειστές της εταιρείας, των οποίων οι απαιτήσεις γεννήθηκαν πριν από τη δημοσιότητα της απόφασης για τη μείωση, σύμφωνα με το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 4 του προηγούμενου άρθρου και είναι ληξιπρόθεσμες, υποβάλουν στην εταιρεία αντιρρήσεις κατά της πραγματοποίησης των παραπάνω καταβολών μέσα σε προθεσμία **σαράντα (40)** ημερών από την παραπάνω δημοσιότητα και δεν ικανοποιηθούν πλήρως ή δεν διακανονίσουν με την εταιρεία τις απαιτήσεις τους.

2. Μέσα στην ίδια προθεσμία, οι δανειστές των μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων, εφόσον θεωρούν ότι με τις παραπάνω καταβολές τίθεται σε κίνδυνο η ικανοποίηση των απαιτήσεών τους, μπορούν

να υποβάλουν στην εταιρεία αντιρρήσεις κατά της πραγματοποίησης των παραπάνω καταβολών.

3. Για το βάσιμο ή μη των αντιρρήσεων των δανειστών μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων κατά την παράγραφο 2, συμπεριλαμβανομένων εκείνων που αφορούν την επάρκεια των προσφερόμενων από την εταιρεία ασφαλειών, αποφαίνεται το δικαστήριο, το οποίο κρίνει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, μετά από αίτηση της εταιρείας. Αν υποβληθούν αντιρρήσεις από περισσότερους δανειστές μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων, εκδίδεται μία απόφαση ως προς όλες. Αν οι δανειστές των μη ληξιπρόθεσμων απαιτήσεων αποδείξουν, ότι η πραγματοποίηση των καταβολών ενόψει της εταιρικής περιουσίας, που θα απομείνει μετά την πραγματοποίηση της μείωσης, λαμβανομένων υπόψη και των τυχόν ασφαλειών, που ήδη διαθέτουν, θέτει σε κίνδυνο την ικανοποίηση των απαιτήσεών τους, το δικαστήριο επιτρέπει την καταβολή των αποδεσμευόμενων με τη μείωση ποσών, μόνο με τον όρο της τήρησης όρων ή της παροχής επαρκών ασφαλειών, το είδος και την έκταση των οποίων καθορίζει το δικαστήριο. Καταβολές στους μετόχους που γίνονται κατά παράβαση των παραπάνω διατάξεων είναι άκυρες.

4. Το παρόν άρθρο εφαρμόζεται και όταν η μείωση του κεφαλαίου γίνεται με ολική ή μερική απαλλαγή των μετόχων από την υποχρέωση καταβολής καλυφθέντος και μη καταβληθέντος κεφαλαίου.

ΑΡΘΡΟ 62˚.

Ειδικοί τρόποι μείωσης του μετοχικού κεφαλαίου

1. Επιτρέπεται η ολική ή μερική μείωση κεφαλαίου σε είδος, ως προς την οποία εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 17 και 18

του Ν.4548/2018 για την αποτίμηση των εισφορών σε είδος. Στην περίπτωση αυτή η απόφαση της γενικής συνέλευσης πρέπει να περιγράφει με ακρίβεια τα περιουσιακά στοιχεία που θα περιέλθουν σε καθένα από τους μετόχους.

Αποτίμηση των στοιχείων σε είδος δεν απαιτείται, αν οι μέτοχοι αποφασίσουν ομόφωνα τον τρόπο υλοποίησης της μείωσης.

Οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του προηγούμενου άρθρου ισχύουν σε κάθε περίπτωση.

2. Επιτρέπεται η μείωση κεφαλαίου με σκοπό το σχηματισμό ειδικού αποθεματικού. Οι διατάξεις των παραγράφων 2 και 3 του προηγούμενου άρθρου δεν εφαρμόζονται, εφόσον το ύψος του ειδικού αυτού αποθεματικού δεν υπερβαίνει το δέκα τοις εκατό **(10%)** του κεφαλαίου, όπως αυτό διαμορφώνεται μετά την μείωση. Το ανωτέρω ειδικό αποθεματικό μπορεί να χρησιμοποιηθεί μόνο προς το σκοπό εκ νέου κεφαλαιοποίησής του ή του συμψηφισμού του προς απόσβεση ζημιών της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 6Η΄.

Απόσβεση του μετοχικού κεφαλαίου

1. Η γενική συνέλευση μπορεί με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία να αποφασίσει την ολική ή μερική απόσβεση του κεφαλαίου. Η απόφαση υποβάλλεται σε διατυπώσεις δημοσιότητας.

2. Η απόσβεση δεν συνιστά μείωση του μετοχικού κεφαλαίου.

3. Η απόσβεση γίνεται με καταβολή στους μετόχους του συνόλου ή μέρους της ονομαστικής αξίας των μετοχών τους. Η απόσβεση επιτρέπεται μόνο με τη χρησιμοποίηση σχηματισμένων ειδικών αποθεματικών ή κάνοντας χρήση των ποσών που επιτρέπεται να διανεμηθούν με τις προϋποθέσεις των άρθρων 159 και 160 του Ν. 4548/2018. Η απόσβεση μπορεί να γίνει επίσης και με ολική ή

μερική απαλλαγή των μετόχων από την υποχρέωση καταβολής του καλυφθέντος και μη καταβληθέντος κεφαλαίου.

4. Οι μέτοχοι, των οποίων οι μετοχές έχουν αποσβεστεί, διατηρούν τα δικαιώματά τους από τη μετοχική σχέση, με εξαίρεση το δικαίωμα επιστροφής της εισφοράς τους και το δικαίωμα συμμετοχής στη διανομή του ελάχιστου μερίσματος, σύμφωνα με το Άρθρο 161 του Ν. 4548/2018, που εισπράττεται μόνο από τις μετοχές που δεν έχουν αποσβεστεί.

5. Αν υπάρχουν περισσότερες κατηγορίες μετοχών, η εγκυρότητα της απόφασης της γενικής συνέλευσης που αφορά την απόσβεση του κεφαλαίου εξαρτάται από την έγκριση της κατηγορίας ή των κατηγοριών των μετόχων που τα δικαιώματά τους θίγονται από την απόφαση αυτή. Η έγκριση παρέχεται με απόφαση των μετόχων της κατηγορίας που θίγεται και λαμβάνεται σε ιδιαίτερη συνέλευση με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

6. Για τη σύγκληση της ιδιαίτερης συνέλευσης κατά την παράγραφο 5, τη συμμετοχή σε αυτή, την παροχή πληροφοριών, την αναβολή λήψης αποφάσεων, την ψηφοφορία, καθώς και την ακύρωση των αποφάσεών της, εφαρμόζονται αναλόγως οι σχετικές διατάξεις για τη γενική συνέλευση των μετόχων.

ΑΡΘΡΟ 6Θ΄.

Ομολογιακά δάνεια.

Τα της έκδοσης ομολογιακών δανείων *(μετατρέψιμων ή μη σε μετοχές)*, ρυθμίζονται από τα διαλαμβανόμενα στα **άρθρα 59 έως 74 του Ν.4548/2018.**

ΑΡΘΡΟ 7.

Καταβολή και πιστοποίηση της καταβολής του μετοχικού κεφαλαίου

1. Το αρχικό κεφάλαιο θα καταβληθεί κατά τη σύσταση της εταιρείας και κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 5 και 38 του παρόντος.

2. Η προθεσμία καταβολής της αύξησης του κεφαλαίου ορίζεται από το όργανο που έλαβε τη σχετική απόφαση και δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκατεσσάρων (14) ημερών ούτε μεγαλύτερη των τεσσάρων (4) μηνών από την ημέρα που καταχωρίσθηκε η απόφαση αυτή στο Γ.Ε.ΜΗ..

3. Η καταβολή σε μετρητά του αρχικού κεφαλαίου ή των τυχόν αυξήσεων αυτού, καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό τη μελλοντική αύξηση του κεφαλαίου, πραγματοποιούνται υποχρεωτικά με κατάθεση σε ειδικό λογαριασμό της εταιρείας, που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε χώρα του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ). Με την επιφύλαξη του άρθρου 19 του Ν.4548/2018, η παράλειψη καταβολής σε λογαριασμό δεν επάγεται ακυρότητα, αν αποδεικνύεται ότι το σχετικό ποσό δαπανήθηκε για τους σκοπούς της εταιρείας.

4. Η καταβολή της εισφοράς μπορεί να λάβει χώρα και με συμψηφισμό χρέους της εταιρείας προς τον καταβάλλοντα την εισφορά μέτοχο, εφόσον τούτο έχει προβλεφθεί στην απόφαση για την αύξηση του κεφαλαίου. Ο συμψηφισμός πρέπει να συνοδεύεται από βεβαίωση ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας ότι το χρέος αυτό είναι, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, υπαρκτό και ληξιπρόθεσμο και δεν εξαρτάται από αίρεση. Σε περίπτωση μη ληξιπρόθεσμου χρέους, πρέπει να αποτιμάται η παρούσα αξία του, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018. Τα παραπάνω εδάφια δεν εφαρμόζονται όταν γίνεται κεφαλαιοποίηση απαιτήσεων στο πλαίσιο σχεδίου εξυγίανσης ή αναδιοργάνωσης κατά τις διατάξεις του Πτωχευτικού Κώδικα (Ν.4738/2021). Μονομερής συμψηφισμός απαγορεύεται.

Η καταβολή μέσω συμψηφισμού και ο αριθμός των αναληφθεισών μετοχών μέσω αυτού υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

5. Η εμπρόθεσμη καταβολή ή η μη καταβολή του κεφαλαίου πρέπει να πιστοποιείται. Πιστοποίηση καταβολής δεν απαιτείται, αν η αύξηση κεφαλαίου δεν γίνεται με νέες εισφορές.

6. Η πιστοποίηση πρέπει να λάβει χώρα μέσα **στο πρώτο δίμηνο** από τη σύσταση της εταιρείας και μέσα σε **ένα (1) μήνα** από τη λήξη της προθεσμίας καταβολής του ποσού της αύξησης του. Η πιστοποίηση γίνεται ως ορίζουν οι παρ. 6 έως 10 του άρθρου 20 του Ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 8.

Είδος μετοχών.

1. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι **κοινές ονομαστικές** στο σύνολό τους, εκ των οποίων μετοχών οι **1.206.633** *(ποσοστό 75% της «εις είδος» εισφοράς)* θα είναι υποχρεωτικά **αμεταβίβαστες επί 5ετία** κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.Δ.1297/1972, καθιστάμενες όλες **αυτομάτως μεταβιβάσιμες** στο τέλος της **5ετίας** από την σύσταση της εταιρείας, χωρίς ιδιαίτερη ανάγκη τροποποίησης του παρόντος άρθρου ούτε του άρθρου 5 του παρόντος καταστατικού.

2. Οι τίτλοι των μετοχών (εφόσον εκδοθούν τέτοιοι) αποκόπτονται από το στέλεχος, είναι αριθμημένοι με αύξοντα αριθμό, φέρουν την χρονολογία της έκδοσής τους και τις υπογραφές του Προέδρου και ενός από τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, που ορίζεται απ' αυτό, καθώς και τη σφραγίδα της εταιρείας. Οι τίτλοι αυτοί μπορούν να αντιπροσωπεύουν μία ή και περισσότερες μετοχές.

3. Οι μετοχές δύνανται να μετατραπούν σε άυλες, *(δηλαδή δεν υφίσταται υποχρέωση της εταιρείας για έκδοση μετοχικών τίτλων)*, χωρίς την τροποποίηση του παράντος άρθρου του Καταστατικού.

4. Οι μετοχές είναι αδιαίρετες και η Εταιρεία αναγνωρίζει ένα και μόνο κύριο κάθε μετοχής.

5. Αν κάποιος τίτλος μετοχής ή μετοχών ανήκει σε περισσότερα πρόσωπα εξ αδιαιρέτου ή αν η επικαρπία του τίτλου αποχωρισθεί από την ψιλή του κυριότητα, οι δικαιούχοι διορίζουν από κοινού πρόσωπο, που τους αντιπροσωπεύει κατά την ενάσκηση των πάσης φύσεως δικαιωμάτων τους έναντι της Εταιρείας. Μέχρι να διορισθεί ο παραπάνω αντιπρόσωπος, οι συνδικαιούχοι του τίτλου δεν μπορούν να ασκήσουν οποιοδήποτε δικαίωμα επί ή εκ του ολοκλήρου τίτλου. Αντί να υποδείξουν καινό εκπρόσωπο, οι κοινωνοί μπορούν να ζητήσουν από το δικαστήριο το διορισμό διαχειριστή κατά το άρθρο 790 του ΑΚ.

6. Η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με βάση το τηρούμενο ***«Βιβλίο Μετόχων»***, *(το οποίο Βιβλίο μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά και στο οποίο καταχωρίζονται οι μέτοχοι, με αναγραφή του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης ή της έδρας τους, καθώς και του επαγγέλματος και της εθνικότητας του κάθε μετόχου, ως επίσης αναγράφεται ο αριθμός και η κατηγορία των μετοχών, που κατέχει κάθε μέτοχος)* ή τους οριστικούς τίτλους μετοχών, από πρακτικά προηγουμένων Γ.Σ. και αν παρίσταται ανάγκη, με τα έγγραφα ή παραστατικά *(όπως καταθετήρια, αποδείξεις καταβολής μερίσματος, συμφωνητικά μεταβίβασης των μετοχών, κλπ.)*, που κατέχει ο μέτοχος.

7. Η μεταβίβαση των μετοχών γίνεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στα επόμενα άρθρα 8Α΄ και 8Β΄ του παράντος.

ΑΡΘΡΟ 8Α΄.

Μεταβίβαση των μετοχών με ειδική διαδοχή.

1. Οι μετοχές είναι ***(με την επιφύλαξη των διατάξεων της παρ. 1 του άρθρου 8 του παράντος)*** ελεύθερα μεταβιβάσιμες. Το ίδιο ισχύει και κατά το στάδιο της εκκαθάρισης ή υπαγωγής της εταιρείας σε συλλογική διαδικασία.

2. Η μεταβίβαση των μετοχών γίνεται με καταχώριση στο ***«βιβλίο μετόχων»***, που τηρείται, σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 8 του παράντος. Η καταχώριση χρονολογείται και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα μέτοχο και τον αποκτώντα ή τους πληρεξουσίους τους. Δεν απαιτείται υπογραφή της καταχώρισης, αν η εταιρεία λάβει αντίγραφο της σύμβασης μεταβίβασης μετοχών με τις υπογραφές των μερών.

Ύστερα από κάθε μεταβίβαση εκδίδεται νέος τίτλος ή επισημειώνονται από την εταιρεία επί του υπάρχοντος τίτλου, εφόσον έχει εκδοθεί, η μεταβίβαση που έγινε και τα στοιχεία του αποκτώντος που αναφέρονται στην προηγούμενη παράγραφο.

ΑΡΘΡΟ 8Β΄.

Μεταβίβαση των μετοχών λόγω καθολικής διαδοχής.

Σε περίπτωση καθολικής ή οιονεί καθολικής διαδοχής επί μετοχών, ο διάδοχος εγγράφεται στο ***«βιβλίο μετόχων»*** μόλις προσκομιστούν με την επιμέλεια όποιου έχει έννομο συμφέρον στην εταιρεία ή, στο πρόσωπο που τηρεί το ως άνω ***«βιβλίο μετόχων»***, τα έγγραφα που αποδεικνύουν τη ***«διαδοχή»***.

ΑΡΘΡΟ 8Γ΄.

Κτήση και μεταχείριση ιδίων μετοχών.

Τα θέματα που αφορούν στην κτήση και μεταχείριση ιδίων μετοχών, ρυθμίζονται από τα διαλαμβανόμενα στα άρθρα 48 έως 52 του Ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 8Δ΄.

Κοινωνία, Ενέχυρο και Επικαρπία επί μετοχών.

Τα θέματα που αφορούν στην Κοινωνία, στο Ενέχυρο και στην Επικαρπία επί μετοχών, ρυθμίζονται από τα διαλαμβανόμενα στα άρθρα 53 και 54 του Ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄.

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΜΕΤΟΧΟΙ

ΑΡΘΡΟ 9.

Γενικά – Δικαιώματα μετόχων.

1. Οι μέτοχοι ασκούν τα δικαιώματά τους στα πλαίσια της Γενικής Συνέλευσης.

2. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση, εκτός από αυτές που ανήκουν στην εταιρεία που δεν παρέχουν δικαίωμα ψήφου. Όλες οι μετοχές παρέχουν ίσα δικαιώματα.

3. Η ευθύνη του μετόχου περιορίζεται στην ονομαστική αξία της μετοχής του. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα προβλεπόμενο από το νόμο και το παρόν καταστατικό.

4. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή σε περίπτωση έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής σε μετοχές, χορηγείται στους ήδη υπάρχοντες κατά την εποχή της έκδοσης μετόχους, δικαίωμα προτίμησης κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 6Β΄ και 6Γ΄ του παρόντος καταστατικού.

ΑΡΘΡΟ 10.

Δωσιδικία.

Διαφορές ανάμεσα στους μετόχους ή ανάμεσα στους μετόχους και την εταιρεία που αφορούν στις εταιρικές σχέσεις συμφωνείται ότι

θα εμπίπτουν στην αρμοδιότητα των Δικαστηρίων της έδρας της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 11.

Δικαιώματα μειοψηφίας.

1. Τα δικαιώματα των μετόχων μειοψηφίας ρυθμίζονται κατά τα οριζόμενα στα άρθρα 141 έως 144 του Ν. 4548/2018, με την επιφύλαξη ότι στα πλαίσια του δικαιώματος πληροφόρησης των μετόχων μέσω γνωστοποιήσεων στην Γενική Συνέλευση, θα τηρείται απαρέγκλιτα με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου η κείμενη νομοθεσία για την προστασία εμπορικού και επιχειρηματικού απορρήτου και ο ***«Γενικός Κανονισμός Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων», (GDPR), (ΕΕ 2016/679).***

2. Ειδικότερα, αίτηση μετόχου για παροχή πληροφοριών που περιέχει προσωπικά ή ευαίσθητα προσωπικά δεδομένα εργαζομένων ή άλλων μετόχων, ενόψει τακτικής ή έκτακτης γενικής συνέλευσης, θα πρέπει να αναγράφει το σκοπό, το χρόνο τήρησης και τα μέτρα ασφάλειας που θα λαμβάνονται προς διασφάλιση του απορρήτου των δεδομένων από τρίτους, την ασφάλεια κατά την τήρηση των αρχείων και την καταστροφή τους μετά το πέρας της εκάστοτε γενικής συνέλευσης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΓΕΝΙΚΕΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΙΣ

Άρθρο.12.

Η γενική συνέλευση ως ανώτατο εταιρικό όργανο - Αποκλειστική Αρμοδιότητα της.

1. Η γενική συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση.

Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους απόντες ή διαφωνούντες μετόχους.

2. Η γενική συνέλευση είναι μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

α) Τροποποιήσεις του καταστατικού. Ως τροποποιήσεις θεωρούνται και οι αυξήσεις, τακτικές ή έκτακτες, ως και οι μειώσεις του μετοχικού κεφαλαίου.

β) Την εκλογή μελών του διοικητικού συμβουλίου και ελεγκτών.

γ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του Ν.4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών.

δ) Την έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε) Τη Διάθεση των ετήσιων κερδών.

στ) Την έγκριση παροχής αμοιβών ή προκαταβολής αμοιβών κατά το άρθρο 109 του Ν.4548/2018.

ζ) Τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της εταιρείας και

η) Το διορισμό εκκαθαριστών.

3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:

α) Αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο ή το καταστατικό στο διοικητικό συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων.

β) Η τροποποίηση ή η προσαρμογή διατάξεων του καταστατικού από το διοικητικό συμβούλιο στις περιπτώσεις που ορίζει τούτο ρητά ο νόμος.

γ) Ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου διοικητικού συμβουλίου.

δ) Η εκλογή κατά το καταστατικό, σύμφωνα με το άρθρο 24Γ΄ του παρόντος *(άρθρο 82 του Ν.4548/2018)*, συμβούλων σε

αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

ε) Η απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) ή το ενενήντα τοις εκατό (90%) ή περισσότερο των μετοχών της.

στ) Η δυνατότητα διανομής προσωρινών μερισμάτων κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 162 του Ν.4548/2018

ζ) Η δυνατότητα διανομής κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 162 του Ν.4548/2018 κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, υποκείμενη σε δημοσίευση.

ΑΡΘΡΟ 13.

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΓΚΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ - ΕΙΔΗ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΝ.

1. Η γενική συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως τη **δέκατη (10η)** ημερολογιακή ημέρα του **ένατου μήνα** μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης, προκειμένου να αποφασίσει για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και για την εκλογή ελεγκτών ***(τακτική γενική συνέλευση).*** Η τακτική γενική συνέλευση μπορεί να αποφασίσει και για οποιοδήποτε άλλο θέμα αρμοδιότητάς της.

2. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 121 του Ν.4548/2018, η γενική συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως οποτεδήποτε άλλοτε το διοικητικό συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο ***(έκτακτη γενική συνέλευση).***

3. Η γενική συνέλευση που συγκαλείται για να τροποποιήσει το καταστατικό ή να λάβει αποφάσεις, για τις οποίες απαιτείται αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4***

και 21 παρ. 2 του παρόντος) **(καταστατική γενική συνέλευση)**, μπορεί να είναι τακτική ή έκτακτη.

4. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το **μισό (1/2)** του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία **έξι (6) μηνών** από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου. Την ίδια υποχρέωση έχουν και οι ελεγκτές της εταιρείας, αν το διοικητικό συμβούλιο δεν προβαίνει στη σύγκληση εντός της παραπάνω προθεσμίας.

ΑΡΘΡΟ 14.

Τόπος όπου συνέρχεται η γενική συνέλευση.

1. Η γενική συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός της περιφέρειας της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας ή και σε τόπο κείμενο στην αλλοδαπή ή και οπουδήποτε, όταν στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

2. Εάν αποφασίσει σχετικά το διοικητικό συμβούλιο ή συναινούν όλοι οι μέτοχοι, η γενική συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο, σύμφωνα με την παρ. 1, αλλά θα συνεδριάσει εξ ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων από απόσταση με τα ηλεκτρονικά μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 125 του Ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 15.

Πρόσκληση της γενικής συνέλευσης.

1. Τη γενική συνέλευση συγκαλεί το διοικητικό συμβούλιο.

2. Η γενική συνέλευση μπορεί να συγκληθεί και κατόπιν αιτήματος της μειοψηφίας, σύμφωνα με το άρθρο 141 του Ν.4548/2018.

3. Δικαίωμα να ζητήσει τη σύγκληση γενικής συνέλευσης έχει και ο ελεγκτής της εταιρείας με αίτησή του προς τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου. Η συνέλευση αυτή συγκαλείται υποχρεωτικά από το διοικητικό συμβούλιο εντός **δέκα (10)** ημερών από την επίδοση της αίτησης, έχει δε ως αντικείμενο ημερήσιας διάταξης τα θέματα που περιέχονται στην αίτηση. Αν η γενική συνέλευση δεν συγκληθεί εντός της προθεσμίας αυτής, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 141 του Ν.4548/2018.

4. Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή διά αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως, και από απόσταση.

5. Πρόσκληση για σύγκληση γενικής συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων ***(καθολική γενική συνέλευση)***.

ΑΡΘΡΟ 16.

Δημοσίευση της πρόσκλησης της γενικής συνέλευσης

1. Με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις, η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης πρέπει να δημοσιεύεται **είκοσι (20)** τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης.

2. Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται με την καταχώρισή της στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ..

ΑΡΘΡΟ 17.

Δικαιώματα μετόχων πριν από τη γενική συνέλευση

1. Δέκα **(10)** ημέρες πριν από την τακτική γενική συνέλευση, η εταιρεία θέτει στη διάθεση των μετόχων της τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, καθώς και τις σχετικές εκθέσεις του διοικητικού συμβουλίου και των ελεγκτών.

2. Εφόσον η εταιρεία διατηρεί διαδικτυακό τόπο, εκπληρώνει την υποχρέωσή της βάσει της παραγράφου 1, αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο. Αν η εταιρεία δεν διατηρεί διαδικτυακό τόπο, τα στοιχεία της παραγράφου 1 αποστέλλονται στους μετόχους, εφόσον οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην εταιρεία τα στοιχεία επικοινωνίας τους. Σε περίπτωση που τα στοιχεία αποστέλλονται με επιστολή, η αποστολή θα πρέπει, αποδεδειγμένα, να προηγείται κατά **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες της προβλεπόμενης ελάχιστης προθεσμίας της παραγράφου 1. Για την αποστολή των στοιχείων αρκεί και η χρήση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) προς εκείνους τους μετόχους που έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην εταιρεία τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Αν οι μέτοχοι δεν έχουν γνωστοποιήσει τα στοιχεία επικοινωνίας τους εγκαίρως στην εταιρεία, η ενημέρωση της παραγράφου 1 αναζητείται από τους ίδιους τους μετόχους κατόπιν σχετικού τους αιτήματος προς την εταιρεία.

3. Από την ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης για τη σύγκληση της γενικής συνέλευσης μέχρι και την ημέρα της γενικής συνέλευσης, η εταιρεία θέτει στη διάθεση των μετόχων της στην έδρα της, τουλάχιστον τις εξής πληροφορίες:

α) την πρόσκληση για τη σύγκληση της γενικής συνέλευσης,

β) το συνολικό αριθμό των μετοχών και των δικαιωμάτων ψήφου που οι μετοχές ενσωματώνουν κατά την ημερομηνία της πρόσκλησης, αναφέροντας και χωριστά σύναλα ανά κατηγορία μετοχών, και

γ) τα έντυπα που πρέπει να χρησιμοποιηθούν για την ψήφο μέσω εκπροσώπου ή αντιπροσώπου και, εφόσον προβλέπονται, για την ψήφο με αλληλογραφία και για την ψήφο με ηλεκτρονικά μέσα, εκτός αν τα εν λόγω έντυπα αποστέλλονται απευθείας σε κάθε μέτοχο.

ΑΡΘΡΟ 18.

Δικαιούμενοι συμμετοχής στη γενική συνέλευση.

1. Στη γενική συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει κάθε μέτοχος, ο οποίος έχει και αποδεικνύει την ιδιότητα αυτή κατά την ημέρα διεξαγωγής της γενικής συνέλευσης. Μέτοχοι που είναι νομικά πρόσωπα μετέχουν στη γενική συνέλευση διά των εκπροσώπων τους. Δικαιούνται να μετάσχουν στη γενική συνέλευση, δεν υπολογίζονται όμως για το σχηματισμό της απαρτίας οι μέτοχοι με μετοχές χωρίς δικαίωμα ψήφου.

2. Επίσης η συμμετοχή στη γενική συνέλευση εξαρτάται από την προηγούμενη υποβολή στην εταιρεία των εγγράφων αντιπροσώπευσης ή εκπροσώπησης των μετόχων, πριν την διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης.

3. Μέτοχοι, που δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις του καταστατικού που αναφέρονται στο παρόν άρθρο, μετέχουν στη γενική συνέλευση, εκτός αν η γενική συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της.

ΑΡΘΡΟ 18Α΄.

Συμμετοχή στη γενική συνέλευση από απόσταση σε πραγματικό χρόνο.

1. Παρέχεται η δυνατότητα συμμετοχής στη γενική συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της. Στην περίπτωση αυτή η εταιρεία λαμβάνει επαρκή μέτρα ώστε:

α) να είναι σε θέση να διασφαλίσει την ταυτότητα του συμμετέχοντος προσώπου, τη συμμετοχή αποκλειστικά των προσώπων που δικαιούνται να συμμετέχουν ή να παρίστανται στη γενική συνέλευση βάσει των άρθρων 124 και 127 του Ν. 4548/2018 και την ασφάλεια την ηλεκτρονικής σύνδεσης,

β) να παρέχεται η δυνατότητα στο συμμετέχοντα να παρακολουθεί με ηλεκτρονικά ή οπτικοακουστικά μέσα τη διεξαγωγή της συνέλευσης και να απευθύνεται στη συνέλευση, προφορικά ή εγγράφως, κατά τη διάρκεια της συνέλευσης από απόσταση, καθώς και να ψηφίζει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, και

γ) να είναι δυνατή η ακριβής καταγραφή της ψήφου του συμμετέχοντος από απόσταση.

2. Οι μέτοχοι που συμμετέχουν στη γενική συνέλευση από απόσταση λαμβάνονται υπόψη για το σχηματισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας όπως ακριβώς οι παρόντες.

ΑΡΘΡΟ 18Β΄.

Συμμετοχή στη γενική συνέλευση με επιστολική ψήφο.

1. Παρέχεται επίσης η δυνατότητα συμμετοχής στην ψηφοφορία από απόσταση, διά αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγόμενης πριν από τη συνέλευση. Τα θέματα και τα ψηφοδέλτια μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να

γίνεται και ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου ή σε έντυπη μορφή στην έδρα της εταιρείας.

2. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας, εφόσον οι σχετικές ψήφοι έχουν παραληφθεί από την εταιρεία το αργότερο είκοσι τέσσερις **(24)** ώρες πριν από την έναρξη της συνεδρίασης.

3. Στις παραπάνω περιπτώσεις η εταιρεία υιοθετεί διαδικασίες για τη συμμετοχή στη γενική συνέλευση από απόσταση, τη διασφάλιση της ταυτότητας του συμμετέχοντος προσώπου και της προέλευσης της ψήφου, καθώς και την ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης.

ΑΡΘΡΟ 18Γ΄.

Παράσταση στη γενική συνέλευση μη μετόχων.

1. Στη γενική συνέλευση δικαιούνται να παρίστανται και τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, καθώς και οι ελεγκτές της εταιρείας.

2. Ο πρόεδρος της γενικής συνέλευσης μπορεί με ευθύνη του να επιτρέψει την παρουσία στη συνέλευση και άλλων προσώπων, που δεν έχουν μετοχική ιδιότητα ή δεν είναι εκπρόσωποι μετόχων, στο μέτρο που τούτο δεν αντιτίθεται στο εταιρικό συμφέρον. Τα πρόσωπα αυτά δεν θεωρείται ότι μετέχουν στη συνέλευση για μόνο το λόγο ότι έλαβαν το λόγο για λογαριασμό παριστάμενου μετόχου ή ύστερα από πρόσκληση του προέδρου.

ΑΡΘΡΟ 18Δ΄.

Αντιπροσώπευση στη γενική συνέλευση.

1. Ο μέτοχος μπορεί να συμμετέχει στη γενική συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου.

2. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο.

3. Ο μέτοχος μπορεί να διορίσει αντιπρόσωπο για μία ή περισσότερες γενικές συνελεύσεις και για ορισμένο χρόνο. Ο αντιπρόσωπος ψηφίζει, σύμφωνα με τις οδηγίες του μετόχου, αν υφίστανται. Τυχόν μη συμμόρφωση του αντιπροσώπου με τις οδηγίες που έχει λάβει, δεν επηρεάζει το κύρος των αποφάσεων της γενικής συνέλευσης, ακόμη και αν η ψήφος του αντιπροσώπου ήταν αποφασιστική για την επίτευξη της πλειοψηφίας.

4. Ο διορισμός και η ανάκληση ή αντικατάσταση του εκπροσώπου ή αντιπροσώπου του μετόχου γίνονται εγγράφως ή με ηλεκτρονικά μέσα και υποβάλλονται στην εταιρεία πριν την διεξαγωγή της Γενικής Συνέλευσης. Η παροχή πληρεξουσιότητας είναι ελεύθερα ανακλητή.

ΑΡΘΡΟ 18Ε΄.

Πρόεδρος της γενικής συνέλευσης.

1. Μέχρι την εκλογή του προέδρου της, που γίνεται από την **ίδια με απλή πλειοψηφία**, στη γενική συνέλευση προεδρεύει ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου ή ο αναπληρωτής του.

2. Ο πρόεδρος της συνέλευσης μπορεί να επικουρείται από γραμματέα και ψηφολέκτη, που εκλέγονται με τον ίδιο τρόπο. Ο πρόεδρος ελέγχει την κανονικότητα της συγκρότησης της γενικής συνέλευσης, την ταυτότητα και τη νομιμοποίηση των παρόντων, την ακρίβεια των πρακτικών, διευθύνει τη συζήτηση, θέτει τα θέματα σε ψηφοφορία και αναγγέλλει το αποτέλεσμα της τελευταίας.

3. Η μη εκλογή ή η μη σύννομη εκλογή προέδρου, καθώς και η μη τήρηση των διατυπώσεων της παραγράφου 2, δεν επηρεάζουν το κύρος των αποφάσεων της γενικής συνέλευσης, αν δεν συντρέχουν άλλα ελαττώματα τούτων.

ΑΡΘΡΟ 19.

Απαρτία Γενικής Συνέλευσης.

1. Η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, **όταν** παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες **το ένα πέμπτο (1/5)** τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

2. Αν δεν επιτευχθεί η απαρτία αυτή, η γενική συνέλευση συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι **(20)** ημέρες από τη χρονολογία της ματαιωθείσας συνεδρίασης, ύστερα από πρόσκληση προ δέκα **(10)** τουλάχιστον πλήρων ημερών.

Στην επαναληπτική αυτή συνεδρίαση η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης, οσοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου, εκτός αν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 του Ν. 4548/2018 *(μερική καταβολή του κεφαλαίου)* ή την παράγραφο 6 του άρθρου

49 του ιδίου νόμου *(ακύρωση ιδίων μετοχών)*, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο Β΄ του άρθρου 6 του παρόντος *(έκτακτη αύξηση)*, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, η συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες **το ήμισυ (1/2)** του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

4. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες **το ένα τρίτο (1/3)** τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Σε κάθε περίπτωση, όταν πρόκειται να ληφθεί απόφαση για αύξηση κεφαλαίου, η γενική συνέλευση στην επαναληπτική συνεδρίαση ευρίσκεται σε απαρτία, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν **το ένα πέμπτο (1/5)** τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν **πέντε (5)** τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

ΑΡΘΡΟ 20.

Τρόπος ψηφοφορίας στη γενική συνέλευση.

1. Στη γενική συνέλευση, με την επιφύλαξη της παραγράφου 9 του άρθρου 141 του Ν.4548/2018, η ψηφοφορία **είναι φανερή**. Η γενική συνέλευση με φανερή ψηφοφορία μπορεί να αποφασίσει ότι η ψηφοφορία σε κάποιο θέμα ή και σε όλα τα θέματα της ημερήσιας διάταξης **θα είναι μυστική**. Και στην περίπτωση αυτή μέτοχος μπορεί να δηλώσει ότι αντιτάσσεται στην απόφαση που λαμβάνεται για τους σκοπούς της παραγράφου 3 του άρθρου 137 του Ν.4548/2018.

2. Δεν επιτρέπεται μυστική ψηφοφορία σε περιπτώσεις παροχής αμοιβών στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, καθώς και όπου ο νόμος απαιτεί φανερή ψηφοφορία ή όταν η ψήφος δίδεται από απόσταση.

ΑΡΘΡΟ 21.

Πλειοψηφία στη γενική συνέλευση – Αποτέλεσμα της Ψηφοφορίας.

1. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης λαμβάνονται με **απόλυτη πλειοψηφία** ***(50% +1)*** των εκπροσωπούμενων σε αυτή ψήφων.

2. Κατ' εξαίρεση, οι αποφάσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 19 του παρόντος λαμβάνονται με πλειοψηφία των **δύο τρίτων (2/3)** των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

3. Το αποτέλεσμα της ψηφοφορίας αναγγέλλεται από τον πρόεδρο της γενικής συνέλευσης μόλις διαπιστωθεί.

ΑΡΘΡΟ 22.

Πρακτικά συνεδριάσεων και αποφάσεων της γενικής συνέλευσης.

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις που λαμβάνονται κατά τη γενική συνέλευση καταχωρίζονται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρίζεται και κατάλογος των μετόχων που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη γενική συνέλευση. Με αίτηση μετόχου ο πρόεδρος της γενικής συνέλευσης υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά περίληψη της γνώμης του. Ο πρόεδρος της γενικής συνέλευσης δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, αν αυτή αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο.

Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων της γενικής συνέλευσης υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20) ημερών** από τη συνεδρίαση της Γ.Σ..

2. Η εταιρεία υποχρεούται να χορηγεί στους μετόχους της αντίγραφα πρακτικών γενικών συνελεύσεων ύστερα από αίτησή τους. Οι μέτοχοι στους οποίους η εταιρεία αρνείται να χορηγήσει αντίγραφα των πρακτικών γενικής συνέλευσης, στην οποία παρέστησαν αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο, μπορούν να απευθυνθούν στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., όπου τηρείται ο φάκελος της εταιρείας, η οποία υποχρεούται να τους χορηγήσει τα αντίγραφα αυτά, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3419/2005, εφόσον πρόκειται για πράξεις που καταχωρούνται στο Γ.Ε.ΜΗ. Οι τρίτοι που έχουν έννομο συμφέρον και οι μη παραστάντες στη γενική συνέλευση μέτοχοι μπορούν να λάβουν αντίγραφα των πρακτικών της γενικής συνέλευσης από το Γ.Ε.ΜΗ., σε περίπτωση δε άρνησης αυτού, να χορηγήσει το πρακτικό ύστερα από σχετική εισαγγελική παραγγελία.

ΑΡΘΡΟ 23.

Λήψη αποφάσεων με ψηφοφορία χωρίς συνεδρίαση και Προσυπογραφή πρακτικού χωρίς συνεδρίαση της Γ.Σ..

1. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης είναι δυνατόν να λαμβάνονται από τους μετόχους χωρίς συνεδρίαση, υπό τις προϋποθέσεις που ορίζει το άρθρο 135 του Ν.4548/2018.

2. Επιτρέπεται στην εταιρεία η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους, το οποίο θα ισχύει ως απόφαση της γενικής συνέλευσης, υπό τις προϋποθέσεις που ορίζει το άρθρο 136 του Ν.4548/2018.

3. Το βάρος της απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων λήψης απόφασης, σύμφωνα με τις παρ. 1 και 2 του παρόντος άρθρου και της βεβαίωσης του χρόνου λήψης αυτών των αποφάσεων, φέρει η εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 23Α΄.

Ελαττωματικές αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.

Τα της **ακυρότητας ή ακυρωσίας ή του ανυπόστατου** αποφάσεων Γενικής Συνέλευσης ρυθμίζονται στα άρθρα 137 έως 140 του Ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε΄

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ή ΜΟΝΟΜΕΛΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΟΡΓΑΝΟ

ΑΡΘΡΟ 24.

Σύνθεση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που απαρτίζεται από **τρία έως επτά (3-7) μέλη**. Τον αριθμό των μελών του διοικητικού συμβουλίου τον αποφασίζει κάθε φορά η γενική συνέλευση που εκλέγει το νέο διοικητικό συμβούλιο. Μέλος του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο, με

υποχρέωσή του να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του ως μέλους του διοικητικού συμβουλίου.

2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται σε ψηφοφορία από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων. Όλα τα μέλη εκλέγονται για **πενταετή (5ετή) θητεία.** Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης.

Η θητεία πάντως δεν μπορεί να υπερβεί την **εξαετία.**

3. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων δύναται να εκλέγει **και ένα (1) έως δύο (2) αναπληρωματικά μέλη του Δ.Σ.** με την ίδια θητεία, ή εκτάκτως με θητεία έως την λήξη της θητείας των τακτικών μελών, για τα την περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο θα μείνει κενή θέση συμβούλου ή συμβούλων.

4. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου είναι απεριορίστως επανεκλέξιμα.

5. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ανακαλούνται ελεύθερα από τη Γενική Συνέλευση.

6. Εναλλακτικώς η Γενική Συνέλευση δύναται να αποφασίζει ότι θα προτείνονται προς εκλογή στο Διοικητικό Συμβούλιο υποψήφιοι βάσει καταλόγων (ψηφοδελτίων) και ότι εκλέγονται από αυτούς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου κατά την αναλογία των ψήφων που λαμβάνει κάθε κατάλογος. Τυχόν κλάσματα λογίζονται υπέρ του καταλόγου που συγκέντρωσε τις περισσότερες ψήφους. Ομοίως η Γενική Συνέλευση θα αποφασίζει κατά περίπτωση ότι από τον κάθε κατάλογο (ψηφοδέλτιο) εκλέγονται είτε τα πρόσωπα που έλαβαν τις περισσότερες ψήφους (σταυρούς), είτε τα πρόσωπα που προηγούνται στη σειρά του καταλόγου (λίστα).

ΑΡΘΡΟ 24Α΄.

Δυνατότητα διορισμού μονομελούς διοικητικού οργάνου

(Συμβούλου-Διαχειριστή)

1. Για όσο διάστημα η εταιρεία δύναται να χαρακτηρίζεται σύμφωνα με το άρθρο 2 παρ. ια΄ του Ν. 4548/2018 και το Ν. 4308/2014 (ΦΕΚ Α΄ 251), **ως «*πολύ μικρή*» ή «*μικρή*»**, αντί διοικητικού συμβουλίου, παρέχεται η δυνατότητα διορισμού ***«Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου» (συμβούλου-διαχειριστή),*** εκλεγόμενου από τη γενική συνέλευση. Ο **σύμβουλος-διαχειριστής** είναι πάντοτε φυσικό πρόσωπο.

2. Ο διορισμός, οι προϋποθέσεις εκλογιμότητας, η θητεία, οι αρμοδιότητες, τα καθήκοντα, οι εξουσίες, ο διορισμός αναπληρωματικού συμβούλου-διαχειριστή, η αστική και ποινική ευθύνη και η αμοιβή του συμβούλου-διαχειριστή και τα συναφή θέματα διέπονται από τους κανόνες που ισχύουν για το διοικητικό συμβούλιο, στο βαθμό που είναι συμβατές με το χαρακτήρα του συμβούλου-διαχειριστή, ως μονομελούς οργάνου.

3. Όπου υπάρχει υποχρέωση μέλους του διοικητικού συμβουλίου για ενημέρωση των άλλων μελών τούτου, ο σύμβουλος-διαχειριστής οφείλει να ενημερώνει τους μετόχους είτε σε γενική συνέλευση είτε και ατομικά, με τήρηση της αρχής της ισότιμης μεταχείρισης. Η αρμοδιότητα παροχής άδειας σύναψης συμβάσεων του **συμβούλου-διαχειριστή** με την εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 99 του Ν. 4548/2018, ανήκει στη γενική συνέλευση.

4. Στο βιβλίο πρακτικών καταχωρίζονται οι αποφάσεις του **συμβούλου-διαχειριστή** που δεν αφορούν θέματα τρέχουσας διαχείρισης ή συνιστούν πράξεις καταχωριστέες στο Γ.Ε.ΜΗ. Ως προς τις αποφάσεις αυτές ισχύει αναλογικά και το άρθρο 95 του Ν. 4548/2018.

5. Κατά τα λοιπά όπου γίνεται αναφορά στο παρόν καταστατικό ή στο Νόμο στο διοικητικό συμβούλιο, νοείται και ο **σύμβουλος-διαχειριστής** κατά το παρόν άρθρο.

ΑΡΘΡΟ 24Β΄.

Συγκρότηση Δ.Σ.

1. Μετά την εκλογή του το Διοικητικό Συμβούλιο συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγει Πρόεδρο και Αναπληρωτή του προέδρου ***(αν δεν έχουν ήδη ορισθεί από την γενική συνέλευση)***, ως επίσης και Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους και καθορίζει τις αρμοδιότητες του καθένα.

Εφόσον δεν υπάρχει πρόεδρος ούτε αναπληρωτής του, καθήκοντα προέδρου μπορεί να ασκήσει προσωρινά ο μέτοχος με τον μεγαλύτερο αριθμό μετοχών με δικαίωμα ψήφου.

2. Το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αντικαταστήσει τον πρόεδρο και τον αναπληρωτή του οποτεδήποτε. Αν τα πρόσωπα αυτά έχουν οριστεί από τη γενική συνέλευση, η αντικατάστασή τους από το διοικητικό συμβούλιο γίνεται με πλειοψηφία των **δύο τρίτων (2/3)** του συνόλου των μελών του.

3. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου προεδρεύει στις συνεδριάσεις του και αναπληρώνεται από τον Αντιπρόεδρο, ή αν και αυτός κωλύεται, από το σύμβουλο που προσωρινά θα ορίζεται από τους παρόντες συμβούλους.

4. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, μπορεί επίσης να συγκροτείται **εκτελεστική επιτροπή** και να ανατίθενται σ' αυτήν ορισμένες εξουσίες ή καθήκοντα του διοικητικού συμβουλίου. Στην περίπτωση αυτή, η σύνθεση, οι αρμοδιότητες, τα καθήκοντα και ο τρόπος λήψης των αποφάσεων της εκτελεστικής επιτροπής, καθώς και κάθε θέμα που αφορά τη λειτουργία της, ρυθμίζονται με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου σχετικά με τη συγκρότησή της.

ΑΡΘΡΟ 24Γ΄.

Αναπλήρωση ή μη κενών θέσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Αν για οποιοδήποτε λόγο μείνει κενή θέση συμβούλου, οι σύμβουλοι που απομένουν, εφόσον είναι **τουλάχιστον τρεις**, έχουν το δικαίωμα είτε να τον αντικαταστήσουν με τον πρώτο τυχόν ήδη εκλεγμένο αναπληρωματικό, είτε να εκλέξουν προσωρινά αντικαταστάτη για το υπόλοιπο της θητείας του συμβούλου που αναπληρώνεται. Η απόφαση της εκλογής ανακοινώνεται από το Διοικητικό Συμβούλιο στην αμέσως προσεχή Γενική συνέλευση *(τακτική ή έκτακτη)*, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη.

2. Στην προαναφερόμενη περίπτωση που για οποιοδήποτε λόγο θα μείνει κενή θέση συμβούλου ή συμβούλων, το Διοικητικό Συμβούλιο έχει επίσης το δικαίωμα να αποφασίσει να μην αντικαταστήσει τα ελλείποντα μέλη, οπότε τα εναπομείναντα μέλη του συνεχίζουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτός υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων και σε κάθε περίπτωση, εφόσον τα εναπομείναντα μέλη δεν είναι λιγότερα από **τρία (3).**

3. Επίσης σε κάθε περίπτωση τα εναπομείναντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση γενικής συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 25.

Σύγκληση Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Το διοικητικό συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν και κατ' εξαίρεση μπορεί να συνεδριάσει και στην κατοικία του εκάστοτε προέδρου ή του διευθύνοντος συμβούλου. Εφόσον όμως στη συνεδρίαση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδριάσεως και στη λήψη αποφάσεων, εγκύρως συνεδριάζει και σε άλλο τόπο, είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή. Επίσης μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη, οπότε η πρόσκληση προς τα μέλη του περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του με έγγραφη πρόσκληση που γνωστοποιείται στα μέλη του **μία (1)** τουλάχιστον εργάσιμη ημέρα πριν από τη συνεδρίαση και **τρεις (3)** τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της εταιρείας. Η πρόσκληση αυτή δύναται να αποσταλεί και μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (E-mail) προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην εταιρεία τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται η επιβεβαίωση της αποστολής και της λήψης της πρόσκλησης με ηλεκτρονικά ταχυδρομεία.

Στην πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται με σαφήνεια τα θέματα της ημερησίας διατάξεως, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

3. Τη σύγκληση του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν **δύο (2)** τουλάχιστον από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να

συγκαλέσουν εγκαίρως το διοικητικό συμβούλιο, ώστε αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας **επτά (7)** ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με **ποινή απαραδέκτου**, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το διοικητικό συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το διοικητικό συμβούλιο από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της παραπάνω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το διοικητικό συμβούλιο εντός προθεσμίας **πέντε (5)** ημερών από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας των **επτά (7)** ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 26.

Αντιπροσώπευση – Απαρτία - Πλειοψηφία στο Διοικητικό Συμβούλιο.

1. Σύμβουλος που απουσιάζει μπορεί να εκπροσωπείται μόνο από άλλο σύμβουλο. Κάθε σύμβουλος δεν μπορεί να εκπροσωπεί παρά μόνον έναν απόντα σύμβουλο. Η πληρεξουσιότητα δίνεται με επιστολή ή τηλεγράφημα που κατατίθεται στον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και μπορεί να ισχύει για μία ή περισσότερες συνεδριάσεις.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα όταν είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται οι μισοί συν ένας σύμβουλοι (το τυχόν κλάσμα παραλείπεται). **Ουδέποτε** όμως ο αριθμός των **παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων** συμβούλων **μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3).**

3. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των συμβούλων που είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται, εκτός από την περίπτωση της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά το άρθρο 6 παρ. Β΄ του παρόντος που

λαμβάνεται με πλειοψηφία **2/3** του συνολικού αριθμού των μελών του.

4. Σε περίπτωση **ισοψηφίας υπερισχύει** η ψήφος του Προέδρου του.

5. Παρουσία τρίτων στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου επιτρέπεται μετά από άδειά του που λαμβάνεται ομόφωνα.

ΑΡΘΡΟ 27.

Πρακτικά συνεδριάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Για τις συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούνται πρακτικά.

2. Οποιοσδήποτε σύμβουλος μπορεί να ζητήσει να σημειωθεί η άποψή του στα πρακτικά.

3. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού *(δια περιφοράς)* από όλα τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους, μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

4. Τα πρακτικά του διοικητικού συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής από κάποιο μέλος γίνεται σχετική μνεία στα πρακτικά. Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον πρόεδρο ή άλλο πρόσωπο που ορίζεται προς τούτο από το διοικητικό συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους. Η εταιρεία φέρει το βάρος απόδειξης ότι οι αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου έλαβαν χώρα την ημερομηνία και ώρα που αναγράφεται στο βιβλίο πρακτικών.

5. Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων του διοικητικού συμβουλίου, για τα οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισής τους

στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4548/2018, ή άλλες διατάξεις, υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. μέσα σε προθεσμία **είκοσι (20)** ημερών από τη συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου.

6. Το βιβλίο πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου, μπορεί να τηρείται ενιαία με το βιβλίο πρακτικών της γενικής συνέλευσης

ΑΡΘΡΟ 28.

Εξουσία – Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Με εξαίρεση τα θέματα για τα οποία από ρητή διάταξη του καταστατικού ή του Νόμου αρμόδια είναι η Γενική Συνέλευση ή για τα οποία αυτή αποφάσισε, το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο να αποφασίζει κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, στην απόκτηση, εκποίηση και διαχείριση της περιουσίας της και στην επιδίωξη του σκοπού της εταιρείας γενικώς.

2. Το Δ.Σ. διενεργεί εν γένει κάθε πράξη και λαμβάνει κάθε απόφαση σχετική προς το σκοπό της Εταιρείας και τη διαχείριση της περιουσίας της στα πλαίσια της ισχύουσας νομοθεσίας, έστω και αν δεν απαριθμείται στο παρόν άρθρο, με την επιφύλαξη εκείνων των θεμάτων για τα οποία σύμφωνα με τον νόμο ή το Καταστατικό είναι αρμόδια να αποφασίζει η Γενική Συνέλευση της Εταιρείας.

3. Πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή ότι δεν μπορούσε να την αγνοεί. Δεν συνιστά απόδειξη μόνο η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της εταιρείας ή τις τροποποιήσεις του. Περιορισμοί της εξουσίας του Διοικητικού Συμβουλίου από το καταστατικό ή από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης δεν

αντιτάσσονται στους καλόπιστους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με απόφασή του να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του ή μέρους αυτών, όπως και την εκπροσώπηση της εταιρείας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, **μέλη του ή μη**. Μπορεί επίσης να αναθέτει τον εσωτερικό έλεγχο της εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα **μη μέλη** του. Τα πρόσωπα αυτά, εφόσον προβλέπεται από τις αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου μπορούν περαιτέρω να αναθέτουν την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρος αυτών σε άλλα πρόσωπα, μέλη ή μη, του διοικητικού συμβουλίου με συμβολαιογραφικά πληρεξούσια. Η εταιρεία αναλαμβάνει υποχρεώσεις και δεσμεύεται απέναντι σε οποιοδήποτε τρίτο, εφόσον υπογράφει κάτω από την εταιρική επωνυμία ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ή άλλος, σύμφωνα με τις εξουσιοδοτήσεις που κάθε φορά θα παρέχει το Διοικητικό Συμβούλιο.

5. Επί καθημερινών συναλλαγών, όπως είναι η παραλαβή συστημένων-επιστολών, η είσπραξη ταχυδρομικών επιταγών και η εκπροσώπηση γενικά της εταιρείας στα ελληνικά ταχυδρομεία (ΕΛΤΑ), η εκπροσώπηση στους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΡΕΥΣΗ, ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ κλπ), η εκπροσώπηση στα Ταμεία, κύριας και επικουρικής ασφάλισης, τον ΟΑΕΔ, τα Τελωνεία, τις Δ.Ο.Υ., τις Αστυνομικές, Δημοτικές κλπ. Αρχές και Υπηρεσίες, το Γ.Ε.ΜΗ κλπ, ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ή ο πληρεξούσιος του μπορούν, με απλή έγγραφη εξουσιοδότηση, με βεβαιωμένη την υπογραφή τους από Δημόσια Αρχή (ΚΕΠ) ή μέσω της διαδικτυακής πύλης του ελληνικού κράτους gov.gr, να αναθέσουν την διεκπεραίωσή τους στον λογιστή, σε υπάλληλο της εταιρείας ή και σε τρίτους.

6. Οι αποκτήσεις κινητών και ακινήτων για πάγια εκμετάλλευση, που έγιναν από το Διοικητικό Συμβούλιο, τα χορηγούμενα δάνεια, πιστώσεις ή εγγυήσεις, καθώς και κάθε άλλη σύμβαση, που συνάπτεται από το Διοικητικό Συμβούλιο, τελούν υπό την επιφύλαξη των διαλαμβανομένων στα άρθρα 19 και 96-108 του Ν.4548/2018 και του άρθρου 31 του παρόντος κατά περίπτωση.

ΑΡΘΡΟ 29.

Αμοιβές μελών Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου δικαιούνται να λάβουν αμοιβή ή άλλες παροχές, σύμφωνα με το νόμο και τα οριζόμενα στην πολιτική αποδοχών της εταιρείας. Αμοιβή ή παροχή που χορηγείται σε μέλος του διοικητικού συμβουλίου και δεν ρυθμίζεται ως άνω βαρύνει την εταιρεία, μόνο αν εγκριθεί με ειδική απόφαση της γενικής συνέλευσης.

2. Αμοιβή συνιστάμενη σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως επιτρέπεται, το ύψος δε αυτής προσδιορίζεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης, η οποία αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία. Αμοιβή χορηγούμενη από τα κέρδη της χρήσεως λαμβάνεται από το υπόλοιπο των καθαρών κερδών που απομένει μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και τη διανομή του ελάχιστου μερίσματος υπέρ των μετόχων.

3. Αμοιβή σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για υπηρεσίες προς την εταιρεία βάσει ειδικής σχέσης, όπως ενδεικτικώς, από σύμβαση εργασίας, έργου ή εντολής καταβάλλεται με τις προϋποθέσεις των άρθρων 99 έως 101 του Ν.4548/2018.

4. Η γενική συνέλευση μπορεί να επιτρέψει προκαταβολή αμοιβής για το χρονικό διάστημα μέχρι την επόμενη τακτική γενική

συνέλευση. Η προκαταβολή της αμοιβής τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από την επόμενη τακτική γενική συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 30.

Άδεια ανταγωνισμού.

Επιτρέπεται μόνον κατόπιν αδείας της γενικής συνέλευσης, στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, να ενεργούν στην Ελλάδα ή το εξωτερικό κατ' επάγγελμα, για λογαριασμό δικό τους ή τρίτων, πράξεις που υπάγονται στον εταιρικό σκοπό ή να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι σε εταιρίες, που επιδιώκουν παρόμοιους σκοπούς. Επιτρέπεται επίσης, πάντοτε κατόπιν αδείας της γενικής συνέλευσης, η συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου σε Ανώνυμες ή Περιορισμένης Ευθύνης Εταιρίες που επιδιώκουν παρόμοιους σκοπούς, πάντοτε κατόπιν αδείας της γενικής συνέλευσης. Γενικά επιτρέπεται στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, και πάλι κατόπιν αδείας της γενικής συνέλευσης, να δημιουργούν ατομικές επιχειρήσεις και επίσης εταιρίες οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, να μετέχουν σε αυτές ως εταίροι ή μέτοχοι και να τις διοικούν και να τις διαχειρίζονται.

Εξαιρείται από την εφαρμογή του παρόντος άρθρου (και δη την απαίτηση άδειας της γενικής συνέλευσης) η συμμετοχή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των εταίρων σε ήδη υφιστάμενα λειτουργούντα νομικά πρόσωπα με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

ΑΡΘΡΟ 31.

Διαφάνεια, εποπτεία και δημοσιότητα των συναλλαγών της Α.Ε. με «συνδεδεμένα μέρη».

Σχετικώς με την απαγόρευση και την ακυρότητα σύναψης οποιωνδήποτε συμβάσεων της εταιρείας με πρόσωπα της παραγράφου 2 του άρθρου 99 του Ν.4548/2018 *(«συνδεδεμένα μέρη»)*, καθώς και την παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των προσώπων αυτών, με την χορήγηση ανάλογων

αδειών και με την δημοσιότητα αυτών των συναλλαγών *(και της εξαιρέσεις αυτών)*, ισχύουν τα διαλαμβανόμενα στα άρθρα 99 έως 101 του Ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ΄

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΑΡΘΡΟ 32.

Ελεγκτές

Ο τακτικός έλεγχος της εταιρείας όταν ο νόμος το απαιτεί, γίνεται με την εφαρμογή των διατάξεων του **Ν.4336/2015 Μέρος Β΄, αρ. 2 Παρ. Α΄, Υποπαρ. Α1 (ΦΕΚ Α΄94)**, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του **Ν. 4308/2014 αρ. 38** «Περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ΄

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ – ΚΕΡΔΗ - ΖΗΜΙΕΣ

ΑΡΘΡΟ 33.

Εταιρική χρήση

Η εταιρική χρήση έχει δωδεκάμηνη διάρκεια, αρχίζοντας την 1η Ιανουαρίου και λήγοντας την 31η Δεκεμβρίου του ιδίου έτους.

Εξαιρετικά η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση του παρόντος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και θα λήγει την 31/12/2021.

ΑΡΘΡΟ 34.

Βιβλία - Ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις – Δημοσιότητα αυτών.

1. Η εταιρεία αναφορικά με τα τηρούμενα λογιστικά Βιβλία και την κατάρτιση των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και τη «δημοσιότητα» αυτών, οφείλει να εφαρμόζει τα προβλεπόμενα στα **Κεφάλαιο Θ΄ του Ν.4548/2018 (άρθρα 145 έως 157)**, με την επιφύλαξη εφαρμογής των διατάξεων του

Ν.4308/2014 αρ. 38 *«Περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων»* και των διατάξεων του άρθρου **232** του **Ν.4072/2012** περί ανάρτησης στην ιστοσελίδα της εταιρείας και ανάλογης γνωστοποίησης στο **Γ.Ε.ΜΗ.**

2. Για να εγκριθούν έγκυρα από τη Γενική Συνέλευση οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, πρέπει να έχουν ελεγχθεί από τους ελεγκτές της εταιρίας και να έχουν θεωρηθεί ειδικά από τρία διαφορετικά πρόσωπα, ήτοι από: **α)** τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του, **β)** το Διευθύνοντα ή εντεταλμένο Σύμβουλο και, αν τέτοιος δεν υπάρχει ή εάν η ιδιότητά του συμπίπτει με εκείνη των ανωτέρω προσώπων, από ένα μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου που ορίζεται από αυτό, **γ)** τον υπεύθυνο για τη διεύθυνση του λογιστηρίου.

3. Η εταιρεία **δημοσιεύει στο Γ.Ε.ΜΗ.:**

α. τις νόμιμα εγκεκριμένες από την τακτική γενική Συνέλευση ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,

β. την έκθεση διαχείρισης, και

γ. τη γνώμη του νόμιμου ελεγκτή ή του ελεγκτικού γραφείου όπου απαιτείται, **εντός είκοσι (20) ημερών** από την έγκριση τους από την τακτική γενική συνέλευση.

Όπου βάσει της διάταξης της περίπτωσης 1 της Υποπαραγράφου Α1 της παρ. Α' του άρθρου 2 του Ν.4336/2015 (Α' 94) απαιτείται γνώμη νόμιμου ελεγκτή ή ελεγκτικού γραφείου, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και η έκθεση διαχείρισης δημοσιεύονται με τη μορφή και το περιεχόμενο, βάσει των οποίων ο νόμιμος ελεγκτής ή το ελεγκτικό γραφείο έχουν συντάξει το πιστοποιητικό ελέγχου. Συνοδεύονται επίσης από το πλήρες κείμενο της έκθεσης ελέγχου.

4. Εάν η εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 2 του Ν.4308/2014 κατατάσσεται λόγω μεγέθους στις ***«πολύ μικρές ανώνυμες***

εταιρείες», απαλλάσσεται από την υποχρέωση δημοσίευσης της έκθεσης διαχείρισης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η΄

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

ΑΡΘΡΟ 35.

Κράτηση αποθεματικού.

Κάθε έτος αφαιρείται το **ένα εικοστό (1/20)** τουλάχιστον των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Η αφαίρεση για σχηματισμό αποθεματικού παύει να είναι υποχρεωτική, μόλις τούτο φθάσει το **ένα τρίτο (1/3)** τουλάχιστον του κεφαλαίου. Το τακτικό αποθεματικό χρησιμοποιείται αποκλειστικά πριν από κάθε διανομή μερίσματος προς εξίσωση του τυχόν χρεωστικού υπολοίπου της κατάστασης αποτελεσμάτων.

ΑΡΘΡΟ 35Α΄.

Προϋποθέσεις και περιορισμός διανομής ποσών.

1. Με την επιφύλαξη των διατάξεων για τη μείωση του κεφαλαίου, δεν μπορεί να γίνει οποιαδήποτε διανομή στους μετόχους, εφόσον, κατά την ημερομηνία λήξης της τελευταίας χρήσης, το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας ***(καθαρή θέση)***, όπως προσδιορίζονται στο νόμο, είναι ή, ύστερα από τη διανομή αυτή, θα γίνει κατώτερο από το ποσό του κεφαλαίου, προσαυξημένου με:

(α) τα αποθεματικά, των οποίων η διανομή απαγορεύεται από το νόμο ή το καταστατικό,

(β) τα λοιπά πιστωτικά κονδύλια της καθαρής θέσης, τα οποία δεν επιτρέπεται να διανεμηθούν, και

(γ) τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.

Το ποσό του κεφαλαίου που προβλέπεται στο προηγούμενο εδάφιο μειώνεται κατά το ποσό του κεφαλαίου που έχει καλυφθεί αλλά δεν έχει καταβληθεί, όταν το τελευταίο δεν εμφανίζεται στο ενεργητικό του ισολογισμού.

2. Το ποσό που διανέμεται στους μετόχους δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των αποτελεσμάτων της τελευταίας χρήσης που έχει λήξει, προσαυξημένο με τα κέρδη, τα οποία προέρχονται από προηγούμενες χρήσεις και δεν έχουν διατεθεί και τα αποθεματικά για τα οποία επιτρέπεται και αποφασίστηκε από τη γενική συνέλευση η διανομή τους, και μειωμένο:

(α) κατά το ποσό των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη,

(β) κατά το ποσό των ζημιών προηγούμενων χρήσεων και

(γ) κατά τα ποσά που επιβάλλεται να διατεθούν για το σχηματισμό αποθεματικών, σύμφωνα με το νόμο και το παρόν καταστατικό.

3. Η έννοια της διανομής των παραγράφων 1 και 2 του παρόντος άρθρου περιλαμβάνει ιδίως την καταβολή μερισμάτων και τόκων από μετοχές.

ΑΡΘΡΟ 35Β΄.

Καθαρά κέρδη - Διανομή κερδών.

1. Τα καθαρά κέρδη της εταιρείας απεικονίζονται στην κατάσταση αποτελεσμάτων και είναι τα προκύπτοντα κατ' εφαρμογή της εκάστοτε ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Τα καθαρά κέρδη, εφόσον και στο μέτρο που μπορούν να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 35Α΄ του παρόντος, διατίθενται με απόφαση της γενικής συνέλευσης κατά την εξής σειρά:

α) Αφαιρούνται τα ποσά των πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν αποτελούν πραγματοποιημένα κέρδη.

β) Αφαιρείται η κατά τον Ν.4548/2018 και το παρόν καταστατικά, κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

γ) Κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, όπως τούτο ορίζεται στο άρθρο 35Γ΄ του παρόντος.

δ) Το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λοιπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 35Α΄ του παρόντος, διατίθεται κατά τους ορισμούς του παρόντος καταστατικού και τις αποφάσεις της γενικής συνέλευσης.

3. Το προς διανομή ποσό καταβάλλεται στους μετόχους μέσα **σε δύο (2) μήνες** από την απόφαση της τακτικής γενικής συνέλευσης που ενέκρινε τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και αποφάσισε τη διανομή.

ΑΡΘΡΟ 35Γ΄.

Ελάχιστο μέρισμα.

1. Το ελάχιστο μέρισμα υπολογίζεται επί των καθαρών κερδών, ύστερα από αφαίρεση της κράτησης για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού και των λοιπών πιστωτικών κονδυλίων της κατάστασης αποτελεσμάτων, που δεν προέρχονται από πραγματοποιημένα κέρδη.

2. Το ελάχιστο μέρισμα ορίζεται σε ποσοστό **τριάντα πέντε τοις εκατό (35%)** των καθαρών κερδών μετά τις μειώσεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου και καταβάλλεται σε μετρητά. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά το άρθρο 19 παρ. 3 & 4 του παρόντος)*** μπορεί να μειωθεί το ως άνω ποσοστό, όχι όμως κάτω του **δέκα τοις εκατό (10%). Μη διανομή του ελάχιστου** μερίσματος επιτρέπεται μόνο με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με την αυξημένη απαρτία ***(κατά το***

άρθρα 19 παρ. 3 & 4 του παρόντος) και **πλειοψηφία ογδόντα τοις εκατό (80%)** του εκπροσωπουμένου στη συνέλευση κεφαλαίου.

3. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος)***, είναι δυνατόν τα κέρδη που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα να κεφαλαιοποιηθούν και να διανεμηθούν σε όλους τους μετόχους με μορφή μετοχών, υπολογιζόμενων στην ονομαστική τους αξία.

4. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος),*** είναι δυνατόν τα κέρδη, που είναι διανεμητέα ως ελάχιστο μέρισμα, να χορηγηθούν με μορφή τίτλων ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών, εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά ή ιδίων τίτλων, τους οποίους έχει στην κυριότητά της η εταιρεία, εφόσον είναι και αυτοί εισηγμένοι, με την επιφύλαξη της τήρησης της αρχής της ίσης μεταχείρισης των μετόχων και με την προϋπόθεση ότι οι ως άνω τίτλοι θα αποτελέσουν αντικείμενο αποτίμησης, σύμφωνα με τα άρθρα 17 και 18 του Ν. 4548/2018. Διανομή άλλων περιουσιακών στοιχείων αντί μετρητών είναι επιτρεπτή με τις παραπάνω προϋποθέσεις μόνο ύστερα από **ομόφωνη** απόφαση όλων των μετόχων. Η παρούσα παράγραφος εφαρμόζεται στις εταιρείες που υπόκεινται σε υποχρεωτικό ή σε προαιρετικό έλεγχο από ορκωτό ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτική εταιρεία.

5. Οι παράγραφοι 3 και 4 του παρόντος άρθρου εφαρμόζονται αναλόγως και στη διανομή των περαιτέρω κερδών. Στην περίπτωση αυτή η γενική συνέλευση αποφασίζει επί όλων των σχετικών θεμάτων με απλή απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 1 & 2 και 21 παρ.1 του παρόντος)***.

ΑΡΘΡΟ 35Δ΄. Προσωρινό μέρισμα και μεταγενέστερη διανομή κερδών και προαιρετικών αποθεματικών.

1. Με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, η οποία λαμβάνεται εντός της χρήσης, είναι δυνατή η διανομή προσωρινών μερισμάτων με τις εξής προϋποθέσεις:

α) καταρτίζονται οικονομικές καταστάσεις, από τις οποίες προκύπτει ότι υφίστανται τα προς ταύτο αναγκαία ποσά,

β) οι παραπάνω οικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται στις διατυπώσεις **δημοσιότητας δύο (2) μήνες** πριν από τη διανομή.

2. Το ποσό που θα διανεμηθεί δεν μπορεί να υπερβαίνει το ποσό των κερδών που προκύπτει με βάση την παράγραφο 2 του άρθρου 35Α΄του παρόντος.

3. Διανομή κερδών και προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση είναι δυνατή και με απόφαση γενικής συνέλευσης ή του διοικητικού συμβουλίου, υποκείμενη σε δημοσιότητα.

ΑΡΘΡΟ 35Ε΄.

Επιστροφή παράνομα εισπραχθέντων ποσών.

Κάθε ποσό που διανέμεται στους μετόχους κατά παράβαση των άρθρων 35 έως και 35Δ΄ του παρόντος, επιστρέφεται από αυτούς που το εισέπραξαν, αν η εταιρεία αποδείξει ότι οι μέτοχοι γνώριζαν ή, λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων, όφειλαν να γνωρίζουν ότι οι διανομές που έγιναν σ΄ αυτούς δεν ήταν σύννομες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ΄

ΛΥΣΗ - ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 36.

Λόγοι λύσεως.

1. Η εταιρεία λύεται:

α) με την πάροδο του κατά το παρόν καταστατικό χρόνου διάρκειάς της,

β) με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία *(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος)*,

γ) με την κήρυξη της εταιρείας σε πτώχευση, και

δ) σε περίπτωση απόρριψης της αίτησης πτώχευσης, λόγω ανεπάρκειας της περιουσίας του οφειλέτη για την κάλυψη των εξόδων της διαδικασίας.

2. Η εταιρεία λύεται επίσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα άρθρα 165 και 166 του Ν. 4548/2018 .

3. Η λύση της εταιρείας στην περίπτωση β΄ της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου, επέρχεται με την υποβολή της απόφασης της γενικής συνέλευσης σε δημοσιότητα στο Γ.Ε.ΜΗ..

4. Η συγκέντρωση των μετοχών σε ένα πρόσωπο δεν αποτελεί λόγο λύσεως της εταιρείας, η οποία στην περίπτωση αυτή καθίσταται ***«μονοπρόσωπη»***.

ΑΡΘΡΟ 37.

Εκκαθάριση.

1. Με εξαίρεση την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάριση. Στην περίπτωση της πτώχευσης, οι διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου εφαρμόζονται μόνο ύστερα από την περάτωση της πτωχευτικής διαδικασίας και με την επιφύλαξη της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου.

2. Στις περιπτώσεις **α΄ και δ΄** της παραγράφου 1 του άρθρου 36 του παρόντος, το διοικητικό συμβούλιο εκτελεί χρέη εκκαθαριστή, εφόσον το καταστατικό δεν ορίζει διαφορετικά, μέχρι να διορισθεί εκκαθαριστής από τη γενική συνέλευση. Στην περίπτωση β΄ της παραγράφου 1 του ίδιου άρθρου 36, η γενική συνέλευση με την

ίδια απόφαση ορίζει τον εκκαθαριστή, άλλως εφαρμόζεται το προηγούμενο εδάφιο. Στις περιπτώσεις των άρθρων 165 και 166 του Ν.4548/2018, ο εκκαθαριστής ορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της εταιρείας, άλλως εφαρμόζεται το πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.

3. Η γενική συνέλευση ή το δικαστήριο μπορεί να διορίσει και **έναν (1) μόνον εκκαθαριστή**.

4. Ο διορισμός εκκαθαριστών συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του διοικητικού συμβουλίου. Αν όμως η παύση της εξουσίας του εκθέτει σε κίνδυνο τα συμφέροντα της εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο έχει υποχρέωση έναντι της εταιρείας να συνεχίσει τη διαχείριση, έως ότου ο εκκαθαριστής αναλάβει τα καθήκοντά του.

5. Όσον αφορά τους εκκαθαριστές, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για το διοικητικό συμβούλιο. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις των εκκαθαριστών **καταχωρούνται** περιληπτικά στο βιβλίο πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου.

6. Το δικαστήριο ύστερα από αίτηση μετόχου που εκπροσωπεί το **δέκα τοις εκατό (10%)** του κεφαλαίου ή του εκκαθαριστή, μπορεί να διατάξει με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας την παράλειψη ή τη διακοπή του σταδίου της εκκαθάρισης και την άμεση διαγραφή της εταιρείας από το Γ.Ε.ΜΗ., αν η περιουσία της εταιρείας δεν αναμένεται να επαρκέσει για την κάλυψη των εξόδων της εκκαθάρισης.

7. Τα μέλη του τελευταίου διοικητικού συμβουλίου οφείλουν να παρέχουν πληροφορίες και, αν τους ζητηθεί, εύλογη συνδρομή στον εκκαθαριστή για την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη διεξαγωγή της εκκαθάρισης. Οφείλουν επίσης να του

παραδώσουν κάθε περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας, που τυχόν ευρίσκεται στην κατοχή τους.

8. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης και καθορίζει την τυχόν αμοιβή των εκκαθαριστών.

9. Κατά τα λοιπά η εκκαθάριση θα διενεργηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Κεφαλαίου ΙΑ΄ (άρθρα 164 έως 170) του Ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 37Α΄.

Αναβίωση της λυθείσας εταιρείας.

1. Αν η εταιρεία λυθεί λόγω παράδοσ του χρόνου διάρκειάς της ή με απόφαση της γενικής συνέλευσης, **αναβιώνει** αυτή με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος)***.

Με την απόφαση αυτή η εταιρεία μπορεί **να αναβιώσει και ως εταιρεία άλλης μορφής**, εφόσον τηρηθούν οι σχετικές προϋποθέσεις για τη σύσταση της τελευταίας. Η αναβίωση αποφασίζεται όταν τα ίδια κεφάλαια της εταιρείας δεν είναι κατώτερα του ελάχιστου κεφαλαίου που προβλέπεται για τις ανώνυμες εταιρείες ή τις εταιρείες άλλης μορφής.

2. Αν η εταιρεία λυθεί λόγω κήρυξής της σε πτώχευση και επήλθε περάτωση των εργασιών της πτώχευσης λόγω τελεσίδικης επικύρωσης του σχεδίου αναδιοργάνωσης ή εξόφλησης όλων των πτωχευτικών πιστωτών, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 164 του Πτωχευτικού Κώδικα, είναι δυνατή η **αναβίωσή** της με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία ***(κατά τα άρθρα 19 παρ. 3 & 4 και 21 παρ. 2 του παρόντος)***.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ι΄

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 38

Α. - ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΑΡΧΙΚΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας, όπως αυτό ορίσθηκε στο άρθρο **5** του παρόντος, ανέρχεται σε **ένα εκατομμύριο εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες (1.626.000,00) ευρώ**, θα καταβληθεί ολόκληρο από τους ιδρυτές ***«εις είδος», και τοις μετρητοίς*** και κατανέμεται σε **ένα εκατομμύριο εξακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες (1.626.000) κοινές ονομαστικές** μετοχές, που κάθε μία θα είναι ονομαστικής αξίας **ενός (1,00€) ευρώ**. Εκ των ως άνω **1.626.000** μετοχών, οι **1.206.633** *(ήτοι ποσοστό **75%** της «εις είδος» εισφοράς)*, θα είναι υποχρεωτικά **αμεταβίβαστες** επί **5ετία** κατά τις διατάξεις του άρθρου **4** του **Ν.Δ.1297/1972.**

Το ως άνω αρχικό μετοχικό κεφάλαιο θα καλυφθεί εξ ολοκλήρου από τους δύο ιδρυτές-μετόχους της ως ακολούθως:

1) Ο Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ *(πρώην ομόρρυθμος εταίρος)*, θα εισφέρει *«εις είδος»* την αναλογία του, ποσοστού **98%** στην καθαρή περιουσία της μετατρεπόμενης Ο.Ε. *(που κεφαλαιοποιείται)*, αξίας **1.576.667,07 ευρώ** ***(=1.608.843,96 € Χ 98%)***, θα καταβάλει συμπληρωματικά ποσό **552,93** ευρώ σε μετρητά, ήτοι συνολικά **1.577.220,00 ευρώ** και αναλαμβάνει **1.577.220** κοινές ονομαστικές και μεταβιβάσιμες μετοχές, που κάθε μία θα είναι ονομαστικής αξίας **ενός (1,00€) ευρώ**, ήτοι θα κατέχει ποσοστό **97%** του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της εταιρείας. Εκ των ως άνω μετοχών του, οι **1.170.433** θα είναι υποχρεωτικά ονομαστικές και αμεταβίβαστες επί 5ετία, κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.Δ.1297/1972.

2) Ο Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου *(πρώην ομόρρυθμος εταίρος)*, θα εισφέρει *«εις είδος»* την αναλογία του, ποσοστού **2%** στην καθαρή περιουσία της μετατρεπόμενης Ο.Ε. *(που κεφαλαιοποιείται)*, αξίας **36.176,88 ευρώ** ***(=1.608.843,96 € Χ 2%)***, θα καταβάλει συμπληρωματικά ποσά **12.603,12 ευρώ** σε μετρητά, ήτοι συνολικά **48.780,00 ευρώ** και αναλαμβάνει **47.780** κοινές ονομαστικές μετοχές, που κάθε μία θα είναι ονομαστικής αξίας **ενός (1,00€) ευρώ**, ήτοι θα κατέχει ποσοστό **3%** του μετοχικού κεφαλαίου και των δικαιωμάτων ψήφου στις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων της εταιρείας. Εκ των ως άνω μετοχών του, οι **36.200** θα είναι υποχρεωτικά ονομαστικές και αμεταβίβαστες επί 5ετία κατά τις διατάξεις του άρθρου 4 του Ν.Δ.1297/1972.

Β. Αποτελέσματα της μετατροπής:

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 104 του Ν.4601/2019:

«Μετατροπή» είναι η πράξη με την οποία **μία εταιρεία, χωρίς να λυθεί και να τεθεί υπό εκκαθάριση, μεταβάλλει τη νομική μορφή της, διατηρώντας τη νομική της προσωπικότητα.**

Επίσης σύμφωνα και με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν.4601/2019:

1) Η παρούσα μετατροπή συντελείται με μόνη την καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ. κατά τις διατάξεις του άρθρου 103 του Ν.4635/2019, του σχετικού συμβολαιογραφικού εγγράφου.

2) Από την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας σύμφωνα με την παρ. 1, επέρχονται αυτοδίκαια και έναντι όλων τα εξής αποτελέσματα:

α. Η μετατραπείσα εταιρεία **διατηρεί τη νομική της προσωπικότητα και συνεχίζεται με τη νέα νομική της μορφή, χωρίς να πραγματοποιείται μεταβίβαση της περιουσίας της, με ειδική ή καθολική διαδοχή.**

β. Οι διοικητικές άδειες που έχουν εκδοθεί υπέρ της μετατραπείσας εταιρείας συνεχίζουν να υφίστανται,

γ. Οι εταίροι της μετατραπείσας εταιρείας μετέχουν στην εταιρεία με τη νέα νομική της μορφή, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν αυτή,

δ. Δικαιώματα τρίτων στις εταιρικές συμμετοχές της μετατραπείσας εταιρείας, διατηρούνται στις εταιρικές συμμετοχές με τη νέα νομική της μορφή.

3. Οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση, στο όνομα της εταιρείας με τη νέα νομική της μορφή.

Από τη συντέλεση διατυπώσεων δημοσιότητας κατά τις διατάξεις του Ν.4548/2018, του άρθρου 103 του Ν.4635/2019 περί **Γ.Ε.ΜΗ.** και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 113 του Ν.4601/2019, για τη γενόμενη μετατροπή, η μετατρεπόμενη **Ο.Ε.** συνεχίζεται με τη μορφή **Α.Ε.** Πριν από την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας του προηγούμενου εδαφίου, η μετατροπή δεν παράγει κανένα αποτέλεσμα.

Συνεπεία των ανωτέρω οριζόμενων, οι μέχρι τώρα επ' ονόματι της μετατρεπόμενης **Ο.Ε.** πάσης φύσεως συμφωνίες μετά τρίτων ως και κάθε δικαιοπραξία με κάθε νομικό ή φυσικό πρόσωπο και πιστωτικές συμβάσεις μετά Τραπεζών, συνεχίζονται από την εκ μετατροπής **Α.Ε.** με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, δικαιούμενης αυτής να κινεί, να διαχειρίζεται, να μεταφέρει και να κλείνει όλους τους σχετικούς λογαριασμούς της σε Τράπεζες, κατά συνέχεια της μετατρεπόμενης **Ο.Ε.**.

Οι Μέτοχοι της δια του παρόντος συνιστώμενης εταιρείας, δηλώνουν ότι αποδέχονται για λογαριασμό της την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης **Ο.Ε.**, όπως αυτά απεικονίζονται στα λογιστικά της βιβλία κατά την

ημερομηνία ολοκληρώσεως της μετατροπής. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της συνιστώμενης ανωνύμου εταιρείας.

Παρατίθεται κατωτέρω αυτούσια η από 29-7-2021 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ομόρρυθμης εταιρείας «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και τις διατάξεις του Ν.Δ.1297/1972:

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

*για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας «**Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**» με διακριτικό τίτλο «**ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.**» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν.Δ.1297/1972.*

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Θεσσαλονίκη, 29 Ιουλίου 2021

ΑΠ: 4873/20-21

Προς:

Τον Διαχειριστή της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»

ΝΙΚΟΛΑΟ ΙΣ. ΚΟΥΡΤΙΔΗ

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΧ. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ Α.Μ. ΣΟΕΛ 16.221

ΙΩΑΝΝΑ ΚΩΝ. ΓΚΟΓΚΟΥ Α.Μ. ΣΟΕΛ 13.041

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

Τ: 210 8691100 - F: 210 8618016

Οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019, ορίζουν ότι σε περίπτωση μετατροπής σε κεφαλαιουχική εταιρεία απαιτείται προηγούμενη εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της υπό μετατροπή εταιρείας από πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Στις διατάξεις της περ. δ της παρ.1 του άρ.2 του Ν.4601/2019, ορίζεται ότι οι ομόρρυθμες εταιρείες δύναται να υποβληθούν σε διαδικασία μετασχηματισμού.

*Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» για την εξακρίβωση της περιουσίας της υπό μετατροπή ομόρρυθμης εταιρείας την 31.12.2020, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019» σε συνδυασμό με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972 (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 123 του Ν. 4601/2019, στο πλαίσιο της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «**Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**» (εφεξής η «Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία») σε Ανώνυμη Εταιρεία.*

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

*Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 17.06.2021 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της ομόρρυθμης εταιρείας «**Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**», με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019 και του Ν.Δ. 1297/1972, να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία.*

*Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της ομόρρυθμης εταιρείας **Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**», βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2020.*

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν ιακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, για την μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2020. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 123 του Ν. 4601/ 2019 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.

Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, καθώς και του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η εταιρεία συστάθηκε με το από 15.7.2003 Ιδιωτικό Συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας με Α.Α. δημοσιεύσεως 225/2003, με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΚΟΥΡΤΙΔΗ και ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.», με Α.Φ.Μ. 800116385 και ήδη με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 020764330000 του Επιμελητηρίου Καβάλας, με αντικείμενο την εργολαβική κατασκευή ιδιωτικών τεχνικών έργων με παροχή ιδίων ή μη υλικών, οικοδομικές επιχειρήσεις οι οποίες θα κατασκευάζουν οικοδομές ιδιόκτητες ή με το σύστημα της αντιπαροχής και κτηματομεσιτείες.

2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας είναι η Παραλία Οφρυνίου της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου της Π.Ε. Καβάλας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

3. Διάρκεια

*Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε σαράντα (40) χρόνια και **αρχίζει** από την δημοσίευση του ιδρυτικού καταστατικού στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας.*

4. *Σκοπός*

*Όπως προκύπτει από το άρθρο **3** του καταστατικού, σκοπός της εταιρείας είναι:*

Οι κτηματομεσιτείες, η εργολαβική κατασκευή ιδιωτικών τεχνικών έργων με παροχή ιδίων ή μη υλικών, καθώς και οι οικοδομικές επιχειρήσεις οι οποίες θα κατασκευάζουν οικοδομές ιδιόκτητες ή με το σύστημα της αντιπαροχής. Για την επίτευξη του εταιρικού σκοπού η εταιρεία μπορεί να συνιστά μετά φυσικών προσώπων ή άλλων εταιρειών, εταιρείες παντός τύπου, όπως επίσης να συμμετέχει και συνεργάζεται με επιχειρήσεις ή εταιρείες υφιστάμενες ή μέλλουσες να δημιουργηθούν και οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παραπλήσιο σκοπό.

5. *Εταιρικό Κεφάλαιο*

*Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο **5** του καταστατικού της εταιρίας, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ σαράντα χιλιάδες (40.000), όπως διαμορφώθηκε κατόπιν του από 25/09/2020 συμφωνητικού των Εταίρων της (Αρ. καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο 1908033/7.10.2019).*

*Από το κεφάλαιο των σαράντα χιλιάδων (40.000,00) ευρώ, τριάντα εννέα χιλιάδες διακόσια (39.200,00) ευρώ εισέφερε ο ομόρρυθμος εταίρος **Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ**, που συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο, στα κέρδη και στις ζημίες με ποσοστό **98%**, ο οποίος και ευθύνεται έναντι των τρίτων εις ολόκληρον και οκτακόσια (800,00) ευρώ εισέφερε ο ομόρρυθμος εταίρος **Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου**, που συμμετέχει στο*

εταιρικό κεφάλαιο στα κέρδη και στις ζημίες με ποσοστό 2%, ο οποίος και ευθύνεται έναντι των τρίτων εις ολόκληρον.

Συνεπώς το κεφάλαιο κατά την 31.12.2020 έχει καταβληθεί από τους εταίρους αυτής ως εξής:

Εταίροι της «ΑΦΟΙ ΚΟΥΡΤΙΔΗ και ΣΙΑ Ο.Ε.»	***Συμμετοχή σε κεφάλαιο***	
	Ευρώ	***ποσοστο***
Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ	*39.200,00*	*98%*
Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου	*800,00*	*2%*

6. <u>Διοίκηση - Διαχείριση</u>

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας έχει ανατεθεί όπως ορίζεται στο άρθρο 6 του καταστατικού στον εταίρο Νικόλαο Κουρτίδη, ο οποίος διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπεί την εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του διαχειριστή, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

7. <u>Λογιστικό πλαίσιο και αρχές</u>

- *Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «Πολύ μικρές οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 (γ) του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις της παραγρ. 12 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή χρησιμοποιεί ένα κατάλληλο απλογραφικό λογιστικό σύστημα (βιβλία εσόδων – εξόδων) και δεν υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού.*

- *Τηρεί αναλυτικό βιβλίο παγίων.*
- *Βιβλία Κοστολογίου Οικοδομών (ΠΟΛ.1067/2.5.2006).*
- *Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της, στην ΠΑΡΑΛΙΑ ΟΦΡΥΝΙΟΥ 0, του Δήμου ΠΑΓΓΑΙΟΥ.*
- *Η Εταιρεία έχει τα κάτωθι πέντε (5) υποκαταστήματα:*

- Στην Δράμα - ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΓΓΡΟΥ ΓΩΝΙΑ 15.

- Στην Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΤΣΑ 00 , Δήμου ΠΑΓΓΑΙΟΥ.

- Στην Θάσο.

- Στην Καβάλα - ΕΡ. ΣΤΑΥΡΟΥ 10.

- Στις Σέρρες - ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ ΣΕΡΡΩΝ 45.

- *Η Εταιρεία επίσης έχει τα εξής δύο (2) γραφεία:*

- Στα Ραδολίβος - ΠΑΛΑΙΟΚΩΜΗ 0

- στην ΠΑΡΑΛΙΑ ΟΦΡΥΝΙΟΥ 0 (σε άλλη διεύθυνση από τα Κεντρικό)

Η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.

Η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.

Μας παραδόθηκε «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31.12.2020, η οποία συντάχθηκε από τον Διαχειριστή αποκλειστικά για τις ανάγκες του μετασχηματισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. και επί τη βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

III. <u>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</u>

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα δεδομένα και τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία. Ειδικότερα στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

Ο διαχειριστής της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, δεν έχει συντάξει γραπτή έκθεση προς τους εταίρους, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 106 του Ν. 4601/2019 αξιοποιώντας την δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 106 του του ίδιου νόμου, διότι όλοι οι εταίροι συμφώνησαν εγγράφως να μην καταρτισθεί η έκθεση. Το σχετικό έγγραφο έχει θεωρηθεί από τον Συμβολαιογράφο Σερρών κ. Ιωάννη Στεργίου Λαϊνά.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31.12.2020, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μετατροπής.

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	***Ποσά σε ευρώ***
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	*16.766,03*

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Λοιπός εξοπλισμός	195.464,80
Σύνολο	**212.230,83**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	1.572,69
Σύνολο	**1.572,69**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**213.803,52**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.733.766,00
Εμπορεύματα	932.975,70
Προκαταβολές για αποθέματα	303.148,50
Σύνολο	**2.969.890,20**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	56.524,00
Λοιπές απαιτήσεις	77.963,22
Προπληρωμένα έξοδα	192.016,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	662.680,58

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Σύνολο	**989.184,00**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**3.959.074,20**
Σύνολο ενεργητικού	**4.172.877,72**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	40.000,00
Υπέρ το άρτιο	1.100.000,00
Σύνολο	**1.140.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	284.429,44
Σύνολο	**284.429,44**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.424.429,44**
Προβλέψεις	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Σύνολο	**0,00**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	122.560,62
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.353.962,54
Φόρος εισοδήματος	49.344,87
Λοιποί φόροι και τέλη	193.650,71
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	26.301,12
Λοιπές υποχρεώσεις	2.628,42
Σύνολο	**2.748.448,28**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.748.448,28**
Σύνολο Καθαρής θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**4.172.877,72**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από το Διαχειριστή της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- *Το από 15.7.2003 Ιδιωτικό Συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας με Α.Α*

δημοσιεύσεως 225/2003 περί σύστασης της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.».

- *Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1908033/7.10.2019 το από 25/09/2020 συμφωνητικό των Εταίρων, περί τροποποίησης των άρθρων 1,5 & 6 του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας. (Επωνυμία, Κεφάλαιο & Διαχείριση της Εταιρείας).*
- *Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2137607/22.05.2020, το από 20/05.2020 συμφωνητικό των Εταίρων, περί τροποποίησης του άρθρου 2 του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας. (Έδρα της Εταιρείας).*
- *Την από 16.06.2021 ομόφωνη απόφαση των Εταίρων της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, που δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ στις 22/06/2021 με ΚΑΚ 2567101.*
- *Πρακτικά του Διαχειριστή.*
- *Πρακτικά της Συνέλευσης των Εταίρων.*
- *Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού με 31.12.2020, που έχει υπογραφεί από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης.*
- *Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, που έχει υπογραφεί από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης.*
- *Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της συνταχθείσας «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού».*
- *Μητρώο Παγίων.*
- *Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών (ΠΟΛ.1067/2.5.2006).*
- *Συμβάσεις έργων με πελάτες.*

- *Μισθώσεις ακινήτων.*
- *Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits) και αντίγραφα εμβασμάτων .*
- *Συμφωνίες με πελάτες και πιστωτές.*
- *Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους 2019 καθώς και σχέδιο της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος της περιόδου 1.1.2020- 31.12.2020.*
- *Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS.*
- *Φορολογική ενημερότητα.*
- *Τεχνικές εκθέσεις των μηχανικών,* ***Οικονομοπούλου Ελένης και Πεχλιβάνη Νικολέτας****, για τα «Ακίνητα προς πώληση».*
- *Οικοδομικές Άδειες και οι αντίστοιχες Αναθεωρήσεις Αδειών, σε όσες περιπτώσεις έγιναν, για τα «Ακίνητα προς πώληση».*
- *Καταστάσεις προσωπικού που υπηρετούσε την 31.12.2020 στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης, οι αμοιβές κλπ.*
- *Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού, για τους 61 εργαζόμενους της εταιρείας.*
- *Επιστολή της Νομικού σύμβουλου της Εταιρείας, σχετικά για τα εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας και για τις επίδικες υποθέσεις της.*
- *Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.*
- *Έκθεση Εκτίμησης της ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων, που επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας.*
- *Επιστολή διαβεβαιώσεων της Διοίκησης.*

Ιδιαίτερα για τα Ενσώματα πάγια *(οικόπεδα και κτίρια), για τον προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας λάβαμε υπόψη την Εκθεση Εκτίμησης της ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας*

*Ακινήτων, με ημερομηνία 14/07/2021, **κας Μεκίτη Δωροθέας**, με Αριθμό Πιστοποιητικού REV – GR/AVAG/2019/23, που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με αριθμό 271 του Υπουργείου Οικονομικών.*

*Στην Έκθεση εκτίμησης, της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων **κυρ. Μεκίτη Δωροθέας,** υπάρχουν οι κάτωθι αναφορές:*

-Για την σύνταξη της εκθεσης ελήφθησαν υποψη η κειμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, καθώς και οι οδηγίες, οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Value's Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα). Η βάση της αξίας που υιοθετήθηκε στην εκτίμηση ήταν η Αγοραία Αξία (Market Value), όπως αυτή ορίζεται από τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 2020, IVS 2020).

- Η εκτίμηση συντάχθηκε σε περιβάλλον παγκόσμιας αναταραχής λόγω της προϊούσας πανδημίας (όπως αυτή χαρακτηρίστηκε την 11η Μαρτίου 2020, από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας), γεγονός το οποίο έχει ήδη προκαλέσει αρνητική επίπτωση σε όλους τους κλάδους της οικονομίας. Οι επιπτώσεις αυτού του γεγονότος στην κτηματαγορά δεν μπορούν να αποτιμηθούν, καθότι το φαινόμενο ευρίσκεται σε εξέλιξη. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας. Βάσει των πρόσφατων οδηγιών του RICS και της TEGOVA, εφιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των χρηστών της έκθεσης αυτής στην εν λόγω παρατήρηση και συνιστάται η επανεκτίμηση του ακινήτου σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή

Ομόρρυθμης Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μετατροπής εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας. Η καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2020, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού με 31.12.2020».

2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία συντάσσει

χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές

3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του

5. Επισκόπηση των πρακτικών του Διαχειριστή, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

6. Επισκόπηση των βασικών συμβάσεων.

Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας

Η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31.12.2020, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεων της συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31.12.2020, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
1. <u>Ακίνητα</u>		
<u>Ανάλυση:</u>		
1.1 <u>Οικόπεδο</u>		***25.000,00***
	2.610,72	
Αφορά το αγροτεμάχιο με ΚΑΕΚ 210484706016 , που φέρει τον αριθμό 9 και προέρχεται από τμήματα των τεμαχίων με αριθμούς 722 και 723 (722-723/9) στην περιοχή Παραλία Κάριανης, Θέση Παπακαρυά, Δήμου Ορφανού, Νομού Καβάλας, εκτάσεως 5.638 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας 53,28%, επί του οποίου έχουν ανεγερθεί κτίρια (πέντε αποθήκες) 300 τ.μ. της εταιρείας. ✓ *Αποκτήθηκε το έτος 2005, με το υπ' αριθμ. ΑΣ 10091 /30.3.2005 συμβολαιογραφικό έγγραφο της Συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Α. Τσέλιου και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Παγγαίου στις 31.03.2005.* ✓ *Έχει καταχωρηθεί:* *στο μητρώο παγίων με αξία κτήσεως ευρώ 2.619,72 και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής της εταιρείας.* ✓ *Έχει δηλωθεί στο Ε9 τ.μ.5638 τ.μ. (με ποσοστό συνιδιοκτησίας 53,28%).* ✓ *Υπόκειται σε ΕΝΦΙΑ σε τ.μ.5.638 τ.μ. (με ποσοστό συνιδιοκτησίας 53,28%).*		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
✓ *Προβήκαμε σε αυτοψία αυτού κατά την διενέργεια της απογραφής των ακινήτων την 30.06.2021.* ✓ *Η Νομικός σύμβουλος τα Εταιρείας, μας ενημέρωσε ότι είναι ελεύθερο και χωρίς εμπράγματα βάρη.* ✓ *Η αξία του Ακινήτου στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. χρήσης 2020, ανέρχεται στο ποσό ευρώ 1.351,77.* ✓ *Για τον προσδιορισμό της αξίας τους λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας (**κας Μεκίτη Δωροθέας**, με Αριθμό Πιστοποιητικού REV – GR/AVAG/2019/23, που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με αριθμό 271 του Υπουργείου Οικονομικών) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 25.000,00.* ***Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 25.000.***		
		195.000,00
1.2 Κτίρια	***0,05***	
1.2.1 *Αφορά σε πέντε (5) Καταστήματα, που κατασκευάστηκαν το έτος 2005 επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου με αριθμό 9, που χρησιμοποιούνται ως αποθήκες από την εταιρεία. Συγκεκριμένα είναι ένα ισόγειο κτίριο που αποτελείται από πέντε καταστήματα, συνολικής επιφάνειας 300 τ.μ. στην*		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
περιοχή Παραλία Κάριανης, Θέση Παπακαρυά, Δήμου Ορφανού, Νομού Καβάλας, όπως προκύπτει και από την οικοδομική άδεια αριθμ. 309 /20.05.2005 Πολεοδομίας της Π.Α.Μ-Θ. - *Τα ανωτέρω Κτίρια έχουν καταχωρηθεί:* *στο μητρώο παγίων και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.* *με :* *Αξίας κτήσεως ευρώ 90.000,00* *Αποσβεσμένη ευρώ 89.999,95* *Αναπόσβεστη ευρώ 0,05* - *Έχουν δηλωθεί στο Ε9 με τ.μ.300* - *Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ.300* - *Επαληθεύσαμε την ύπαρξη και κατάστασή τους με αυτοψία κατά την διενέργεια της απογραφής των ακινήτων την 30.06.2021.* - *Η Νομικός σύμβουλος τα Εταιρείας, μας ενημέρωσε ότι υφίσταται προσημείωση Α', επί μιας αποθήκης- καταστήματος με ΚΑΕΚ 210484706016/0/6 έκτασης 100 τ.μ., ύψους ευρώ 100.000 υπέρ της Τράπεζα Πειραιώς.* - *Η αξία των Ακινήτων στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. χρήσης 2020, ανέρχονται στο*		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
συνολικό ποσό ευρώ 76.440. - *Η ασφαλισμένη αξία της μιας αποθήκης-καταστήματος με ΚΑΕΚ 210484706016/0/6 έκτασης 100 τ.μ., όπως προκύπτει από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο 2073712143/0001, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 70.000.* - *Για τον προσδιορισμό της αξίας των πέντε (5) Αποθηκών- Καταστημάτων, λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας (**κας. Μεκίτη Δωροθέας**, με Αριθμό Πιστοποιητικού REV – GR/AVAG/2019/23, που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με αριθμό 271 του Υπουργείου Οικονομικών) , που επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 195.000,00.* ***Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 195.000,00.***		
***1.2.2.** Αφορά «Εγκαταστάσεις κτιρίων που έγιναν σε ακίνητα τρίτων».*	*14.155,26*	***14.155,26***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	***Ποσά σε ευρώ***	***Αξίες εκτίμησης***
Κατασκευάσθηκαν το έτος 2019, επί του ενοικιαζόμενου καταστήματος της παραλίας Οφρυνίου αρ. 0 τεμ. 2556 Α, που είναι η έδρα της εταιρείας. Η μίσθωση του ακινήτου έχει συναφθεί για την περίοδο 1.2.2019- 31.12.2029. (Δήλωση Αρ. πληρ. Στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας 23660069/26.03.2019). - *Έχουν καταχωρηθεί:* *στο μητρώο παγίων και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.* *Αξίας κτήσεως ευρώ 25.412,71* *Αποσβεσμένη ευρώ 11.257,45* *Αναπόσβεστη ευρώ 14.155,26* *- Για τον προσδιορισμό της αξίας τους, που συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία, λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης τους, τιμές αντικατάστασης και τρέχουσες προσφορές και υπολογίσαμε την απαξίωση τους λόγω παλαιότητας με βάση την αξία των διενεργούμενων λογιστικών αποσβέσεων, οι οποίες εμφανίζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων.* ***Η συνολική αξία των ανωτέρω «Εγκαταστάσεων κτιρίων που έγιναν σε ακίνητα τρίτων εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 14.155,26.*** ***Συνεπώς η συνολική αξία των ανωτέρω Ακινήτων***		***234.155,***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
(Οικοπέδων και Κτιρίων) εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 234.155,26.	16.766,03	26
2. Λοιπός εξοπλισμός	97.484,13	97.484,13
2.1 Μεταφορικά μέσα		
Αφορά τέσσερα (4) Ι.Χ. αυτοκίνητα και ένα (1) φορτηγό.		

ΑΡ ΚΥΚΛ	ΕΤΟΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ
AUDI NHN 9379 Ε.Ι.Χ.	2007	12.036,29	5.416,34	6.619,95
AUDI EPX 7614 Ε.Ι.Χ.	2019	17.983,87	2.247,98	15.735,89

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»					*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
HYUNDAI IXE IZT 6725 Ε.Ι.Χ.	*2007*	*1.300,00*	*1.299,99*	*0,01*		
AUDI EPX 8565 Ε.Ι.Χ.	*2020*	*85.140,56*	*12.487,28*	*72.653,28*		
KBX 2078 Φορτηγό	*2019*	*3.000,00*	*525,00*	*2.475,00*		
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΕΥΡΩ	***119.460,72***	***21.976,59***	***97.484,13***		

- ✓ *Έχουν καταχωρηθεί:*
- ✓ *στο μητρώο παγίων και*
- ✓ *στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.*
- ✓ *Έχουν πρόσφατα έγγραφα από Κ.Τ.Ε.Ο.*
- ✓ *Για τον προσδιορισμό της αξίας τους, που προσεγγίζει με τη λογιστική τους αξία, λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης τους, τιμές αντικατάστασης και τρέχουσες προσφορές και υπολογίσαμε την απαξίωση τους λόγω παλαιότητας με βάση την αξία*

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
των διενεργούμενων λογιστικών αποσβέσεων, οι οποίες εμφανίζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων. ***Η συνολική αξία των ανωτέρω «Μεταφορικών μέσων» εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 97.484,13.***		
2.2 ***Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός***	*97.980,67*	***97.980,67***

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ
Έπιπλα	57.037,12	13.623,24	43.413,88
Σκεύη	2.474,98	2.474,95	0,03
Η/Υ και Ηλεκτρονικά συγκροτήματα	33.355,19	16.628,74	16.726,45
Μέσα αποθηκεύσε	266,13	266,12	0,01

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»				*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
ως και μεταφοράς					
Εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών	*13.650,04*	*2.070,19*	*11.579,85*		
Λοιπός εξοπλισμός	*44.599,67*	*18.339,20*	*26.260,47*		
ΣΥΝΟΛΟ	***151.383,13***	***53.402,46***	***97.980,67***		

- ✓ *Αφορούν Έπιπλα και Λοιπό Εξοπλισμό που χρησιμοποιούνται για τις παρεχόμενες υπηρεσίες της εταιρείας στο κεντρικό και στα υποκαταστήματά της.*
- ✓ *Έχουν καταχωρηθεί:*

στο μητρώο παγίων και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.

- ✓ *Για τον προσδιορισμό της αξίας τους,*

που προσεγγίζει με τη λογιστική τους αξία, λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης τους, τιμές αντικατάστασης και τρέχουσες προσφορές και υπολογίσαμε την απαξίωση τους λόγω παλαιότητας με βάση την αξία των διενεργούμενων λογιστικών αποσβέσεων, οι οποίες εμφανίζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων.

Η συνολική αξία των ανωτέρω «<u>Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού</u>» εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 97.980,67

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Η συνολική αξία του «Λοιπού εξοπλισμού» (2.1 + 2.2) εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 195.464,80.		
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
3.1 Λοιπά		
Δοσμένες εγγυήσεις	1.572,69	1.572,69
Αφορά την αξία εγγυήσεων που δόθηκαν από την Εταιρεία:		
Όπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια και τα καταθετήρια		

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΔΟΘΗΚΕ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ
ΔΟΣΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΕ ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ	2020	305,43
Δοσμένες Εγγυήσεις ΔΕΗ ΝΕΦΕΛΗ 9	2020	505,00
Δοσμένες	2020	505,00

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»			*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
Εγγυήσεις ΔΕΗ ΔΙΟΝΥΣΟΣ 4				
Δοσμένες Εγγυήσεις ΔΕΗ ΘΑΛΑΣΣΑ PRIVE 5	*2020*	*130,00*		
ΔΟΣΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΔΕΥΑΚ	*2020*	*100,00*		
Δοσμένες Εγγυήσεις σε ταμείο παρακαταθηκών και δανείων (ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ)	*2020*	*27,26*		
		1.572,69		
Η συνολική αξία των ανωτέρω, εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.572,69.				
Σύνολο μη κυκλοφορούντων			*213.803,52*	***431.192,75***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
4. Αποθέματα		
4.1. Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα		
Αφορά την αξία των «ετοίμων προϊόντων» συγκεκριμένα « **Ακίνητα προς πώληση»**, που αναλύονται στον **Πίνακα 1 του Παραρτήματος** και τα οποία: ✓ Έχουν καταχωρηθεί στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής. ✓ Επαληθεύσαμε την ύπαρξη και κατάστασή τους με αυτοψία κατά την διενέργεια της απογραφής όλων των «Ακινήτων προς Πώληση» την 30.06.2021. ✓ Η αξία τους προκύπτει βάσει του τηρούμενου «ΒΙΒΛΙΟΥ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ» (ΠΟΛ.1067/2.5.2006). ✓ Η τιμή στην οποία έχουν αποτιμηθεί είναι αυτή που προκύπτει από τον προσδιορισμό του κόστους, βάσει του «βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών». ✓ Τέθηκαν υπόψη μας «Τεχνικές εκθέσεις» των μηχανικών, **Οικονομοπούλου Ελένης και Πεχλιβάνη Νικολέτας**, για όλα τα ακίνητα προς πώληση. ✓ Τέθηκαν υπόψη μας «Οικοδομικές Άδειες» και αντίστοιχες «Αναθεωρήσεις Αδειών », σε όσες περιπτώσεις έγιναν ,για όλα τα ακίνητα προς πώληση.	1.733.766,00	**1.733.766,00**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	***Ποσά σε ευρώ***	***Αξίες εκτίμησης***
✓ *Οι τιμές πώλησης των πωληθέντων εκ των ανωτέρω ακινήτων, εντός του πρώτου εξαμήνου 2021 διαπιστώσαμε ότι ήταν μεγαλύτερες από τις αξίες αποτίμησης των αντίστοιχων ακινήτων την 31.12.2020.* ***Η συνολική αξία των ανωτέρω, εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.733.766,00.***		
4.2. Εμπορεύματα	*932.975,70*	***932.975,70***
*Αφορά την αξία των «Εμπορευμάτων» και συγκεκριμένα της κατηγορίας «**Οικόπεδα προς πώληση & ανέγερση κατοικιών προς πώληση**», που αναλύονται στον **Πίνακα 2 του Παραρτήματος** και τα οποία:* ✓ *Έχουν καταχωρηθεί στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.* ✓ *Προκύπτουν οι ποσότητες (τ.μ). απογραφής και οι αξίες κτήσεως τους από τα συμβόλαια αγοράς ακινήτων.* ✓ *Προβήκαμε σε αυτοψία κατά την διενέργεια της απογραφής όλων των «**Οικοπέδων προς πώληση & ανέγερση κατοικιών προς πώληση**», την 30.06.2021.*		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
✓ Η αξία τους προκύπτει βάσει των αντίστοιχων συμβολαίων αγοράς ακινήτων ,που επαληθεύτηκε από εμάς. ✓ Έχουν δηλωθεί στο Ε9 της εταιρείας. ✓ Επαληθεύσαμε ότι η τιμή στην οποία έχουν αποτιμηθεί είναι αυτή που προκύπτει από τα αντίστοιχα συμβόλαια αγοράς ακινήτων . ***Η συνολική αξία των ανωτέρω, εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 932.975,70.***		
4.3. Προκαταβολές για αποθέματα *Αφορά σε προκαταβολές που δόθηκαν για αγορά Ακινήτων κατά την 31.12.2020, όπως εμφανίζονται στην Απογραφή που συντάχθηκε από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται* ***στον Πίνακα 3*** *που επισυνάπτεται στο Παράρτημα της παρούσης.* *Για την επιβεβαίωση των Προκαταβολών της Εταιρείας υπήρξε αλληλογραφία, δειγματοληπτικά, με οφειλέτες που μας επαλήθευσαν ποσά ευρώ 292.000.* ***Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 303.148,50.***	*303.148,50*	***303.148,50***
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>		
<u>5. Εμπορικές απαιτήσεις</u>	***56.524,00***	***56.524,00***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	***Ποσά σε ευρώ***	***Αξίες εκτίμησης***
Αφορά τις εμπορικές απαιτήσεις (ανοιχτά υπόλοιπα πελατών) κατά την 31.12.2020, όπως εμφανίζονται στην Απογραφή που συντάχθηκε από τον διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται ***στον Πίνακα 4*** *του Παραρτήματος της παρούσης.* *Μέχρι την 30.06.2021 εισπράχθηκαν από πελάτες, έναντι των υπολοίπων της 31.12.2020, συνολικά ποσά ευρώ 30.084,40.* *Η Νομικός σύμβουλος της Εταιρείας, με επιστολή της ,μας ενημέρωσε στις 7.7.2021 ότι δεν υφίστανται επίδικες απαιτήσεις της εταιρείας την 31.12.2020.* *Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους.* ***Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 56.524,00.*** ***<u>6. Λοιπές απαιτήσεις</u>*** *Αφορά τις Λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2020, όπως εμφανίζονται στην Απογραφή που συντάχθηκε από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται* ***στον Πίνακα 5*** *του Παραρτήματος της παρούσης.* *Συγκεκριμένα :* *-Ποσό ευρώ 64.785,84 αφορά Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, προερχόμενη κατά το ποσό € 55.202,98 από το*	*77.963,22*	***77.963,22***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
ποσό Φ.Π.Α. για έκπτωση της δήλωσης Φ.Π.Α. Δ τριμήνου 2020 (που υποβλήθηκε στην Δ.Ο.Υ. Καβάλας στις 15.02.2021), ποσό € 7.188,06 αφορά Απαιτήσεις από επιστροφή ΦΠΑ αναστολής και ποσό € 2.394,80 Απαιτησεις απο επιστροφή ΕΝ.Φ.Ι.Α. *- Ποσό ευρώ 13.177,38 αφορά προκαταβολές που δόθηκαν σε εργαζόμενους της εταιρείας μέχρι την 31.12.2020 Επαληθεύσαμε την τμηματική είσπραξή τους στην επόμενη χρήση 2021.* *Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους.* ***Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 77.963,22***		
7. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	*192.016,20*	***192.016,20***
7.1.Προπληρωμένα έξοδα –Τέλη κυκλοφορίας ποσό ευρώ 780,96 *Αφορά κατά ποσό ευρώ 780,96 τα προπληρωθέντα τέλη κυκλοφορίας έτους 2021 αυτοκινήτων (τεσσάρων ΙΧ και ενός φορτηγού) που πληρώθηκαν μέχρι την 31.12.2020. Τα επαληθεύσαμε με τα αντίγραφα πληρωμής τους.* ***7.2. ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ*** *ποσά*		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
ευρώ 191.235,24 *- ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 23/11.6.2020 ευρώ 176.097,84.* *- ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 27/7.8.2020 ευρώ 15.137,40.* *Στο λογαριασμό Υποχρεώσεων «Λοιποί Φόροι και Τέλη», εμφανίζεται ισόποση υποχρέωση για Φ.Π.Α. προς το Ελληνικό Δημόσιο.* *Η αναστολή καταλαμβάνει όλα τα αδιάθετα ακίνητα της Εταιρείας, από όλες τις άδειες οικοδομής που έχουν εκδοθεί και αφορούν είτε ιδιόκτητα ακίνητά είτε ακίνητα τα οποία ανεγείρει με το σύστημα της αντιπαροχής, μέχρι την αίτηση αναστολής. Με την παρ. 7 του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 προστέθηκε παρ. 11α στο άρθρο 38 στον Κώδικα ΦΠΑ, σύμφωνα με την οποία ο υποκείμενος στον φόρο που έχει υπαχθεί στην αναστολή, καταβάλλει τον προς διακανονισμό φόρο με έκτακτη δήλωση κατά τον χρόνο της παράδοσης του ακινήτου υπό αναστολή και σε κάθε περίπτωση πριν την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης.* ***Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 192.016,20.***		
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα *Αφορά κατά ποσό ευρώ 65.585,13 το υπόλοιπο του*	*662.680,58*	***662.680,58***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
ταμείου και κατά ποσό ευρώ 597.095,45 το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως. Την ύπαρξη του υπόλοιπου του ταμείου την διαπιστώσαμε, διενεργώντας καταμέτρηση την 30.06.2021, συμφωνώντας αυτό με το αντίστοιχο λογιστικό υπόλοιπο της ίδιας ημερομηνίας και στην συνέχεια μέσω της επαλήθευσης των κινήσεων βάσει παραστατικών προσδιορίσαμε το υπόλοιπο της 31.12.2020. Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών όψεως διαπιστώσαμε; ΛΟΓ.ΟΨΕΩΣ ΤΡ.ΠΕΙΡ.5270098403791 ποσό ευρώ 449.288,18. ΛΟΓ.ΟΨΕΩΣ ΤΡ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5270024847662 ποσό ευρώ 147.807,27. ✓ Με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών όψεως της τράπεζας(extraits) . **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 662.680,58.**		
Σύνολο κυκλοφορούντων	**3.959.074,20**	**3.959.074,20**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	***Ποσά σε ευρώ***	***Αξίες εκτίμησης***
Σύνολο ενεργητικού (σύνολο παραγράφων 1 έως 8)	***4.172.877,72***	***4.390.266,95***
Προβλέψεις και υποχρεώσεις		
9. Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		
Αφορά την πρόβλεψη για αποζημίωση 61 υπαλλήλων βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920, λόγω εξόδου από την υπηρεσία.	*0,00*	***32.974,72***
Επαληθεύσαμε τον υπολογισμό της πρόβλεψης, μέσω των στοιχείων απασχόλησης Μισθωτών, που αναφέρονται στα έντυπα Ε4 της Εργάνης, για τον ετήσιο πίνακα προσωπικού του Κεντρικού και των Υποκαταστημάτων, που υποβλήθηκαν στο (Σ.ΕΠ.Ε.).		
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 32.974,72.		
Λοιπές προβλέψεις		
Δεν σχηματίσθηκε πρόβλεψη για μη είσπραξη επίδικων απαιτήσεων και αγωγών κατά της Εταιρείας.		
Η Νομικός σύμβουλος τα Εταιρείας, μας ενημέρωσε ότι δεν υφίσταται επίδικες απαιτήσεις της εταιρείας, ούτε χρηματικές διεκδικήσεις Τρίτων κατά της εταιρείας σε διαπραγμάτευση.		
	0,00	*0,00*
Εκτιμούμε την συνολική αξία ων Προβλέψεων στο ποσό των ευρώ 32.974,72.	*0,00*	***32.974,72***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
10. Τραπεζικά δάνεια		
Αφορά δάνεια που λήφθηκαν από την τράπεζα Πειραιώς και τα υπόλοιπά τους αναλύονται, κατά την 31.12.2020, ως κατωτέρω :		
-Τρ. Πειραιώς αρ. 5270093587290 ποσό ευρώ 20.537,24	*122.560,62*	***122.560,62***
-Τρ. Πειραιώς αρ. 5270024847964 ποσό ευρώ 102.023,38.		
Την ύπαρξη των υπολοίπων των ως άνω Βραχυπρόθεσμων Δανειακών λογαριασμών επαληθεύσαμε με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών Δανείων των τραπεζών (extraits των αντίστοιχων τραπεζών). ***Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 122.560,62 .***		
11.Εμπορικές υποχρεώσεις	*2.353,96*	***2.353,96***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	***Ποσά σε ευρώ***	***Αξίες εκτίμησης***
	2,54	**2,54**
Ανάλυση: *Προμηθευτές ποσό ευρώ* ***463.194,14*** *Προκαταβολές Πελατών για αγορές ακινήτων ποσό ευρώ* ***1.890.768,40.*** *όπως εμφανίζονται κατά την 31.12.2020 στην Απογραφή που συντάχθηκε από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται* ***στον Πίνακα 6*** *του Παραρτήματος της παρούσης.* *Επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα ως εξής:* ✓ *Με τα αντίγραφα λογαριασμών των προμηθευτών.* ✓ *Με καταθέσεις των Προκαταβολών Πελατών, στους όψεως της Εταιρείας μέχρι την 31.12.2020.* ✓ *Με εξοφλήσεις των προμηθευτών, στην επόμενη χρήση, με αντίγραφα των τραπεζικών λογαριασμών όψεως.* ✓ *Με συμβόλαια αγοράς ακινήτων από την Εταιρεία, στα οποία αναφέρονται ότι οι πληρωμές θα γίνουν στην επομενη χρήση.* *Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε ότι συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων.* ***Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 2.353.962,54.***		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	***Ποσά σε ευρώ***	***Αξίες εκτίμησης***
12.Φόρος εισοδήματος *Αφορά τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος ο οποίος προκύπτει από σχέδια της δήλωσης της χρήσης 2020.* *Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις υποχρεώσεις για τα έτη 2015 έως 2020.* *Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο* ***Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 49.344,87***	*49.344,87*	***49.344,87***
13.Λοιποί φόροι και τέλη *Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από φόρους-τέλη όπως προκύπτουν από τις υποβληθείσες δηλώσεις,* *Ανάλυση των υποχρεώσεων:* ***Α. τρέχουσες ποσά ευρώ 2.415,47*** *-Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών ευρώ 1.254,08.* *- Φόρος μισθωτών υπηρεσιών ευρώ 1.125,10* *- Φόρος αμοιβών εργολάβων 3% ευρώ 36,29*	*193.650,71*	***193.650,71***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	***Ποσά σε ευρώ***	***Αξίες εκτίμησης***
Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει: ✓ *των υποβληθεισών δηλώσεων* ✓ *των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο βάσει των κινήσεων των αντίστοιχων αντιγράφων τραπεζικών λογαριασμών όψεως.* ✓ *στοιχείων της προσωποποιημένης πληροφόρηση του συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ* ***Β. Σε Αναστολή -ΦΠΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ποσό ευρώ 191.235,24.*** *- ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΠΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 23/11.6.20 ευρώ 176.097,84* *- ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΠΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 27/7.8.2020 ευρώ 15.137,40.* *Μέχρι την 30.06.2021 αποδόθηκε ποσό ευρώ 45.924,67.* *Αναλυτικά αναφερόμαστε στην παράγραφο **7.2.** (ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ) της παρούσης.* ***Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 193.650,71.***		
14.Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης *Ανάλυση:* *ΙΚΑ ΛΟΓ/ΜΟΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2020 ποσά ευρώ 23.413,36*	***26.301,12***	***26.301,12***

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
ΕΦΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ποσά ευρώ 2.887,76 *26.301,12* *Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει:* ✓ *Των μισθοδοτικών καταστάσεων* ✓ *των υποβληθεισών δηλώσεων ΑΠΔ* ✓ *των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο βάσει των κινήσεων των αντίστοιχων αντιγράφων τραπεζικών λογαριασμών όψεως.* ***Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 26.301,12.***		
15. Λοιπές υποχρεώσεις	*2.628,42*	***2.628,42***
Ανάλυση *Αποδοχές έμμισθου προσωπικού πληρωτέες ποσό ευρώ 2.598,45* *Λοιποί συνεργάτες τρίτοι-Λογαριασμοί προς απόδοση ποσό ευρώ 29,97* *2.628,42* *Επαληθεύσαμε την πληρωμή τους στη χρήση 2021 (μέχρι 1.2.2021).*		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	*Ποσά σε ευρώ*	*Αξίες εκτίμησης*
Εκτιμούμε την συνολική αξία των Λοιπών υποχρεώσεων στο ποσό των ευρώ 2.628,42.		
Σύνολο υποχρεώσεων	*2.748.448,28*	*2.748.448,28*
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	*2.748.448,28*	*2.781.423,00*

V. <u>ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2020.</u>

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας τα συνολικά μεγέθη αυτών διαμορφώνονται ως εξής:

*σύνολο **Ενεργητικού***	*ευρώ*	***4.390.266,95***
<u>Μείον:</u> Σύνολο Παθητικού	*«*	***<u>2.781.423,00</u>***
Καθαρή Θέση την 31.12.2020	*ευρώ*	***1.608.843,95***

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31.12.2020 εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.608.843,95.

Περαιτέρω η εξ ευρώ 1.608.843,95 καθαρή αξία αναλύεται ως εξής:

Εταιρικό κεφάλαιο καταβλημένο	*Ευρώ*	***40.000,00***
Διαφορά υπέρ το άρτιο	*«*	***1.100.000,00***
Αποτελέσματα εις νέο	*«*	***284.429,44***

Υπεραξία εκτίμησης Ν.Δ. « 1297/1972 **184.414,51**

Καθαρή Θέση την 31.12.2020 *Ευρώ* **1.608.843,95**

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2020 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 30.06.2021. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Υπό Μετατροπή Ομορρυθμης Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων

που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 16.06.2021 ομόφωνης Απόφασης των Εταίρων της Ομόρρυθμης Εταιρείας και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μετατροπής και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019. Η Έκθεσή μας εξαρτάται από τη ρητή αποζημίωση της Εταιρείας προς όφελός μας, η οποία θα μας προφυλάσσει από κάθε επιβολή βλάβης και έναντι τυχόν ζημιών και εξόδων ή οποιουδήποτε άλλου κόστους και λοιπών συνεπειών που μπορεί να μας επιβληθούν σε σχέση με την παροχή της παρούσας Έκθεσης.

6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

Θεσσαλονίκη, 29 Ιουλίου 2021

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΧ. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16.221

ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13.041

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2020

2. Έκθεση Εκτίμησης της ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων.

3.Πίνακας Νο 1 «ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ» - «ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ».

4. Πίνακας Νο 2 «Εμπορεύματα»- «Οικόπεδα προς πώληση & ανέγερση κατοικιών προς πώληση».

5. Πίνακας Νο 3 «ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΓΙΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ».

6. Πίνακας Νο 4 « ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ».

7. Πίνακας Νο 5 «ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ».

8. Πίνακας Νο 6 «ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ».

ΑΡΘΡΟ 39.

ΠΡΩΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο, που θα διοικήσει την εταιρεία, το αποτελούν οι κάτωθι που συγκροτούνται με το παρόν σε «σώμα» κατά τις διατάξεις του άρθρου 24Β΄ του παρόντος και του άρθρου 87 παρ. 3 του Ν.4548/2018, και κατανέμουν τις αρμοδιότητες και εξουσίες ενός εκάστου, ως ακολούθως:

1. **Ο Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ και της Δήμητρας,** κάτοικος Κάριανης Νομού Καβάλας (ΤΚ 64008, Μουσθένη), κάτοχος του ΔΑΤ με αριθμό ΑΝ405145, που εκδόθηκε το έτος 2016 από το ΑΤ Ελευθερούπολης, ο οποίος έχει αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) 037416615, **ως Πρόεδρος του Δ.Σ. και Διευθύνων Σύμβουλος,** ο οποίος υπό την ιδιότητα του **Προέδρου,** συγκαλεί τα Διοικητικά Συμβούλια, καταρτίζει την ημερησία διάταξη και προεδρεύει αυτών, επικυρώνει αντίγραφα πρακτικών της Γενικής Συνέλευσης και του Διοικητικού Συμβουλίου και εκπροσωπεί την εταιρεία δικαστικώς και υπό την ιδιότητα του **Διευθύνοντος Συμβούλου,** ενεργώντας μόνος του και με την υπογραφή του υπό την εταιρική επωνυμία, τα ονομά του και την αναφορά της ιδιότητάς του, μη απαγορευόμενης της χρήσης εταιρικής σφραγίδας, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία σε κάθε δημόσια, δημοτική κλπ. Αρχή και Υπηρεσία, σε όλα τα Δικαστήρια και σε κάθε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο για όλες τις συναλλαγές και πράξεις που ανάγονται στον εταιρικό

σκοπό, δηλαδή ασκεί όλες τις εξουσίες και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου, όπως αυτές ενδεικτικά αναγράφονται στο άρθρο 28 του παρόντος.

Ο ανωτέρω δύναται περαιτέρω να αναθέτει την άσκηση μέρους των εξουσιών και των αρμοδιοτήτων, που του ανατέθηκαν, σε άλλα πρόσωπα, μέλη ή μη του διοικητικού συμβουλίου, με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο.

Επί καθημερινών συναλλαγών, όπως είναι, ενδεικτικά, η παραλαβή συστημένων επιστολών, η είσπραξη ταχυδρομικών επιταγών και η εκπροσώπηση γενικά της εταιρίας στα ελληνικά ταχυδρομεία (ΕΛΤΑ), η εκπροσώπηση στους οργανισμούς κοινής ωφέλειας (ΔΕΗ, ΟΤΕ, ΥΔΡΕΥΣΗ, ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ κλπ), η εκπροσώπηση στα Ταμεία, κύριας και επικουρικής ασφάλισης, στον ΟΑΕΔ, στα Τελωνεία, στις Δ.Ο.Υ., στις Αστυνομικές, Δημοτικές κλπ. Αρχές και Υπηρεσίες, στο Γ.Ε.ΜΗ κλπ., ο Διευθύνων Σύμβουλος ή ο νόμιμος αναπληρωτής του ή ο πληρεξούσιός του, μπορούν, με απλή έγγραφη εξουσιοδότηση, με βεβαιωμένη την υπογραφή τους από Δημόσια Αρχή (ΚΕΠ ή μέσω της διαδικτυακής πύλης του ελληνικού κράτους gov.gr κλπ), να αναθέτουν την διεκπεραίωση τους σε άλλο σύμβουλο, δικηγόρο, λογιστή, υπάλληλο της εταιρείας ή και σε τρίτους.

2. Η STANKA (ΣΤΑΝΚΑ) DIMITROVA (ΝΤΙΜΙΤΡΟΒΑ) του Nikola (Νικολά) και της Agora (Αγκόρα), κτηματομεσίτρια, που γεννήθηκε στο Kazanlak (Καζανλάκ) Βουλγαρίας στις 04/03/1975 και κατοικεί στην Παραλία Οφρυνίου Καβάλας, κάτοχος του Δελτίου Ταυτότητας Ευρωπαϊκής Ένωσης με αριθμό 320029386 που εκδόθηκε την 12/1/2021 από τις Βουλγαρικές Αρχές και λήγει στις 12/01/1931, η οποία έχει αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) 300728662, **ως Αντιπρόεδρος**, η οποία υπό την

ιδιότητα της αυτή, αναπληροί τον πρόεδρο όταν αυτός απουσιάζει ή κωλύεται στα καθήκοντα, εξουσίες και αρμοδιότητες (**μόνον**) του **Προέδρου** όπως περιεγράφησαν προηγουμένως.

3. Ο Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου και της Κλεονίκης, κάτοικος Κάριανης Νομού Καβάλας (ΤΚ 64008, Μουσθένη), κάτοχος του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας με αριθμό ΑΜ912717, που εκδόθηκε το έτος 2016 από το Τμήμα Ασφαλείας Καβάλας, ο οποίος έχει αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) 142216511, **ως μέλος,**

4. Η Ελισάβετ Σαρίδου του Ευσταθίου και της Γκουανταλούπε, κάτοικος Κάριανης Νομού Καβάλας (ΤΚ 64008, Μουσθένη), κάτοχος του ΔΑΤ με αριθμό ΑΖ384812, που εκδόθηκε το έτος 2007 από το ΑΤ Ελευθερούπολης, η οποία έχει αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) 062358470, **ως μέλος,**

5. Ο Γεώργιος Κυριακούδης του Δημητρίου και της Άννας, κάτοικος Οφρυνίου Νομού Καβάλας (ΤΚ 64008, Μουσθένη), κάτοχος του ΔΑΤ με αριθμό ΑΝ409992, που εκδόθηκε το έτος 2013 από το ΑΤ Ελευθερούπολης, ο οποίος έχει αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) 027362662, **ως μέλος,**

(όλοι Ελληνικής ιθαγένειας και υπηκοότητας, πλην της Stanka Dimitrova η οποία έχει Βουλγαρική ιθαγένεια και υπηκοότητα),

Το Διοικητικό Συμβούλιο με αυτή τη σύνθεση θα διοικήσει την εταιρεία κατά την πρώτη **5ετία** από την ίδρυση της εταιρείας, παρατεινόμενης της θητείας του αυτομάτως μέχρι την ανάληψη καθηκόντων από το Διοικητικό Συμβούλιο που θα εκλεγεί από την αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων κατά τα προβλεπόμενα στο άρθρο 85 του Ν.4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 40.

ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Ελεγκτές για την πρώτη εταιρική χρήση δεν ορίζονται με το παρόν συμβόλαιο.

Σε προσεχή γενική συνέλευση των μετόχων μπορεί να οριστεί ελεγκτής, εφόσον ισχύσουν οι διατάξεις του Ν.4336/2015 Μέρος Β΄ αρ. 2 Παρ. Α΄ Υποπαρ. Α1 (ΦΕΚ Α΄94), σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 άρθρο 38 *«Περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων»* ή και προαιρετικά εάν τούτο αποφασίσει η Γενική Συνέλευση κατόπιν αιτιολογημένης πρότασης του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 41.
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στην μετασχηματιζόμενη με το παρόν Ομόρρυθμη Εταιρεία ανήκουν κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της τα κατωτέρω ακίνητα:

«ΝΕΦΕΛΗ»

1) Ποσοστό ενενήντα εννέα εκατοστών (99/100) εξ αδιαιρέτου από ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό ΕΠΤΑ (7) και με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301354/0/0, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια οκτακόσια έξι (1806) πρώην αγρού και ήδη οικοπέδου, ολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (6.750,00) τετραγωνικών μέτρων, αρχικού εμβαδού τετρακοσίων (400,00) τετραγωνικών μέτρων και μετά από άφεση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού ογδόντα δυο (82,00) τετραγωνικών μέτρων για τη δημιουργία δρόμου, τελικού εμβαδού τριακοσίων δεκαοκτώ (318,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται στη θέση "ΑΛΕΥΡΟΥ" του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και

Θράκης, της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά με το με αριθμό έξι (6) διαιρετό τμήμα οικοπέδου, Βορειοδυτικά με δρόμο άφεσης σε κοινή χρήση, Νοτιοανατολικά με τα με αριθμούς δώδεκα (12) και δεκατρία (13) διαιρετά τμήματα οικοπέδου και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό οκτώ (8) διαιρετό τμήμα οικοπέδου. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 19.118/31-12-20219 συμβολαίου μου αγοραπωλησίας που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1031 με αύξοντα αριθμό 73.

2) ποσοστό ενενήντα εννέα εκατοστών (99/100) εξ αδιαιρέτου από ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό ΕΝΤΕΚΑ (11) και με Κ.Α.Ε.Κ.210484301356/0/0, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια οκτακόσια έξι (1806) πρώην αγρού και ήδη οικοπέδου, ολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (6.750,00) τετραγωνικών μέτρων, αρχικού εμβαδού τετρακοσίων ενενήντα εννέα τετραγωνικών μέτρων και πενήντα εκατοστών (499,50) και μετά από άφεση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού διακοσίων εξήντα (260,00) τ.μ. για τη δημιουργία δρόμου, τελικού εμβαδού διακοσίων τριάντα εννέα τετραγωνικών μέτρων και πενήντα εκατοστών (239,50), που βρίσκεται στη θέση "ΑΛΕΥΡΟΥ" του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου,** της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά με δρόμο άφεσης σε κοινή χρήση, Βορειοδυτικά με το με αριθμό έξι (6) διαιρετό τμήμα οικοπέδου, Νοτιοανατολικά με δρόμο άφεσης

σε κοινή χρήση και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό δώδεκα (12) διαιρετό τμήμα οικοπέδου. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 19.121/31-12-20219 συμβολαίου μου αγοραπωλησίας που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1031 με αύξοντα αριθμό 78.

3) Ποσοστό ενενήντα οκτώ εκατοστών (98/100) εξ αδιαιρέτου από ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό ΔΩΔΕΚΑ (12) και με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301353/0/0, το οποία αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια οκτακόσια έξι (1806) πρώην αγρού και ήδη οικοπέδου, ολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (6.750,00) τετραγωνικών μέτρων, αρχικού εμβαδού τετρακοσίων δυο τετραγωνικών μέτρων και πενήντα εκατοστών (402,50) και μετά από άφεση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού εκατόν εξήντα έξι τετραγωνικών μέτρων και εξήντα εκατοστών (166,60) για τη δημιουργία δρόμου, τελικού εμβαδού διακοσίων τριάντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα εκατοστών (235,90), που βρίσκεται στη θέση "ΑΛΕΥΡΟΥ" του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά με το με αριθμό έντεκα (11) διαιρετό τμήμα οικοπέδου, Βορειοδυτικά με τα με αριθμούς έξι (6) και επτά (7) διαιρετά τμήματα οικοπέδου, Νοτιοανατολικά με δρόμο άφεσης σε κοινή χρήση και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό δεκατρία (13) διαιρετό τμήμα οικοπέδου. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 19.122/31-12-20219

συμβολαίου μου αγοραπωλησίας που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1031 με αύξοντα αριθμό 80.

4) ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό ΔΕΚΑΤΡΙΑ (13) και με Κ.Α.Ε.Κ.210484301351/0/0, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια οκτακόσια έξι (1806) πρώην αγρού και ήδη οικοπέδου, ολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (6.750,00) τετραγωνικών μέτρων, αρχικού εμβαδού τετρακοσίων ενός (401,00) τ.μ. και μετά από άφεση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού εκατόν εξήντα έξι τετραγωνικών μέτρων και είκοσι εκατοστών (166,20) για τη δημιουργία δρόμου, τελικού εμβαδού διακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα εκατοστών (234,80), που βρίσκεται στη θέση "ΑΛΕΥΡΟΥ" του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Ορφανίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά με το με αριθμό δώδεκα (12) διαιρετό τμήμα οικοπέδου, Βορειοδυτικά με τα με αριθμούς επτά (7) και οκτώ (8) διαιρετά τμήματα οικοπέδου, Νοτιοανατολικά με δρόμο άφεσης σε κοινή χρήση και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό δεκατέσσερα (14) διαιρετό τμήμα οικοπέδου. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 19.123/31-12-20219 συμβολαίου μου αγοραπωλησίας που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο1031 με αύξοντα αριθμό 81.

5) Ποσοστό ενενήντα εννέα εκατοστών (99/100) εξ αδιαιρέτου από ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό ΔΕΚΑΤΕΣΣΕΡΑ (14) και με Κ.Α.Ε.Κ.210484301352/0/0, το οποίο αποτελεί

διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια οκτακόσια έξι (1806) πρώην αγρού, ολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (6.750,00) τετραγωνικών μέτρων και ήδη οικοπέδου, αρχικού εμβαδού τετρακοσίων ενός (401,00) τετραγωνικών μέτρων και μετά από άφεση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού εκατόν εξήντα έξι τετραγωνικών μέτρων και είκοσι εκατοστών (166,20) για τη δημιουργία δρόμου, τελικού εμβαδού διακοσίων τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και αγδόντα εκατοστών (234,80), που βρίσκεται στη θέση "ΑΛΕΥΡΟΥ" του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά με το με αριθμό δεκατρία (13) διαιρετό τμήμα οικοπέδου, Βορειοδυτικά με τα με αριθμούς οκτώ (8) και εννέα (9) διαιρετά τμήματα οικοπέδου, Νοτιοανατολικά με δρόμο άφεσης σε κοινή χρήση και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό δεκαπέντε (15) διαιρετό τμήμα οικοπέδου. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 19.124/31-12-20219 συμβολαίου μου αγοραπωλησίας που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1031 με αύξοντα αριθμό 82.

6) Ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό ΕΞΙ (6) και με <u>Κ.Α.Ε.Κ. 210484301355/0/0</u>, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια οκτακόσια έξι (1806) πρώην αγρού και ήδη οικοπέδου, ολικής έκτασης έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (6.750,00) τετραγωνικών μέτρων, αρχικού εμβαδού τετρακοσίων είκοσι τριών (423,00) τετραγωνικών μέτρων και μετά

από άφεση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού εκατόν σαράντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα εκατοστών (144,80) για τη δημιουργία δρόμου, τελικού εμβαδού διακοσίων εβδομήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και είκοσι εκατοστών (278,20), που βρίσκεται στη θέση "ΑΛΕΥΡΟΥ" **του οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά με δρόμο άφεσης σε κοινή χρήση, Βορειοδυτικά με δρόμο άφεσης σε κοινή χρήση, Νοτιοανατολικά με τα με αριθμούς έντεκα (11) και δώδεκα (12) διαιρετά τμήματα οικοπέδου και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό επτά (7) διαιρετό τμήμα οικοπέδου, **με την εντός αυτού υφιστάμενη διώροφη οικοδομή διαμερισμάτων**, η οποία κατασκευάζεται δυνάμει της με α/α πράξης 234741/13-5-2021 οικοδομικής αδείας της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, βρίσκεται στο στάδια αποπεράτωσης της τοιχοποϊας και αποτελείται: **α) στο ισόγειο** από τέσσερα (4) διαμερίσματα κατοικίας και ειδικότερα: **α.1) από το υπό στοιχείο ΔΕΛΤΑ ΕΝΑ (Δ1) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**, εμβαδού τριάντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και εξακοσίων ογδόντα χιλιοστών (35,680), με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο **α.2) από το υπό στοιχείο ΔΕΛΤΑ ΔΥΟ (Δ2) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**, εμβαδού τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και διακοσίων εβδομήντα χιλιοστών (34,270), με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο **α.3) από το υπό στοιχείο ΔΕΛΤΑ ΤΡΙΑ (Δ3) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**, εμβαδού τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και διακοσίων εβδομήντα χιλιοστών (34,270), με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο και **α.4) από το υπό**

στοιχείο ΔΕΛΤΑ ΤΕΣΣΕΡΑ (Δ4) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ, εμβαδού τριάντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και εξακοσίων ογδόντα χιλιοστών (35,680), με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο **και β) στον πρώτο (1°) πάνω από το ισόγειο όροφο** από τρία (3) διαμερίσματα κατοικίας και ειδικότερα: **β.1) από το υπό στοιχείο ΔΕΛΤΑ ΠΕΝΤΕ (Δ5) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ,** εμβαδού τριάντα επτά τετραγωνικών μέτρων και εξακοσίων δέκα χιλιοστών (37,610), με πρόσοψη σε δυο (2) δρόμους **β.2) από το υπό στοιχείο ΔΕΛΤΑ ΕΞΙ (Δ6) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**, εμβαδού τριάντα επτά τετραγωνικών μέτρων και εννιακοσίων εβδομήντα χιλιοστών (37,970), με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο και **β.3) από το υπό στοιχείο ΔΕΛΤΑ ΕΠΤΑ (Δ7) ΔΙΑΜΕΡΙΣΜΑ ΚΑΤΟΙΚΙΑΣ**, εμβαδού σαράντα δυο τετραγωνικών μέτρων και πεντακοσίων δέκα χιλιοστών (42,510), με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο. Το εν λόγω οικόπεδο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 19.117/31-12-20219 συμβολαίου μου αγοραπωλησίας που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1031 με αύξοντα αριθμό 71 και στη συνέχεια άρχισε να κατασκευάζει με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια την προαναφερόμενη διώροφη οικοδομή διαμερισμάτων.

«ΚΛΕΙΩ 4»

7) Ένα οικόπεδο με αριθμό ιδιωτικής αρίθμησης ΤΕΣΣΕΡΑ (4) και με ΚΑΕΚ 210484103259/0/0, εμβαδού τετρακοσίων έξι τετραγωνικών μέτρων και διακοσίων πενήντα χιλιοστών (406,250), που βρίσκεται εντός του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης,

της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, **το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια επτακόσια ενενήντα επτά (1.797) πρώην αγρού**, ολικής έκτασης τριών χιλιάδων πεντακοσίων δέκα (3.510,00) τετραγωνικών μέτρων και ήδη οικοπέδου και συνορεύει γύρωθεν με το με αριθμό τρία (3) διαιρετό τμήμα οικοπέδου του ίδιου αρχικού οικοπέδου, με δημοτική οδό, με το με αριθμό πέντε (5) διαιρετό τμήμα οικοπέδου του ίδιου αρχικού οικοπέδου και με το με αριθμό 1795 τεμάχιο. Εντός του ανωτέρω οικοπέδου ανεγείρονται δυνάμει της με α/α πράξης 209192/2-3-2021 οικοδομικής αδείας της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, δυο (2) διώροφες οικοδομές διαμερισμάτων, και ειδικότερα: **α) η με χαρακτηριστικό στοιχείο ΚΤΙΡΙΟ ΕΝΑ (1) διώροφη οικοδομή**, η οποία είναι αποπερατωμένη και αποτελείται: **α.1) στον ισόγειο όροφο από ένα διαμέρισμα κατοικίας** εμβαδού εξήντα δυο τετραγωνικών μέτρων και εξακοσίων σαράντα χιλιοστών (62,640) με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο και **α.2) στον πρώτο (1ο) πάνω από το ισόγειο όροφο από ένα διαμέρισμα κατοικίας** εμβαδού εξήντα δυο τετραγωνικών μέτρων και εξακοσίων σαράντα χιλιοστών (62,640) με πρόσοψη σε έναν (1) δρόμο και **β) η με χαρακτηριστικό στοιχείο ΚΤΙΡΙΟ ΔΥΟ (2) διώροφη οικοδομή**, η οποία είναι ημιτελής (βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης της τοιχοποϊας) και αποτελείται: **β.1) στον ισόγειο όροφο από ένα διαμέρισμα κατοικίας** εμβαδού εξήντα δυο τετραγωνικών μέτρων και εξακοσίων σαράντα χιλιοστών (62,640) με πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου **και β.2) στον πρώτο (1°) πάνω από το ισόγειο όροφο από ένα διαμέρισμα κατοικίας** εμβαδού εξήντα δυο τετραγωνικών μέτρων και εξακοσίων σαράντα χιλιοστών (62,640) με πρόσοψη στον ακάλυπτο χώρο του

οικοπέδου. Το εν λόγω οικόπεδο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 26.916/11-6-2020 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1035 με αύξοντα αριθμό 1 και στη συνέχεια άρχισε να κατασκευάζει με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια τις προαναφερόμενες διώροφες οικοδομές διαμερισμάτων.

«ΔΙΟΝΥΣΟΣ 2»

8) Από ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό ΔΥΟ (2) και με Κ.Α.Ε.Κ. 210482601162/1/0, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό χίλια πενήντα (1050) πρώην αγρού, ολικής έκτασης δυο χιλιάδων οκτακοσίων αγδόντα τεσσάρων (2.584,00) τετραγωνικών μέτρων και ήδη οικοπέδου, που βρίσκεται στη θέση «ΠΕΛΤΑ» του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, αρχικού εμβαδού τετρακοσίων (400,00) τετραγωνικών μέτρων και μετά από παραχώρηση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού εκατόν επτά τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα έξι εκατοστών (107,76) για τη δημιουργία δρόμου, τελικού εμβαδού διακοσίων ενενήντα δυο τετραγωνικών μέτρων και είκοσι τεσσάρων εκατοστών (292,24) και συνορεύει Βορειοανατολικά με το με αριθμό ένα (1) διαιρετό τμήμα του υπ' αριθμόν χίλια πενήντα (1050) τεμαχίου, Βορειοδυτικά με το με αριθμό χίλια σαράντα εννέα (1049) τεμάχιο, Νοτιοανατολικά με το με αριθμό χίλια πενήντα ένα (1051) τεμάχιο και Νοτιοδυτικά με το

με αριθμό τρία (3) διαιρετό τμήμα του υπ' αριθμόν χίλια πενήντα (1050) τεμαχίου, το οποίο οικόπεδο υπήχθη στις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ., του Ν. 3741/1929 και του Ν.Δ. 1024/1971 «περί οριζοντίου και καθέτου ιδιοκτησίας», σύμφωνα με τις οποίες συστήθηκε κάθετη ιδιοκτησία με το με αριθμό 371/19-3-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Παγγαίου Μακρίνας Σαράφη του Νικολάου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1022 με αύξοντα αριθμό 6αβ, την κάτωθι περιγραφόμενη αυτοτελή και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία, ήτοι: **ποσοστό συγκυριότητας και συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο πενήντα εκατοστών (50/100) εξ αδιαιρέτου, με Κ.Α.Ε.Κ. 210482601162/1/0, το οποίο αντιστοιχεί στο δικαίωμα ανέγερσης μιας διπλοκατοικίας (κάθετη ιδιοκτησία),** η οποία κατασκευάζεται δυνάμει της με α/α πράξης 224315/14-4-2021 οικοδομικής αδείας της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, είναι ημιτελής (βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης των επιχρισμάτων), έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο πενήντα εκατοστά (50/100) εξ αδιαιρέτου και αποτελείται: **α) από την ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΜΙ ΕΝΝΕΑ (Μ9)** η οποία είναι διώροφη, έχει εμβαδό ισογείου ορόφου σαράντα τετραγωνικά μέτρα και διακόσια πενήντα χιλιοστά (40,250) και εμβαδό πρώτου (1ου) ορόφου είκοσι εννέα τετραγωνικά μέτρα και εξακόσια χιλιοστά (29,600), δηλαδή έχει συνολικό εμβαδό εξήντα εννέα τετραγωνικά μέτρα και οκτακόσια πενήντα χιλιοστά (69,850) **και β) από την ΜΕΖΟΝΕΤΑ ΜΗ ΔΕΚΑ (Μ10),** η οποία είναι διώροφη με σοφίτα, έχει εμβαδό ισογείου ορόφου σαράντα τετραγωνικά μέτρα και διακόσια πενήντα χιλιοστά (40,250), εμβαδό πρώτου (1ου) ορόφου είκοσι εννέα τετραγωνικά μέτρα και εξακόσια χιλιοστά (29,600) και εμβαδό σοφίτας δέκα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και

οκτακόσια πενήντα χιλιοστά (14.850) δηλαδή έχει συνολικό εμβαδό ογδόντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και επτακόσια χιλιοστά (84,700), η οποία (διπλοκατοικία) είναι κτισμένη στο τμήμα αποκλειστικής χρήσης, εκμετάλλευσης και δόμησης που καταλαμβάνει την νοτιοδυτική πλευρά του όλου ανωτέρω με αριθμό δυο (2) οικοπέδου, το οποίο τμήμα έχει εμβαδό διακόσια (200,00) τετραγωνικά μέτρα και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο πενήντα εκατοστά (50/100) εξ αδιαιρέτου, με δικαίωμα χρήσης του ως άνω διακεκριμένου τμήματος. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 450/26-7-2019 συμβολαίου αγοραπωλησίας αυτοτελούς κάθετης ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Μακρίνας Σαράφη του Νικολάου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1026 με αύξοντα αριθμό 13 και στη συνέχεια άρχισε να κατασκευάζει με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια την ως άνω περιγραφόμενη διπλοκατοικία.

«ΠΑΝΟΡΑΜΑ Γ»

9) Από ένα οικόπεδο με χαρακτηριστικό αριθμό χίλια διακόσια τριάντα δυο παύλα δυο (1232-2), ολικού εμβαδού χιλίων ογδόντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα εκατοστών (1.088,70), το οποίο ομοίως αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό χίλια διακόσια τριάντα δυο (1.232) αρχικού οικοπέδου, που βρίσκεται εντός του **οικισμού Κάριανης** της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, την κάτωθι περιγραφόμενη αυτοτελή και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία, ήτοι: **την με το χαρακτηριστικό στοιχείο**

ΓΑΜΑ ΕΙΚΟΣΙ (Γ20) ΔΙΩΡΟΦΗ ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΜΕΖΟΝΕΤΑ), με ΚΑΕΚ 210484903019/3/0. η οποία αποτελείται: **α) από το ισόγειο** εμβαδού τριάντα δυο τετραγωνικών μέτρων και σαράντα πέντε εκατοστών (32,45) **και β) από τον πρώτο (1ο)** πάνω από το ισόγειο όροφο εμβαδού σαράντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και τριάντα οκτώ εκατοστών (44,38), που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, δηλαδή έχει συνολικά εμβαδό εβδομήντα έξι τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα τρία εκατοστά (76,83), έχει ποσοστά συνιδιακτησίας στο όλο οικόπεδο δέκα τέσσερα εκατοστά και τριάντα πέντε εκατοστά του εκατοστού (14,35/100) εξ αδιαιρέτου. Ο δε εκάστοτε ιδιοκτήτης της ανωτέρω κατοικίας θα έχει: **α) δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης ενός τμήματος του οικοπέδου εμβαδού πενήντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (54,44), β) δικαίωμα σύγχρησης κατά ποσοστό 25,25/100 εξ αδιαιρέτου της ανοιχτής πισίνας** εμβαδού τριάντα έξι τετραγωνικών μέτρων και εξήντα έξι εκατοστών (36,66), που βρίσκεται στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου **και γ) το δικαίωμα σύγχρησης κατά ποσοστό 14,35/100 εξ αδιαιρέτου ενός ανοιχτού χώρου στάθμευσης αυτοκινήτων,** εμβαδού ενενήντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και δέκα έξι εκατοστών (94,16), που βρίσκεται στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Η ανωτέρω μεζονέτα κατασκευάσθηκε δυνάμει της με α/α πράξης 36998/20-5-2019 οικοδομικής αδείας της ΥΔΟΜ Δήμου Παγγαίου, όπως αναθεωρήθηκε με την με α/α πράξης 116769/29-4-2020 αναθεώρηση οικοδομικής αδείας της ΥΔΟΜ Δήμου Παγγαίου, που προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία ως εξής: Αρχικά περιήλθε στην ανωτέρω εταιρία, με αγορά από τον Παναγιώτη Κούτρα του Κοσμά και της Αικατερίνης, δυνάμει του με αριθμό 313/13-11-2018

συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Μακρίνας Σαράφη του Νικολάου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1018 και αύξοντα αριθμό 69α-β, **ποσοστό συγκυριότητας και συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο εξήντα δυο εκατοστά και σαράντα δυο εκατοστά του εκατοστού (62,42%) εξ αδιαιρέτου, το οποίο αντιστοιχούσε στο δικαίωμα μελλοντικής δόμησης στο υπό στοιχείο «ΚΑΘΕΤΗ ΒΗΤΑ (Β)» τμήμα αποκλειστικής χρήσης**, το οποίο έχει εμβαδό επτακόσια εβδομήντα οκτώ τετραγωνικά μέτρα και οκτώ εκατοστά (778,08) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο εξήντα δυο εκατοστά και σαράντα δυο εκατοστά του εκατοστού (62,42%) εξ αδιαιρέτου. Στη συνέχεια η εταιρία αφού έλαβε την προαναφερόμενη με αριθμό 36998/20-5-2019 οικοδομική άδεια της Υπηρεσίας Δόμησης (ΥΔΟΜ) του Δήμου Παγγαίου, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την με αριθμό 116769/29-4-2020 πράξη αναθεώρησης, άρχισε να κατασκευάζει με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια τρεις (3) διώροφες κατοικίες και μια ισόγεια κατοικία με πατάρι και κοινόχρηστη πισίνα, οι οποίες είναι ήδη αποπερατωμένες. Τέλος η ως άνω εταιρία ως μοναδική ιδιοκτήτρια της προαναφερόμενης υπό στοιχείο «ΚΑΘΕΤΗ ΒΗΤΑ (Β)» προέβη σε τροποποίηση του με αριθμό 313/13-11-2018 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Παγγαίου Μακρίνας Σαράφη του Νικολάου και συνέστησε αντί μιας (1) αυτοτελούς κάθετης ιδιοκτησίας, τέσσερις (4) νέες αυτοτελείς και ανεξάρτητες κάθετες ιδιοκτησίες, δυνάμει του με αριθμό 1.447/13-8-2020 συμβολαίου τροποποίησης σύστασης καθέτου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Σερρών Αικατερίνης Νατσούδη - Λαϊνά, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου και έτσι προέκυψε

η ως άνω λεπτομερώς περιγραφόμενη αυτοτελής κάθετη ιδιοκτησία.

«ΠΑΝΟΡΑΜΑ Β»

10) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. του Ν. 3741/1929 και του Ν.Δ. 1024/1971, **από ένα οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, με αριθμό χίλια εκατόν έξι – τρία (1.106-3),** εμβαδού οκτακοσίων εβδομήντα πέντε (875,00) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό χίλια εκατόν έξι (1.106) αρχικού οικοπέδου, ολικού εμβαδού δυο χιλιάδων εξακοσίων είκοσι πέντε (2.625,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται στη θέση «ΣΤΑΥΡΟΣ» του **οικισμού Κάριανης** της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, όπου είναι κτισμένες δυνάμει της με αριθμό 758/5-10-2007 αδείας οικοδομής του Τμήματος Ελέγχου και έκδοσης αδειών της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Ν.Δ. Καβάλας της Ν.Α. Δράμας-Καβάλας-Ξάνθης, που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, δυο οικοδομές με τα στοιχεία ΚΤΙΡΙΟ Α και ΚΤΙΡΙΟ Β, **ποσοστό εκατόν σαράντα ενός χιλιοστών (141/1000) εξ αδιαιρέτου, το οποίο αντιστοιχεί και αναλογεί στη με χαρακτηριστικά αριθμό ΤΡΙΑ (3) ΚΑΤΟΙΚΙΑ (ΜΕΖΟΝΕΤΑ) του ΚΤΙΡΙΟΥ Α, με Κ.Α.Ε.Κ. 210484903026/0/5**, η οποία περιλαμβάνει τμήμα του 1ου ορόφου εμβαδού σαράντα επτά τετραγωνικών μέτρων και εξήντα εκατοστών (47,60) και τμήμα του 2ου ορόφου (πατάρι) εμβαδού είκοσι (20,00) τ.μ., δηλαδή συνολικού εμβαδού εξήντα επτά τετραγωνικών μέτρων και εξήντα εκατοστών (67,60) εκ των οποίων τα εξήντα (60,00) τ.μ. κατασκευάσθηκαν δυνάμει της προαναφερόμενης με αριθμό

758/5-10-2007 αδείας οικοδομής και τα υπόλοιπα επτά τετραγωνικά μέτρα και εξήντα εκατοστά (7,60) αποτελούν τακτοποιημένο ημιυπαίθριο χώρο του πρώτου (1ου) ορόφου. Το εν λόγω οικόπεδο αποκτήθηκε από την εταιρεία δυνάμει του με αριθμό 13.790/10-9-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 882 με αύξοντα αριθμό 29αβ και στη συνέχεια κατασκευάσει με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια τις προαναφερόμενη κατοικία.

«ΠΑΝΟΡΑΜΑ Ζ»

11) Από ένα οικόπεδο [πρώην αγρός με αριθμό χίλια διακόσια είκοσι οκτώ (1228)], εμβαδού επτακοσίων πενήντα (750,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται εντός του **οικισμού Κάριανης**, της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας - Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και συνορεύει γύρωθεν με το με αριθμό χίλια διακόσια είκοσι έξι (1226) τεμάχιο, με το με αριθμό χίλια διακόσια είκοσι επτά (1227) τεμάχιο, με το με αριθμό χίλια διακόσια είκοσι εννέα (1229) τεμάχιο και με δημοτική οδό, <u>ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο δεκατεσσάρων εκατοστών και ενενήντα οκτώ εκατοστών του εκατοστού (14,98/100) εξ αδιαιρέτου, το οποίο αντιστοιχεί στην κάτωθι περιγραφόμενη αυτοτελή και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία, ήτοι</u>: την με χαρακτηριστικά αριθμό **ΔΥΟ (2) ΔΙΩΡΟΦΗ ΜΕ ΥΠΟΓΕΙΟ ΚΑΤΟΙΚΙΑ**, <u>**με Κ.Α.Ε.Κ. 210484903060/6/0**</u>, συνολικού εμβαδού εκατόν είκοσι εννέα τετραγωνικών μέτρων και σαράντα ενός

εκατοστών (129,41), η οποία αποτελείται: **α) από τον υπόγειο βοηθητικό χώρο** εμβαδού σαράντα τριών τετραγωνικών μέτρων και εννέα εκατοστών (43,09) που τακτοποιήθηκε με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 δυνάμει της με αριθμό 10533940 βεβαίωσης οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 της Γ.Γ. Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος του Υ.Π.Κ.Ε. με ημερομηνία υπαγωγής 30/9/2018, **β) από το ισόγειο** εμβαδού σαράντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και είκοσι έξι εκατοστών (45,26) εκ των οποίων: β.1) τα τριάντα πέντε τετραγωνικά μέτρα και τέσσερα εκατοστά (35,04) κατασκευάσθηκαν δυνάμει της με αριθμό 423/19-6-2009 άδειας οικοδομής της Νομαρχιακής Αυτ/σης Δράμας - Καβάλας - Ξάνθης που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, και β.2) τα δέκα τετραγωνικά μέτρα και είκοσι δυο εκατοστά (10,22) τακτοποιήθηκαν με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 δυνάμει της προαναφερόμενης με αριθμό 10533940 βεβαίωσης οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 **και γ) από τον πρώτο (1°) όροφο πάνω από το ισόγειο,** εμβαδού σαράντα ενός τετραγωνικών μέτρων και έξι εκατοστών (41,06) εκ των οποίων: γ.1) τα είκοσι τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και είκοσι πέντε εκατοστά (24,25) κατασκευάσθηκαν δυνάμει της προαναφερόμενης με αριθμό 423/19-6-2009 άδειας οικοδομής και γ.2) τα δέκα έξι τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα ένα εκατοστά (16,81) τακτοποιήθηκαν με υπαγωγή στο Ν. 4495/2017 δυνάμει της προαναφερόμενης με αριθμό 10533940 βεβαίωσης οριστικής υπαγωγής στο Ν. 4495/2017, οι οποίοι όροφοι επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, **καθώς και το ΤΜΗΜΑ ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΚΑΙ ΔΟΜΗΣΗΣ**, του όλου ανωτέρω οικοπέδου, το οποίο διακεκριμένο τμήμα έχει εμβαδό ενενήντα ένα τετραγωνικά μέτρα και πέντε εκατοστά (91,05) και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 14,98/100

εξ αδιαιρέτου. Το εν λόγω οικόπεδο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά από τους Θωμά Χατζησταύρου του Νικολάου και της Στεργιανής και Ιωακείμ Δημανίδη του Φωτίου και της Ελευθερίας, δυνάμει του με αριθμό 15.307/21-10-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Ταέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 898 και αύξοντα αριθμό 23 και στη συνέχεια κατασκευάσει με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια τις προαναφερόμενη κατοικία.

«PRIVE 1»

12)Ένα οικόπεδο με χαρακτηριστικό αριθμό εννιακόσια ενενήντα - ένα (990-1) και με <u>Κ.Α.Ε.Κ. 210482601208/0/0</u>, εμβαδού χιλίων πεντακοσίων πενήντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα οκτώ εκατοστών (1.555,98), το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα από τη βορειοδυτική πλευρά του με αριθμό εννιακόσια ενενήντα (990) πρώην αγρού και ήδη οικοπέδου, ολικού εμβαδού τριών χιλιάδων διακοσίων είκοσι έξι τετραγωνικών μέτρων και πενήντα έξι εκατοστών (3.226,56), που βρίσκεται στη θέση «ΠΕΛΤΑ» του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και συνορεύει Βορειοανατολικά με αγροτική οδό, Βορειοδυτικά με το με αριθμό εννιακόσια ογδόντα εννέα (989) οικόπεδο, Νοτιοανατολικά με το με αριθμό εννιακόσια ενενήντα – δυο (990-2) διαιρετό τμήμα του αρχικού οικοπέδου και Νοτιοδυτικά) με τα με αριθμούς χίλια τριάντα δυο (1032) και χίλια τριάντα τρία (1033) οικόπεδα. Εντός του ανωτέρω οικοπέδου

ανεγείρονται τα κάτωθι κτίσματα: α) **μια διώροφη κατοικία (μεζονέτα), με το χαρακτηριστικό στοιχείο κτίριο πέντε (5),** η οποία ανεγείρεται δυνάμει της με α/α πράξης 203695/12-2-2021 Οικοδομικής αδείας, της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, άπως αυτή αναθεωρήθηκε με την με α/α πράξης 248886/11-6-2021 άδεια αναθεώρησης της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, που προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου, είναι ημιτελής (βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης της τοιχοποϊας), αποτελείται από τον ισόγεια και τον πρώτο (1ο) πάνω από το ισόγειο ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, έχει συνολικό εμβαδό και στους δυο (2) ορόφους της εκατόν ένα τετραγωνικά μέτρα και εξήντα επτά εκατοστά (101,67), δηλαδή έχει εμβαδό στο ισόγειο πενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εννέα εκατοστά (54,79) και στον πρώτο (1ο) όροφο σαράντα έξι τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα οκτώ εκατοστά (46,88) **και β) μια διώροφη κατοικία (μεζονέτα), με το χαρακτηριστικό στοιχείο κτίριο τέσσερα (4),** η οποία ανεγείρεται δυνάμει της με α/α πράξης 248886/11-6-2021 άδειας αναθεώρησης της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, είναι ημιτελής (βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης της τοιχοποϊας), αποτελείται από τον ισόγειο και τον πρώτο (1ο) πάνω από το ισόγειο ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, έχει συνολικό εμβαδό και στους δυο (2) ορόφαυς της εκατόν ένα τετραγωνικά μέτρα και εξήντα επτά εκατοστά (101,67), δηλαδή έχει εμβαδό στο ισόγειο πενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εννέα εκατοστά (54,79) και στον πρώτο (1ο) όροφο σαράντα έξι τετραγωνικά μέτρα και ογδάντα οκτώ εκατοστά (46,88). Στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου έχει κατασκευασθεί δυνάμει της προαναφερόμενης με α/α πράξης 203695/12-2-2021 Οικοδομικής

αδείας της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, μια ανοιχτή πισίνα εμβαδού δέκα τριών τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα επτά εκατοστών (13,97), με υπόγειο μηχανοστάσιο εμβαδού ένδεκα τετραγωνικών μέτρων και είκοσι εννέα εκατοστών (11,29). Το εν λόγω οικόπεδο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 1009/31-12-2019 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Σερρών Αθανασίου Μπασλή του Γεωργίου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 1032 με αύξοντα αριθμό 68 και στη συνέχεια έκτισε με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια τις προαναφερόμενες κατοικίες (μεζονέτες).

«PRIVE 2»

13) Ποσοστό ενενήντα οκτώ εκατοστών (98/100) εξ αδιαιρέτου από ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό εννιακόσια ενενήντα δυο (990-2) και με <u>Κ.Α.Ε.Κ. 210482601209/0/0</u>, το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα από τη νοτιοανατολική πλευρά του με αριθμό εννιακόσια ενενήντα (990) πρώην αγρού, ολικής έκτασης τριών χιλιάδων διακοσίων είκοσι έξι τετραγωνικών μέτρων και πενήντα έξι εκατοστών (3.226,56) και ήδη οικοπέδου, που βρίσκεται στη θέση «ΠΕΛΤΑ» του **οικισμού Παραλίας Οφρυνίου**, της Δημοτικής Κοινότητας Οφρυνίου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, αρχικού εμβαδού χιλίων εξακοσίων ογδόντα δυο τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα δυο εκατοστών (1.682,73) και μετά από παραχώρηση σε κοινή χρήση ενός τμήματος εμβαδού δώδεκα τετραγωνικών μέτρων και δεκατεσσάρων εκατοστών (12,14), τελικού εμβαδού χιλίων

εξακοσίων εβδομήντα τετραγωνικών μέτρων και πενήντα οκτώ εκατοστών (1.670,58), το οποίο συνορεύει Βορειοανατολικά με αγροτική οδό, Βορειοδυτικά με το με αριθμό εννιακόσια ενενήντα - ένα (990-1) διαιρετό τμήμα του αρχικού οικοπέδου, Νοτιοανατολικά με το με αριθμό εννιακόσια ενενήντα ένα (991) οικόπεδο και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό χίλια τριάντα τρία (1033) οικόπεδο. Εντός του ανωτέρω οικοπέδου ανεγείρονται τα κάτωθι κτίσματα: **α) μια διώροφη κατοικία (μεζονέτα),με το χαρακτηριστικό στοιχείο κτίριο ένδεκα (11),** η οποία ανεγείρεται δυνάμει της με α/α πράξης 214863/19-3-2021 Οικοδομικής αδείας, της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, όπως αυτή αναθεωρήθηκε με την με α/α πράξης 255540/25-6-2021 άδεια αναθεώρησης της ΥΔΟΜ Δήμου Παγγαίου, που προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου, είναι ημιτελής (βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης της τοιχοποιΐας), αποτελείται από τον ισόγειο και τον πρώτο (1ο) πάνω από το ισόγειο ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, έχει συνολικό εμβαδό και στους δυο (2) ορόφους της εκατόν ένα τετραγωνικά μέτρα και εξήντα επτά εκατοστά (101,67), δηλαδή έχει εμβαδό στο ισόγειο πενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εννέα εκατοστά (54,79) και στον πρώτο (1ο) όροφο σαράντα έξι τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα οκτώ εκατοστά (46,88) **β) μια διώροφη κατοικία (μεζονέτα), με το χαρακτηριστικό στοιχείο κτίριο δέκα (10),** η οποία ανεγείρεται δυνάμει της με α/α πράξης 255540/25-6-2021 άδειας αναθεώρησης της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, είναι ημιτελής (βρίσκεται στο στάδιο αποπεράτωσης του σκελετού), αποτελείται από τον ισόγειο και τον πρώτο (1ο) πάνω από το ισόγειο ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, έχει συνολικό εμβαδό και στους δυο (2) ορόφους της

εκατόν ένα τετραγωνικά μέτρα και εξήντα επτά εκατοστά (101,67), δηλαδή έχει εμβαδό στο ισόγειο πενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εννέα εκατοστά (54,79) και στον πρώτο (1ο) όροφο σαράντα έξι τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα οκτώ εκατοστά (46,88). **γ) μια διώροφη κατοικία (μεζονέτα), με το χαρακτηριστικό στοιχείο κτίριο επτά (7),** η οποία ανεγείρεται δυνάμει της με α/α πράξης 255540/25-6-2021 άδειας αναθεώρησης της ΥΔΟΜ Παγγαίου του Δήμου Παγγαίου, είναι ημιτελής (βρίσκεται στο στάδιο απαπεράτωσης του σκελετού), αποτελείται από τον ισόγειο και τον πρώτο (1ο) πάνω από το ισόγειο ορόφους, που επικοινωνούν μεταξύ τους με εσωτερική σκάλα, έχει συνολικό εμβαδό και στους δυο (2) ορόφους της εκατόν ένα τετραγωνικά μέτρα και εξήντα επτά εκατοστά (101,67), δηλαδή έχει εμβαδό στο ισόγειο πενήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα και εβδομήντα εννέα εκατοστά (54,79) και στον πρώτο (1ο) όροφο σαράντα έξι τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα οκτώ εκατοστά (46,88). Το εν λόγω οικόπεδο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 1009/31-12-2019 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Σερρών Αθανασίου Μπασλή του Γεωργίου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 1032 με αύξοντα αριθμό 68 και στη συνέχεια έκτισε με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια τις προαναφερόμενες κατοικίες (μεζονέτες).

«ΝΗΡΙΗΔΕΣ 9»

14) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ., του Ν. 3741/1929 «περί οριζοντίου ιδιοκτησίας» **από έναν αγρό με χαρακτηριστικό αριθμό ΕΝΝΕΑ (9),** άρτιο και οικοδομήσιμο, έκτασης πέντε χιλιάδων εξακοσίων τριάντα οκτώ (5.638,00) τετραγωνικών μέτρων, που προέρχεται από τμήματα των πρώην

με αριθμούς επτακόσια είκοσι δυο (722) και επτακόσια είκοσι τρία (723) αγρών και ήδη τμήμα του με αριθμό εξακόσια δέκα επτά (617) αγρού, ο οποίος συνορεύει με την Ε.Ο. Κάριανης-Ορφανίου και αποτελεί διαιρετό τμήμα ενός μεγαλύτερου αγρού, ολικής έκτασης εβδομήντα μιας χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων (71.574,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται στη θέση «ΠΑΠΑΚΑΡΥΑ» του **αγροκτήματος Κάριανης**, της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, στον οποίο ως άνω αγρό έχει ανεγερθεί δυνάμει της με αριθμό 309/20-5-2005 αδείας οικοδομής του Πολεοδομικού Γραφείου Καβάλας της Ν.Α. Δράμας-Καβάλας-Ξάνθης, που προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου, μια ισόγεια οικοδομή καταστημάτων, τις κάτωθι περιγραφόμενες αυτοτελείς και ανεξάρτητες ιδιοκτησίες, ήτοι: **α) το με αριθμό ΕΞΙ (6) ΙΣΟΓΕΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ της ανωτέρω οικοδομής, με Κ.Α.Ε.Κ. 210484706016/0/6,** το οποίο έχει εμβαδό εκατό (100,00) τετραγωνικά μέτρα και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο αγροτεμάχιο δέκα επτά εκατοστά και εβδομήντα έξι εκατοστά του εκατοστού (17,76/100) εξ αδιαιρέτου. Ο δε εκάστοτε ιδιοκτήτης του οποίου καταστήματος θα έχει δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης δυο (2) τμημάτων του ανωτέρω αγρού εμβαδού ενενήντα (90,00) τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα (90,00) τετραγωνικών μέτρων αντίστοιχα. **Και β) ποσοστό συγκυριότητας και συνιδιοκτησίας τριάντα πέντε εκατοστών και πενήντα δυο εκατοστών του εκατοστού (35,52/100) εξ αδιαιρέτου του όλου ανωτέρω αγρού, με Κ.Α.Ε.Κ. 210484706016/0/7, το οποίο αντιστοιχεί και αναλογεί στα με αριθμούς ΔΥΟ (2), ΕΠΤΑ (7), ΟΚΤΩ (8) και**

ΕΝΝΕΑ (9) ΙΣΟΓΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑΤΑ της ανωτέρω οικοδομής εμβαδού του καθενός πενήντα (50,00) τετραγωνικών μέτρων. Το εν λόγω αγροτικό ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 10.091/30-3-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Σερρών Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 837 με αύξοντα αριθμό 140 και στη συνέχεια έκτισε με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια την ισάγεια οικοδομή που περιλαμβάνει καταστήματα. Τέλος δυνάμει του με αριθμό 11.102/25-10-2005 συμβολαίου σύστασης οριζοντίου ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 850 με αύξοντα αριθμό 20, συστήθηκε οριζόντια ιδιοκτησία μόνον ως προς το ανωτέρω περιγραφόμενο με αριθμό έξι (6) κατάστημα, το οποίο αποτελεί πλέον αυτοτελή και ανεξάρτητη ιδιοκτησία.

«ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ»

15) Από ένα οικόπεδο, με χαρακτηριστικό αριθμό χίλια διακόσια δεκαοκτώ - τέσσερα (1218-4), εμβαδού κατά μεν τον τίτλο κτήσης οκτακοσίων (800,00) τετραγωνικών μέτρων, σύμφωνα δε με πρόσφατη επιτόπια εμβαδομέτρηση οκτακοσίων δεκατριών τετραγωνικών μέτρων και πενήντα εκατοστών (813,50), το οποίο αποτελεί διαιρετό τμήμα ενός μεγαλύτερου οικοπέδου εμβαδού χιλίων επτακοσίων εβδομήντα εννέα (1.779) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο ομοίως αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου χίλια διακόσια δεκαοκτώ (1218) πρώην αγρού, ολικής έκτασης τριών χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (3.750) τετραγωνικών μέτρων και ήδη οικοπέδου που βρίσκεται

εντός **του οικισμού Κάριανης**, της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και συνορεύει Βόρεια με το με αριθμό χίλια διακόσια δεκαοκτώ - τρία (1218-3) οικόπεδο, Νότια με ασφαλτοστρωμένη κοινόχρηστη οδό, Ανατολικά με τα με αριθμούς χίλια διακόσια δεκαεννιά (1219) και χίλια διακόσια δεκαεπτά (1217) πρώην αγροτεμάχια και ήδη οικόπεδα και Δυτικά με το με αριθμό χίλια διακόσια δεκαοκτώ - ένα (1218-1) οικόπεδο, το οποίο οικόπεδο με τις επ' αυτού υφιστάμενες κατοικίες (μεζονέτες) διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ., του Ν. 3741/1929 «περί οριζοντίου ιδιοκτησίας» και του Ν.Δ. 1024/1971«περί καθέτου ιδιοκτησίας», <u>την κάτωθι περιγραφόμενη αυτοτελή και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία</u>, ήτοι: **μια διώροφη κατοικία (μεζονέτα) με το χαρακτηριστικό στοιχείο ΟΚΤΩ ΤΕΛΕΙΑ ΤΡΙΑ (8.3), <u>με Κ.Α.Ε.Κ 210484903050/5/0.</u>** η οποία αποτελείται: **α) από το ισόγειο**, το οποίο έχει εμβαδό σαράντα επτά (47,00) τετραγωνικά μέτρα και περιλαμβάνει ένα (1) δωμάτιο, σαλοκουζίνα, W.C./Ντους καθώς και εσωτερική σκάλα που οδηγεί στον πρώτο (1ο) όροφο **και β) από τον πρώτο (1ο) όροφο πάνω από το ισόγειο**, ο οποίος έχει εμβαδό σαράντα δυο τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα οκτώ εκατοστά (42,88) και περιλαμβάνει δυο (2) δωμάτια, W.C./Ντους, την εσωτερική σκάλα που οδηγεί στο ισόγειο, μια (1) ανοιχτή βεράντα με πέργκολα και δυο (2) ανοιχτούς εξώστες, δηλαδή έχει συνολικό εμβαδό ογδόντα εννέα τετραγωνικά μέτρα και ογδόντα οκτώ εκατοστά (89,88), έχει ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο δεκαεννέα εκατοστά και εβδομήντα δυο εκατοστά του εκατοστού (19,72/100) εξ αδιαιρέτου, συμμετέχει στο οικόπεδο

κατά εκατόν εξήντα τετραγωνικά μέτρα και σαράντα δυο εκατοστά (160,42), συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων και πισίνας με ποσοστά είκοσι πέντε εκατοστών (25/100) εξ αδιαιρέτου και συνορεύει Βόρεια με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου και πέραν αυτού με κοινόχρηστο διάδρομο, Νότια με ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, με την πισίνα και πέραν αυτής με κοινόχρηστο διάδρομο, Ανατολικά με την με χαρακτηριστικά στοιχείο οκτώ τελεία τέσσερα (8.4) διώροφη κατοικία (μεζονέτα) και Δυτικά με υπόλοιπο τμήμα αποκλειστικής χρήσης του οικοπέδου. **Ο δε εκάστοτε ιδιοκτήτης της ανωτέρω κατοικίας θα έχει το δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης ενός τμήματος** εμβαδού ενενήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και έξι εκατοστών (98,06), όπως αυτό αποτυπώνεται στο συνημμένο, στην με αριθμό 1.687/18-9-2021 πράξη της συμβολαιογράφου Σερρών Αικατερίνης Νατσούδη - Λαΐνά, σχεδιάγραμμα αποκλειστικών χρήσεων της αρχιτέκτονος μηχανικού Ελένης Οικονομοπούλου, με τα χαρακτηριστικά στοιχεία 14-15-16-17-14 και συνορεύει Βόρεια με πλευρά 14-15, μήκους επτά γραμμικών μέτρων και είκοσι οκτώ εκατοστών (7,28) με κοινόχρηστο διάδρομο, Νότια με πλευρά 16-17, μήκους επτά γραμμικών μέτρων και είκοσι οκτώ εκατοστών (7,28) με κοινόχρηστο χώρο του οικοπέδου εντός του οποίου υπάρχει πισίνα και πέραν αυτού με κοινόχρηστο διάδρομο, Ανατολικά με πλευρά 15-16, μήκους δεκατριών γραμμικών μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (13,47) με την με χαρακτηριστικό στοιχείο οκτώ τελεία τέσσερα (8.4) διώροφη κατοικία (μεζονέτα) και Δυτικά με υπόλοιπο τμήμα αποκλειστικής χρήσης του οικοπέδου και Δυτικά με πλευρά 17-14, μήκους δεκατριών γραμμικών μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (13,47) με υπόλοιπο τμήμα αποκλειστικής χρήσης του οικοπέδου. Επίσης α

εκάστοτε ιδιοκτήτης της ανωτέρω κατοικίας θα έχει το δικαίωμα σύγχρησης, κατά ποσοστό είκοσι πέντε εκατοστών (25/100) εξ αδιαιρέτου της ανοιχτής ΠΙΣΙΝΑΣ, εμβαδού τριάντα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και εξήντα πέντε εκατοστών (34,65), που βρίσκεται στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου. Η ανωτέρω οικοδομή έχει ανεγερθεί δυνάμει της με Α/Α πράξης 95077/14-1-2020 οικοδομικής αδείας της ΥΔΟΜ Παγγαίου, όπως αναθεωρήθηκε με την με αριθμό 309394/20-10-2021 άδεια αναθεώρησης της Ιδιας Υπηρεσίας, που προσαρτώνται στην παρούσα πράξη μου. Αρχικά περιήλθε στην εταιρία, ποσοστά συγκυριότητας και συνιδιοκτησίας εβδομήντα οκτώ εκατοστών και ογδόντα επτά εκατοστών του εκατοστού (78,87/100) εξ αδιαιρέτου από ολόκληρο το προπεριγραφόμενο οικόπεδο, το οποίο αντιστοιχούσε στο δικαίωμα ΜΕΛΛΟΝΤΙΚΗΣ ΔΟΜΗΣΗΣ αυτοτελών ιδιοκτησιών, με το χαρακτηριστικό στοιχείο ΚΑΘΕΤΗ ΑΛΦΑ (Α) και με Κ.Α.Ε.Κ 210484903050/1/0, αποκλειστικά και μόνο επί του Βορειοδυτικού τμήματος αποκλειστικής χρήσης και εκμετάλλευσης του ανωτέρω οικοπέδου, με ποσοστά συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο εβδομήντα οκτώ εκατοστά και ογδόντα επτά εκατοστά του εκατοστού (78,87/100) εξ αδιαιρέτου, με διανομή μεταξύ αυτής και της έτερης συνιδιοκτήτριας του οικοπέδου Κλεοπάτρας Ζουμπουλάκη του Παναγιώτη και της Ζγουράφως ή Ζωγράφως, δυνάμει του με αριθμό 1.258/5-12-2019 συμβολαίου διανομής της συμβολαιογράφου Σερρών Αικατερίνης Νατσούδη - Λαϊνά, που μεταγράφηκε νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1030 και αύξοντα αριθμό 38-39, στις 10-12-2019. Στη συνέχεια η εταιρία άρχισε να κατασκευάζει με δικές της δαπάνες κι επιμέλεια τέσσερις (4) διώροφες κατοικίες (μεζονέτες) με πισίνα, τις οποίες υπήγαγε στις διατάξεις των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. του Ν.

3741/1929 και του Ν.Δ. 1024/1971«περί καθέτου ιδιοκτησίας» δυνάμει του με αριθμό 1.256/5-12-2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Σερρών Αικατερίνης Νατσούδη - Λαΐνά, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου στον τόμο 1030 και αύξοντα αριθμό 38-39. όπως στη συνέχεια τροποποιήθηκε με την με αριθμό 1.687/18-9-2021 πράξη της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, που καταχωρίστηκε νόμιμα στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου καθώς και στο τηρούμενο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου την 13η-10-2021 με αριθμό καταχώρισης 1.708 και όπως τέλος τροποποιήθηκε με την με αριθμό 1717/27-10-2021 πράξη της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, που καταχωρίστηκε νόμιμα στο βιβλίο του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και έτσι προέκυψε η ως άνω περιγραφόμενη αυτοτελής και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία (μεζονέτα).

«ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΑ ΑΔΟΜΗΤΑ»

16) Ένας αγρός με αριθμό τεμαχίου επτακόσια είκοσι έξι (726), με Κ.Α.Ε.Κ. 210485202016/0/0, έκτασης δυο χιλιάδων οκτακοσίων εβδομήντα πέντε (2.875,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται εντός του **αγροκτήματος Κάριανης**, της ομώνυμης Δημοτικής οινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, που συνορεύει γύρωθεν με δρόμο και με ιδιοκτησίες Κούτρα, Δημητρίου Γκόγκου και Θεμιστοκλή Κοψαχείλη. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 11.140/8-11-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Ταέλιου, που

μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 850 με αύξοντα αριθμό 138.

17) Ποσοστό ογδόντα επτά εκατοστών και τετρακοσίων ενενήντα εννέα εκατοστών του εκατοστού (87,499/100) εξ αδιαιρέτου από έναν αγρό με αριθμό τεμαχίου ενενήντα τέσσερα (94), με Κ.Α.Ε.Κ. 210051602323/0/0, ολικής έκτασης δώδεκα χιλιάδων (12.000,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται **εντός του αγροκτήματος Λουτρών Ελευθερών,** της Δημοτικής Κοινότητας Ακροποτάμου, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, που συνορεύει γύρωθεν με τα με αριθμούς τεμαχίων ενενήντα τρία (93) ενενήντα πέντε (95) και ενενήντα έξι (96) αγροτικά ακίνητα, με δρόμο και με κοινόχρηστο. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει: α) του με αριθμό 14.782/30-6-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 893 με αύξοντα αριθμό 118, β) του με αριθμό 16596/1-10-2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 913 με αύξοντα αριθμό 57, γ) του με αριθμό 13.102/8-3-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 850 με αύξοντα αριθμό 138, και δ) του με αριθμό 14.781/30-6-

2008 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 893 με αύξοντα αριθμό 117.

18) Ένας αγρός με αριθμό τεμαχίου διακόσια ενενήντα πέντε (295), με Κ.Α.Ε.Κ. 210485202025/0/0, έκτασης τριών χιλιάδων εξακοσίων δέκα τριών (3.613,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται εντός του **αγροκτήματος Κάριανης** της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, που συνορεύει γύρωθεν με τα με αριθμούς τεμαχίων διακόσια ενενήντα τρία (293), διακόσια ενενήντα τέσσερα (294), διακόσια ενενήντα έξι (296) και τριακόσια δεκαεπτά (317) αγροτικά ακίνητα και με αγροτικό δρόμο. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 17.470/27-5-2010 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 923 με αύξοντα αριθμό 50.

19) Ένας αγρός με αριθμό τεμαχίου επτακόσια εννέα (709), με Κ.Α.Ε.Κ. 210485207006/0/0, έκτασης δυο χιλιάδων δέκα έξι (2.016,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται εντός του **αγροκτήματος Κάριανης** της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, που συνορεύει γύρωθεν με

αγροτικούς δρόμους, με καινόχρηστο και με τον με αριθμό τεμαχίου επτακόσια οκτώ (708) αγρό. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 17.470/27-5-2010 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 923 με αύξοντα αριθμό 50.

20) Ποσοστό τριάντα επτά εκατοστών και εννιακοσίων τεσσάρων εκατοστών του εκατοστού (37,904/100) εξ αδιαιρέτου από έναν αγρό με αριθμό τεμαχίου επτακόσια ογδόντα ένα (781), με Κ.Α.Ε.Κ. 210484606002/0/0, ολικής έκτασης τεσσάρων χιλιάδων διακοσίων πενήντα τριών τετραγωνικών μέτρων και είκοσι εκατοστών (4.253,20), που βρίσκεται εντός του **αγροκτήματος Ορφανίου** της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, που συνορεύει γύρωθεν με τα με αριθμούς τεμαχίων διακόσια ενενήντα τρία (293), διακόσια ενενήντα τέσσερα (294), διακόσια ενενήντα έξι (296) και τριακόσια δεκαεπτά (317) αγροτικά ακίνητα και με αγροτικό δρόμο. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 23.983/28-9-2016 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 993 με αύξοντα αριθμό 74.

21) Ένας αγρός έκτασης πέντε χιλιάδων διακοσίων (5.200) τετραγωνικών μέτρων, με Κ.Α.Ε.Κ. 210485311086/0/0, ο

οποίος αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου δυο χιλιάδες εξήντα δυο (2.062) αγρού, που βρίσκεται εντός του **αγροκτήματος Κάριανης** της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και συνορεύει γύρωθεν με τα με αριθμούς (2062γ), (2063α), (2063β) και (2063δ) διαιρετά τμήματα του ως άνω αρχικού με αριθμό τεμαχίου 2062 αγρού. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 26.597/18-10-2019 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 1028 με αύξοντα αριθμό 65αβ.

22) Ποσοστό πενήντα τεσσάρων εκατοστών (54/100) εξ αδιαιρέτου από έναν αγρό έκτασης τριών χιλιάδων σαράντα τριών τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα εννέα εκατοστών (3.043,79) με Κ.Α.Ε.Κ. 210485501041/0/0, ο οποίος αποτελεί διαιρετό τμήμα του με αριθμό τεμαχίου δυο χιλιάδες τέσσερα (2004) αγρού, ολικής έκτασης σαράντα έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (46.750,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται εντός του **αγροκτήματος Κάριανης**, της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και συνορεύει γύρωθεν με έτερο αυτοτελές τμήμα του ως άνω αρχικού αγρού, με την Εγνατία οδό και με κοινόχρηστα ρέμα. Το εν

λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 11337/23-12-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 853 με αύξοντα αριθμό 87.

23) Ποσοστό είκοσι εκατοστών (20/100) εξ αδιαιρέτου από έναν αγρό, με Κ.Α.Ε.Κ. 210485311115/0/0, ολικής έκτασης πέντε χιλιάδων εκατόν εβδομήντα επτά τετραγωνικών μέτρων και εβδομήντα έξι εκατοστών (5.177,76), που βρίσκεται στη θέση "ΛΟΓΓΙΑ" **του αγροκτήματος Κάριανης** της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, **ο οποίος προέρχεται από τη συνένωση τμημάτων των με αριθμούς τεμαχίων δυο χιλιάδες εβδομήντα ένα (2.071) και δυο χιλιάδες εβδομήντα δυο (2.072) αγρών**, αρχικής έκτασης είκοσι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα (20.750) τετραγωνικών μέτρων και δώδεκα χιλιάδων διακοσίων πενήντα (12.250) τετραγωνικών μέτρων αντίστοιχα και συνορεύει Βόρεια με τα με ΚΑΕΚ 210485311093 και 210485311094 ακίνητα, Νότια με την παλιά Επαρχιακή Οδό Κάριανης-Λουτρών Ελευθερών, Ανατολικά με το με ΚΑΕΚ 210485311114 ακίνητο και Δυτικά με το με ΚΑΕΚ 210485311116 ακίνητο. Το εν λόγω ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 20.796/18-10-2013 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 958 με αύξοντα αριθμό 146.

24) Έκταση χιλίων εβδομήντα επτά τετραγωνικών μέτρων και δυο εκατοστών (1.077,02) εξ αδιαιρέτου, που αντιστοιχεί σε ποσοστό 23,98697% εξ αδιαιρέτου από έναν αγρό υπό στοιχείο Α, με Κ.Α.Ε.Κ. 210421309040/0/0, ολικής έκτασης τεσσάρων χιλιάδων τετρακοσίων ενενήντα τετραγωνικών μέτρων και δυο εκατοστών (4.490,02), ο οποίος αποτελεί διαιρετό τμήμα ενός μεγαλύτερου αγρού, με αριθμό τεμαχίου οκτώ χιλιάδες πεντακόσια δέκα τρία (8.513), ολικής έκτασης εννέα χιλιάδων διακοσίων ενενήντα επτά τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα οκτώ εκατοστών (9.297,98), που βρίσκεται στη θέση "ΡΙΚΑΣ" του **αγροκτήματος Μυρτόφυτου**, της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και συνορεύει Βόρεια εν μέρει μα κοινόχρηστη έκταση και πέραν αυτής με την Εγνατία Οδό και εν μέρει με χωματόδρομο (αγροτική οδό) και πέραν αυτού με Εγνατία οδό, Νότια με το με ΚΑΕΚ 210421309032 ακίνητο, Ανατολικά με το με ΚΑΕΚ 210421309033 ακίνητο και Δυτικά με τα με ΚΑΕΚ 210421309041 και 210421309028 ακίνητα, με τα εντός αυτού υφιστάμενα κτίσματα, ήτοι: **α) μια διώροφη κατοικία με πατάρι** αποτελούμενη από ισόγειο εμβαδού εβδομήντα ενός τετραγωνικών μέτρων και τριάντα πέντε εκατοστών (71,35), πρώτο (1ο) πάνω από το ισόγειο όροφο εμβαδού είκοσι ενός τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα τεσσάρων εκατοστών (21,84) και πατάρι εμβαδού εννέα τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα ενός εκατοστών (9,91), **β)μια διπλοκατοικία** αποτελούμενη: β.1) από ισόγεια κατοικία εμβαδού

δέκα τετραγωνικών μέτρων και πενήντα ενός εκατοστών (10,51) με υπόγειο εμβαδού δέκα τετραγωνικών μέτρων και πενήντα ενός εκατοστών (10,51), β.2) μια ισόγεια κατοικία εμβαδού δέκα τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και σαράντα επτά εκατοστών (14,47) με υπόγειο εμβαδού είκοσι οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα εκατοστών (28.80), **γ) μια διώροφη με ημιϋπόγειο κατοικία** αποτελούμενη από ημιϋπόγειο εμβαδού εξήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και δέκα εννέα εκατοστών (68,19), από ανώγειο εμβαδού είκοσι δυο τετραγωνικών μέτρων και πενήντα τριών εκατοστών (22,53) και από πατάρι εμβαδού εννέα τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα ενός εκατοστών (9,91) **και δ) μια ανώγεια κατοικία** εμβαδού είκοσι τετραγωνικών μέτρων και είκοσι πέντε εκατοστών (20,25), με ημιϋπόγειο εμβαδού πενήντα εννέα τετραγωνικών μέτρων και πέντε εκατοστών (59,05). Το εν λόγω αγροτικό ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 10.438/10-6-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου.

«ΣΑΡΑΚΙΝΑ Β»

25) Ποσοστό εννέα εκατοστών και εκατόν πενήντα πέντε εκατοστών του εκατοστού (9,155/100) εξ αδιαιρέτου από έναν αγρό υπό στοιχείο Β, με Κ.Α.Ε.Κ. 210421309033/0/0, ολικής έκτασης τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων επτά τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα έξι εκατοστών (4.807,96), ο οποίος αποτελεί διαιρετό τμήμα ενός μεγαλύτερου αγρού, **με αριθμό τεμαχίου οκτώ χιλιάδες πεντακόσια δέκα τρία (8.513),** ολικής έκτασης εννέα χιλιάδων διακοσίων ενενήντα επτά τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα οκτώ εκατοστών (9.297,98), που βρίσκεται στη θέση "ΡΙΚΑΣ" του **αγροκτήματος Μυρτόφυτου**, της ομώνυμης

Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ελευθερών, του Δήμου Παγγαίουτης Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου και συνορεύει Βόρεια με χωματόδρομο (αγροτική οδό) και πέραν αυτού με Εγνατία οδό, Νότια με αγροτική οδό και με το με ΚΑΕΚ 210421309032 ακίνητο, Ανατολικά με το με ΚΑΕΚ 210421309034 ακίνητο και Δυτικά με το με ΚΑΕΚ 210421309040 ακίνητο, με τα εντός αυτού υφιστάμενα κτίσματα, ήτοι: **α) μια διώροφη κατοικία** εμβαδού εξήντα τριών τετραγωνικών μέτρων και είκοσι έξι εκατοστών (63,26) **β) μια διώροφη κατοικία** εμβαδού εβδομήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα εννέα εκατοστών (78,89) **γ) μια διώροφη κατοικία** εμβαδού ογδόντα πέντε τετραγωνικών μέτρων και τριάντα εννέα εκατοστών (85,39) **και δ) μια διώροφη κατοικία** εμβαδού εκατόν εξήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ενενήντα δυο εκατοστών (168,92). Το εν λόγω αγροτικό ακίνητο απεκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 10.439/10-6-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου.

«ΑΠΑ ΦΩΤΕΙΝΗ 4»

26) Ποσοστό εννέα εκατοστών και τριακοσίων εξήντα δυο χιλιοστών του εκατοστού (9,362/100) εξ αδιαιρέτου από ένα αυτοτελές τμήμα αγρού, με χαρακτηριστικό αριθμό τέσσερα (4) και με Κ.Α.Ε.Κ. 210485501051/0/0, ολικής έκτασης πέντε χιλιάδων ογδόντα πέντε (5.085,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται εντός του **αγροκτήματος Κάριανης**, της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητεις Ορφανού, του

Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, ο οποίος προέρχεται από την κατάτμηση ενός μεγαλύτερου αγρού, ολικής έκτασης δέκα εννέα χιλιάδων τριακοσίων εβδομήντα δυο (19.372,00) τετραγωνικών μέτρων, **προερχόμενου από την συνένωση των με αριθμούς δυο χιλιάδες τετρακόσια εξήντα πέντε ζήτα (2.465ζ), δυο χιλιάδες (2.000) και δυο χιλιάδες ένα (2.001) αγροτεμαχίων**, με τα εντός αυτού υφιστάμενα κτίσματα, ήτοι: **α) μια διώροφη κατοικία** αποτελούμενη από ισόγειο εμβαδού πενήντα επτά τετραγωνικών μέτρων και σαράντα εκατοστών (57,40) με αποθήκη εμβαδού πέντε τετραγωνικών μέτρων και σαράντα εκατοστών (5,40) και πρώτο (1°) όροφο εμβαδού είκοσι επτά τετραγωνικών μέτρων και πενήντα τεσσάρων εκατοστών (27,54) **β) μια διώροφη κατοικία** αποτελούμενη από ισόγειο εμβαδού πενήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και εξήντα τριών εκατοστών (58,63) με αποθήκη εμβαδού πέντε τετραγωνικών μέτρων και σαράντα εκατοστών (5,40) και πρώτο (1°) όροφο εμβαδού είκοσι εννέα τετραγωνικών μέτρων και τριάντα τριών εκατοστών (29,33) **γ) μια διώροφη κατοικία** αποτελούμενη από ισόγειο εμβαδού σαράντα δυο τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα ενός εκατοστών (42,81), με αποθήκες ολικού εμβαδού δέκα πέντε τετραγωνικών μέτρων και εξήντα πέντε εκατοστών (15,65) και πρώτο (1°) όροφο εμβαδού είκοσι επτά τετραγωνικών μέτρων και πενήντα δυο εκατοστών (27,52) **δ) μια διώροφη κατοικία** αποτελούμενη από ισόγειο εμβαδού πενήντα επτά τετραγωνικών μέτρων και δέκα εκατοστών (57,10) με αποθήκη εμβαδού πέντε τετραγωνικών μέτρων και σαράντα εκατοστών (5,40) και πρώτο (1°) όροφο εμβαδού είκοσι επτά

τετραγωνικών μέτρων και πενήντα τεσσάρων εκατοστών (27,54) **ε) μια κατοικία εμβαδού** είκοσι έξι τετραγωνικών μέτρων και δέκα πέντε εκατοστών (26,15). Το εν λόγω αγροτικό ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει: α) του με αριθμό 12.899/23-1-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 872 με αύξοντα αριθμό 61, β) του με αριθμό 13.201/4-4-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 875 με αύξοντα αριθμό 107, γ) του με αριθμό 13.473/20-6-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 879 με αύξοντα αριθμό 75, δ) του με αριθμό 12.900/23-1-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 872 με αύξοντα αριθμό 62, ε) του με αριθμό 13.472/20-6-2007 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 879 με αύξοντα αριθμό 74, και στ) του με αριθμό 11.337/23-12-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 853 με αύξοντα αριθμό 87, σε συνδυασμό με την με

αριθμό 11.631/3-3-2006 πράξης άρσης διαλυτικής αίρεσης της ίδιας συμβολαιογράφου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 857 με αύξοντα αριθμό 49.

«ΝΗΡΙΗΔΕΣ 10»

27) Ποσοστό είκοσι πέντε εκατοστών και εξακοσίων επτά εκατοστών του εκατοστού (25,607/100) εξ αδιαιρέτου από ένα διαιρετό τμήμα αγρού με αριθμό δέκα (10) και με Κ.Α.Ε.Κ. 210484706015/0/0, έκτασης πέντε χιλιάδων εξήντα εννέα (5.069,00) τετραγωνικών μέτρων, το οποίο **προέρχεται από τμήματα των πρώην με αριθμούς δυο χιλιάδες εκατόν δώδεκα (2.112) και επτακόσια είκοσι τρία (723) αγρών και ήδη τμήμα του με αριθμό εξακόσια δέκα επτά (617) αγρού** και συνορεύει Βόρεια με την Επαρχιακή Οδό Κάριανης-Ορφανίου, Νότια με το με ΚΑΕΚ 210484706008 ακίνητο, Ανατολικά με το με ΚΑΕΚ 210484706014 ακίνητο και Δυτικά με το με ΚΑΕΚ 210484706016 ακίνητο και αποτελεί διαιρετό τμήμα ενός μεγαλύτερου αγρού, ολικής έκτασης εβδομήντα μιας χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων (71.574,00) τετραγωνικών μέτρων, που βρίσκεται στη θέση «ΠΑΠΑΚΑΡΥΑ» του **αγροκτήματος Κάριανης**, της ομώνυμης Δημοτικής Κοινότητας, της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού, του Δήμου Παγγαίου, της Περιφερειακής Ενότητας Καβάλας, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, της Περιφέρειας του Ειρηνοδικείου και Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου, εντός του οποίου έχουν ανεγερθεί οι κάτωθι κατοικίες: **α)μια ισόγεια κατοικία** εμβαδού είκοσι πέντε τετραγωνικών μέτρων και εξήντα τριών εκατοστών (25,63), με ημιϋπόγειο εμβαδού πενήντα οκτώ τετραγωνικών μέτρων και ογδόντα τεσσάρων εκατοστών (58,84) και αποθήκη εμβαδού τεσσάρων τετραγωνικών μέτρων και είκοσι τριών εκατοστών (4,23) β) μια ισόγεια κατοικία εμβαδού εκατόν πέντε τετραγωνικών μέτρων και δέκα οκτώ εκατοστών (105,18), με

ημιυπόγειο εμβαδού εκατόν πέντε τετραγωνικών μέτρων και πενήντα πέντε εκατοστών (105,55) και γ)μια **διπλοκατοικία** αποτελούμενη από δυο ισόγειες κατοικίες εμβαδού είκοσι ενός (21,00) τετραγωνικών μέτρων εκάστη. Το εν λόγω αγροτικό ακίνητο αποκτήθηκε από την εταιρεία με αγορά δυνάμει του με αριθμό 10.459/15-6-2005 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, που μεταγράφηκε νόμιμα στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παγγαίου, στον τόμο 843 με αύξοντα αριθμό 117.

Επίσης στην μετασχηματιζόμενη με το παρόν Ομόρρυθμη Εταιρεία ανήκουν κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της και τα κατωτέρω αυτοκίνητα:

1) Ένα επιβατικό αυτοκίνητο, εργοστασίου κατασκευής AUDI, με αριθμό κυκλοφορίας ΝΗΝ 9379, έτους πρώτης κυκλοφορίας το 2007, με λογιστική αξία κατά την 31.12.2020 ίση με € 6.619,95.
2) Ένα επιβατικό αυτοκίνητο, εργοστασίου κατασκευής AUDI, με αριθμό κυκλοφορίας ΕΡΧ 7614, έτους πρώτης κυκλοφορίας το 2019, με λογιστική αξία κατά την 31.12.2020 ίση με € 15.735,89.
3) Ένα επιβατικό αυτοκίνητο, εργοστασίου κατασκευής HYUNDAI, με αριθμό κυκλοφορίας ΙΖΤ 6725, έτους πρώτης κυκλοφορίας το 2007, με λογιστική αξία κατά την 31.12.2020 ίση με € 0,01.
4) Ένα επιβατικό αυτοκίνητο, εργοστασίου κατασκευής AUDI, με αριθμό κυκλοφορίας ΕΡΧ 8565, έτους πρώτης κυκλοφορίας το 2020, με λογιστική αξία κατά την 31.12.2020 ίση με € 72.653,29.
5) Ένα φορτηγό αυτοκίνητο, με αριθμό κυκλοφορίας ΚΒΧ 2078, έτους πρώτης κυκλοφορίας το 2019, με λογιστική αξία κατά την 31.12.2020 ίση με € 2.475,00.

Η ανωτέρω Ομόρρυθμη Εταιρεία όπως παρίσταται, χωρίς καμιά αποζημίωση ή αντάλλαγμα, όλα τα περιγραφόμενα ανωτέρω ακίνητα και αυτοκίνητα, καθώς και όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, κινητά πράγματα, απαιτήσεις κλπ), που

αναγράφονται και περιγράφονται στην προαναφερόμενη έκθεση εκτιμήσεως, με όλα τα οποιασδήποτε φύσεως δικαιώματά της σ' αυτά, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, εισφέρει, εκχωρεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν, η οποία αποκαθίσταται τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος όλων των στοιχείων, που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό της μετατρεπόμενης εταιρείας, δυνάμενη και δικαιούμενη στο εξής να τα διακατέχει, νέμεται και διαθέτει, όπως θέλει κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Επίσης η ανωτέρω Ομόρρυθμη Εταιρεία, όπως παρίσταται, εκτός από τα ανωτέρω ακίνητα, αυτοκίνητα, μηχανήματα, κινητά πράγματα και απαιτήσεις, εκχωρεί και μεταβιβάζει, χωρίς κανένα αντάλλαγμα, προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν και κάθε άλλο πράγμα, δικαίωμα, άϋλο αγαθό, απαίτηση, αξίωση ή περιουσιακό στοιχείο, ακόμα και αν τα στοιχεία αυτά του ενεργητικού δεν κατονομάζονται ρητά ούτε περιλαμβάνονται πλήρως στο παρόν ή στην έκθεση εκτιμήσεως του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, είτε από παράλειψή τους από παραδρομή ή αβλεψία είτε γιατί είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης χρηματικής αποτίμησης, όπως είναι ιδιαίτερα η πελατεία, η φήμη, ο τίτλος, η οργάνωση και τα συναφή, καθώς και αυτά που προαπαιτούνται αναγκαία για τη λειτουργία της επιχείρησης, τα οποία όλα μετά τη νόμιμη σύστασή της ανήκουν και περιέρχονται στη συνιστώμενη με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία.

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, μετά τον διά του παρόντος πραγματοποιούμενο μετασχηματισμό της εταιρείας, περιέρχονται αυτοδικαίως και ανήκουν κατά νόμο, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, στη κυριότητα, νομή και κατοχή της Ανώνυμης Εταιρείας, αφού με τον μετασχηματισμό μετατρέπεται η υφιστάμενη Ομόρρυθμη Εταιρεία μόνο κατά τον εταιρικό αυτής τύπο, χωρίς να δημιουργείται νέο νομικό πρόσωπο και απλώς συνεχίζεται η παλαιά εταιρεία με διαφορετική εταιρική μορφή,

χωρίς να λυθεί και να εκκαθαρισθεί και χωρίς να συσταθεί άλλη εταιρεία.

Η μεταβολή αυτή όσον αφορά στα ανωτέρω ακίνητα θα σημειωθεί σύμφωνα με το νόμο στα βιβλία μεταγραφών των αρμοδίων Υποθηκοφυλακείων ή Κτηματολογικών Γραφείων για να τηρηθεί η υπό του νόμου προβλεπόμενη δημοσιότητα, παραγγέλλονται δε με το παρόν συμβόλαια οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες ή προϊστάμενοι κτηματολογικών γραφείων να προβούν στην δέουσες εγγραφές.

Οι ανωτέρω ιδρυτές, με τις ιδιότητες που παρίστανται, αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν το ταχύτερο δυνατόν και σε κάθε διοικητική ή άλλη ενέργεια ή διατύπωση τυχόν απαιτείται για την τυπική μεταφορά των ανωτέρω αυτοκινήτων, κινητών πραγμάτων και απαιτήσεων στην εταιρεία που ιδρύεται με το παρόν.

Η Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν διασαφηνίζεται ότι αναδέχεται και αναλαμβάνει να εκπληρώσει σαν δικές της υποχρεώσεις, τις από οποιαδήποτε αιτία και προς οποιοδήποτε τρίτο υποχρεώσεις της εταιρείας, η οποία μετατρέπεται, τις οποίες άλλωστε υποχρεώσεις γνωρίζει πλήρως από τους παραπάνω ιδρυτές της.

Επειδή πρόθεση των συμβαλλομένων είναι η μετατροπή της ανωτέρω Ομόρρυθμης Εταιρείας με την εισφορά των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της στην Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν, η τελευταία υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της πρώτης και σε όλες τις έννομες σχέσεις της με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, δημόσιες, δημοτικές, κοινοτικές ή άλλες Αρχές και Οργανισμούς, οι οποιασδήποτε δε φύσεως και μορφής συμβάσεις με κάθε τρίτο συνεχίζονται από την Ανώνυμη Εταιρεία με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, όπως συνεχίζονται στο όνομα της Ανώνυμης Εταιρίας

και οι δίκες, που εκκρεμούν τυχόν ενώπιον παντός είδους δικαστήριο.

Όλες οι συναλλακτικές πράξεις που έχουν ενεργηθεί ή θα ενεργηθούν από τη μετατρεπόμενη Ομόρρυθμη Εταιρεία μέχρι την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας θεωρούνται ότι γίνονται για λογαριασμό και προς όφελος της τελευταίας, θα μεταφερθούν δε συγκεντρωτικά στα βιβλία που θα τηρήσει η Ανώνυμη Εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 42

ΓΕΝΙΚΗ ΡΥΘΜΙΣΗ

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν Καταστατικό, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύει. Όπου το παρόν Καταστατικό αρκείται στην τυπική επανάληψη προβλέψεων του νόμου, οι όροι αυτοί νοούνται ότι αναφέρονται στις εκάστοτε αντίστοιχες διατάξεις του νόμου, σε περίπτωση τροποποίησης των τελευταίων.

ΑΡΘΡΟ 43.

ΔΑΠΑΝΕΣ ΙΔΡΥΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Οι συνολικές δαπάνες για την ίδρυση της εταιρείας (*αμοιβές εκτιμητών, δικηγόρων, συμβούλων, συμβολαιογραφικά έξοδα κλπ*), **ανήλθαν στο ποσό των δέκα χιλιάδων (10.000,00) ευρώ περίπου.**

ΑΡΘΡΟ 44.

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι συμβαλλόμενοι δίνουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα προς α) την Δικηγόρο **ΚΛΕΟΝΙΚΗ ΓΑΒΡΙΗΛΙΔΟΥ του Παναγιώτη και της Αναστασίας**, δικηγόρο του Πρωτοδικείου Καβάλας, μέλος του Δικηγορικού Συλλόγου Καβάλας με αριθμό μητρώου 322, κάτοικο Κάριανης Καβάλας, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν ΑΖ 383559, που εκδόθηκε στις 16/08/2007 από το Αστυνομικό Τμήμα Ελευθερούπολης, με Α.Φ.Μ: 073916569, Δ.Ο.Υ. ΚΑΒΑΛΑΣ και β)

την **ΕΛΙΣΑΒΕΤ ΣΑΡΙΔΟΥ** του **Ευσταθίου** και της **Γκουανταλούπε**, ιδιωτική υπάλληλο, που γεννήθηκε στο Ταμπίκο Μεξικού στις 2-2-1977 και κατοικεί στην Κάριανη Καβάλας, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΖ 384812, που εκδόθηκε την 8-11-2002 από το Α.Τ. Ελευθερούπολης, ενεργώντας είτε από κοινού είτε μεμονωμένα η καθεμία, να υποβάλουν την κατά τον νόμο αίτηση και αντίγραφα κυρωμένα του καταστατικού αυτού για έγκριση στο **Γ.Ε.ΜΗ.**, ως αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή και να τους εκπροσωπούν στην Αρχή αυτή, όπως και στην αρμόδια Δ.Ο.Υ. και όπου κατά τον νόμο απαιτείται και στη συνέχεια να παρίστανται και να εκπροσωπούν τους στο παρόν συμβαλλόμενους ιδρυτές σε κάθε άλλη Αρχή ή Δημόσιο ή Ιδιωτικό φορέα και σε κάθε αρμόδια συμβολαιογράφο με την ειδικότερη εντολή και πληρεξουσιότητα όπως για παραλείψεις, διορθώσεις πραγμάτων, συμπλήρωση ή τροποποίηση ή και διόρθωση όρων και συμφωνιών του καταστατικού που επιβάλλονται από το νόμο κατά το στάδιο της εγκρίσεως του, μη εξαιρουμένων των άρθρων και διατάξεων του καταστατικού περί μετοχικού κεφαλαίου, να συντάξουν την απαραίτητη κατά την κρίση του και για το σκοπό αυτό σχετική συμβολαιογραφική πράξη που θα ισχύει ως γενόμενη από τους ιδρυτές και δεσμεύουσα απόλυτα αυτούς, προς συμπλήρωση, διόρθωση, διαγραφή ή τροποποίηση όρων και συμφωνιών του καταστατικού, δηλώνουν δε όλοι οι συμβαλλόμενοι εδώ ότι από τώρα εγκρίνουν και αποδέχονται κάθε τέτοια πράξη των παραπάνω εντολοδόχων και πληρεξουσίων τους ως ισχυρή και απρόσβλητη και σαν γενομένη από τους ίδιους τους συμβαλλόμενους και παριστάμενους στο παρόν ιδρυτές, οι οποίοι δηλώνουν ότι παραιτούνται από τώρα ρητά και ανεπιφύλακτα από

κάθε γενικά δικαίωμά τους για προσβολή και ακύρωση της τυχόν καταρτισθησόμενης συμπληρωματικής, διορθωτικής ή τροποποιητικής πράξης και του στη συνέχεια αυτής δημοσιευθησομένου καταστατικού της ιδρυόμενης με το παρόν Ανώνυμης Εταιρείας, καθώς και από κάθε αντίρρηση ή ένστασή τους και από κάθε σχετική αγωγή.

Σημειώνεται ότι:

1.Τα συμβαλλόμενα μέρη δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με το Ν.1599/86 ότι η διεύθυνση κατοικίας τους, όπως αυτή αναφέρεται στην αρχή του παράντος, είναι η μόνιμη κατοικία τους.

2. Το παρόν απαλλάσσεται από τα τέλη και λοιπά δικαιώματα μεταβίβασης των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων.

Γίνεται μνεία ότι :

α) Οι συμβαλλόμεναι δήλωσαν ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης.

β) Μόνιμη κατοικία των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

γ) ότι τα εισφερόμενα με το παρόν ακίνητα δεν προέρχονται από αγροτική ή αστική αποκατάσταση.

δ) ότι έχουν λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997 ότι τα εισφερόμενα με το παρόν αγροτικά ακίνητα δεν βρίσκονται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων.

ε) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι η μετατρεπόμενη εταιρία δεν έχει πουθενά στην Ελληνική Επικράτεια αγροτικά ακίνητα πάνω από διακόσια πενήντα (250) στρέμματα και ότι τα εισφερόμενα ακίνητα δεν προέρχονται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας της, δεν αποτελούν δασική ή αναδασωτέα έκταση.

στ) στα αγροτικά ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία

υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β'31/14.1.2014) "Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.", αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας

ζ) Σύμφωνα με την διάταξη της παραγ. 12 του άρθρου 17 του Νόμου 1.337/1983, προσαρτώνται στην πράξη μου αυτή επικυρωμένα αντίγραφα των προαναφερόμενων οικοδομικών αδειών, και σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν.1577/1985 δεν μεταβάλλεται οι σύμφωνα με τις οικοδομικές άδειες χρήση των εισφερόμενων ακινήτων.

η) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 24 του Ν.2130/1993 καθώς και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, προσαρτώνται στην πράξη μου αυτή, οι με αριθμούς πρωτοκόλλου 19875, 19888, 19863, 19869, 19844, 19903, 19904/25-11-2021, 21111/10-12-2021, 21034/9-12-2021, 21127/10-12-2021, 21061/10-12-2021 3862/14-4-2021, 1560 και 1561/9-2-2021 βεβαιώσεις του Δήμου Παγγαίου Σερρών, από τις οποίες προκύπτει ότι δεν οφείλεται Τέλος Ακίνητης Περιουσίας (Τ.Α.Π.) για τα εισφερόμενα αστικά ακίνητα.

θ) Οι με αριθμούς πρωτοκόλλου 3134, 3132, 3149, 3151, 3130, 3126, 3146/17-12-2021, 255, 256/18-2-2021 και 3174/22-12-2021 βεβαιώσεις της Διεύθυνσης Δόμησης του Δήμου Παγγαίου Νομού Καβάλας, με τις οποίες βεβαιώνεται ότι έχουν υποβληθεί οι σχετικές δηλώσεις ιδιοκτησίας από τη εταιρία «Ν. Κουρτίδης και ΥΙΟΣ Ο.Ε.», για τα εισφερόμενα οικόπεδα, στην παραλία Οφρυνίου στα πλαίσια της μελέτης: ΚΤΗΜΑΤΟΓΡΑΦΗΣΗ - ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ - ΠΡΑΞΗ ΕΦΑΡΜΟΓΗΣ ΠΕΡΙΟΧΩΝ ΟΡΙΟΘΕΤΗΣΕΩΝ Δ.Δ.ΟΦΡΥΝΙΟΥ-ΠΑΡΑΛΙΑ (ΤΟΥΖΛΑ). Η μελέτη βρίσκεται στη φάση

της πολεοδόμησης και όταν αυτή ολοκληρωθεί θα ακολουθήσει η πράξη εφαρμογής που προβλέπει την εισφορά σε γη και χρήμα.

ι) Σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 83 του Ν.4495/2017, όπως τροποποιήθηκε σύμφωνα με το άρθρο 76 του Ν.4843/2021 (ΦΕΚ Α' 193/20-10-2021), προσαρτώνται στην πράξη μου αυτή: **α)** οι από 24-11-2021, 25-11-2021 και 17-12-2021 βεβαιώσεις της πτυχιούχου πολιτικού μηχανικού Τ.Ε. Νικολέτας Πεχλιβάνη, κατοίκου Παραλίας Οφρυνίου Ν. Καβάλας, επί των οποίων αναγράφονται οι **ΜΟΝΑΔΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ: 685D9D385D89EBBE,419130E33389A692,E72224B29C604077,8F15771CCE499D90,3CD7053B2370403F,82EDB3F22F2118B3, CEA357978EBBE01F,F6BC7C4DEC4A80F5,A52E1C3B53D26110 και D3D0763815440821, β)** οι από 3-12-2021 και 9-12-2021 βεβαιώσεις της αρχιτέκτονας μηχανικού Ελένης Οικονομοπούλου, κατοίκου Θεσσαλονίκης, επί των οποίων αναγράφονται οι **ΜΟΝΑΔΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ: 6982A962181CF4E1 και 5FB3D4B890BCFD8D και γ)** οι από 7-12-2021, 9-12-2021 και 8-12-2021 βεβαιώσεις του πολιτικού μηχανικού Ιωάννη Κακουλίδη, κατοίκου Κάριανης Καβάλας, επί των οποίων αναγράφονται οι **ΜΟΝΑΔΙΚΟΙ ΑΡΙΘΜΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ: F44A8AC76A40E87A, 166C5B8EF88072A8,E14DB38670675A97,72D7EBE8DAEAA9F9, 901530F9B394FF49,48210B06A7B71BC4,1B76998A04CF701B,B CDD42E853B20C2A,557A7FC4D3A004E9,052C6E61B1ED57E4, 2292D38F106F6636, 1FDEDAD87CFFAE97** και στις οποίες βεβαιώνεται: **Ι)** για τα αδόμητα ακίνητα ότι δεν υπάρχει κτίσμα, **ΙΙ)** για τα οικόπεδα με τα υφιστάμενα κτίσματα, ότι σύμφωνα με τα εγκεκριμένα σχέδια (οικοδομική άδεια, νομιμοποιήσεις κτλ), στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχρηστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ'

υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια. Για τον πραγματοποιούμενο έλεγχο και την βεβαίωση επί των αποτελεσμάτων αυτού δεν ελήφθησαν υπόψη: αποκλίσεις των περιμετρικών διαστάσεων του μεταβιβαζόμενου κτιρίου - κατασκευής ή της διακεκριμένης αυτοτελούς οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας έως δυο τοις εκατό (2%), μετρούμενες σε διαστάσεις κτίστη (φέρων οργανισμός και στοιχεία πλήρωσής του, χωρίς επιχρίσματα - επενδύσεις), εφόσον με τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως. - αποκλίσεις που καθορίζονται αναλόγως της κατηγορίας και χρήσης του ακινήτου ως ανοχές από επιμέρους ειδικούς κανονισμούς καθώς και οι μη εμφανείς αυθαίρετες κατασκευές. Και III) για το υπό στοιχείο έντεκα (11) του παρόντος ακίνητο ότι οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μια από τις εξαιρέσεις της παρ. 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Ν. 4495/2017. Για τον πραγματοποιούμενο έλεγχο και την βεβαίωση επί των αποτελεσμάτων αυτού δεν ελήφθησαν υπόψη: αποκλίσεις των περιμετρικών διαστάσεων του μεταβιβαζόμενου κτιρίου-κατασκευής ή της διακεκριμένης αυτοτελούς οριζόντιας/κάθετης ιδιοκτησίας έως δυο τοις εκατό (2%), μετρούμενες σε διαστάσεις κτίστη (φέρων οργανισμός και στοιχεία πλήρωσής του, χωρίς επιχρίσματα-επενδύσεις), εφόσον από τις αποκλίσεις αυτές δεν παραβιάζονται κοινόχρηστοι χώροι του σχεδίου πόλεως-αποκλίσεις που καθορίζονται αναλόγως της κατηγορίας και χρήσης του ακινήτου ως ανοχές από επιμέρους ειδικούς κανονισμούς καθώς και οι μη εμφανείς αυθαίρετες κατασκευές.

κ) Σύμφωνα με την παρ.2 του άρθρου 83 του Ν.4495/2017, προσαρτώνται στη πράξη μου αυτή, οι με σημερινή ημερομηνία (22-12-2021) υπεύθυνες δηλώσεις των εταίρων της υπό μετατροπή εταιρίας, στις οποίες δηλώνουν: **Ι)** για τα αδόμητα ακίνητα ότι δεν υπάρχει κτίσμα, **ΙΙ)** για τα οικόπεδα με τα επ' αυτών υφιστάμενα κτίσματα, ότι στο ακίνητο ή στη διακεκριμένη αυτοτελή οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία, μη συμπεριλαμβανομένων των κοινόκτητων ή κοινόχρηστων χώρων του ακινήτου, δεν έχουν εκτελεστεί αυθαίρετες κατασκευές καθ' υπέρβαση της δόμησης, της κάλυψης και του ύψους της ιδιοκτησίας και δεν έχουν εγκατασταθεί χρήσεις χωρίς άδεια. **Και ΙΙΙ)** για το υπό στοιχείο έντεκα (11) του παρόντος ακίνητο ότι στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο ή αυτοτελή ιδιοκτησία (οριζόντια ή κάθετη ιδιοκτησία) οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μια από τις εξαιρέσεις της παρ. 2 του άρθρου 82 του και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Ν. 4495/2017.

λ) Επειδή στην περιοχή των εισφερόμενων αγροτικών ακινήτων έχει κυρωθεί μερικώς δασικός χάρτης, δυνάμει της υπ' αριθμόν 21654/-6-12-2018 απόφασης του Συντονιστή Αποκεντρωμένης Διοίκησης Μακεδονίας - Θράκης, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ (549/Δ'/31-12-2018), προσαρτώνται στην πράξη μου αυτή, σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 20 του Ν.3889/2010 όπως τροποποιήθηκε με το άρθρο 142 του Ν. 4483/2017 και εν συνεχεία με την παράγραφο 8 του άρθρου 48 του Ν. 4685/2020 (Φ.Ε.Κ. Α' 92) «Εκσυγχρονισμός περιβαλλοντικής νομοθεσίας, ενσωμάτωση στην ελληνική νομοθεσία των Οδηγιών 2018/844 και 2019/692 του Ευρωπαϊκού Κοινοβουλίου και του Συμβουλίου και λοιπές διατάξεις», υπεύθυνες δηλώσεις του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, επί αποσπάσματος του δασικού χάρτη, όπου απεικονίζονται τα εισφερόμενα με το παρόν αγροτικά ακίνητα και όπου εμφαίνονται οι συντεταγμένες των κορυφών των ακινήτων

αυτών με τις οποίες δηλώνεται υπευθύνως από τον μηχανικό Ιωάννη Κακουλίδη ότι τα συγκεκριμένα ακίνητα δεν εμπίπτουν στις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας.

μ) Σύμφωνα με το άρθρο 54Α του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170Α') το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν. 4223/2013 σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1279/2013 του Υπουργείου Οικονομικών καθώς και σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1004/2015 της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών προσαρτώνται στην πράξη μου αυτή: **α)** τα από 12-12-2021 με κωδικούς J51XR33IGCVY8WYOUJRV10480, LJV050FQ2KBKJCCJV5J737H0G,IICN7CH9VYCO8GRWAWSAH40SV, IUTGUT0DZZBZALLSMKBJPUHJX, P3O680VC4EE7RCU8L3EOOZL22,FWXI6H4BVRU0XUSUPNBRTD98W, U5ST1H23G7F60PM94PTPCDCBH, LVXWMICCFTXFO0Y53CYEF0MA,M0XTRLSOKUALN0I9LQ8SLN67D,S8IOCTL0B3F3BEHD1FUFK76PX,GARSD9Z2VMBHATUMZBF5T26N2,MLZN047AR5RQG7N70O641BOXK ηλεκτρονικά πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) από τα οποία προκύπτει ότι, η υπό μετατροπή εταιρία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω περιγραφόμενα υπό στοιχεία 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 9, 12, 13, 15, 21 ακίνητά της με ΑΤΑΚ 01183107429, 01183107453, 01183107381, 01183107402, 01183107437, 01183107445, 01171562416, 01189008595, 01189008624, 01189008616, 01179887995, 01189008632 αντίστοιχα στις δηλώσεις ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) έτους 2020 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης του αναγραφόμενου έτους. Για τα ίδιο ως άνω οριζόμενο έτος έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ. Και σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 9 της υπ' αριθμόν Α.1106/11-5-2021 απόφασης του κ. Διοικητή της ΑΑΔΕ

με τίτλο «πιστοποιητικό του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170Α') (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)» που δημοσιεύθηκε στις 14.05.2021 στο ΦΕΚ Β' 1976, η οποία τροποποιεί την με αριθμόν Α 1008/18-01-2021 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Β' 229/25.01.2021, καταργείται η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8 Ν.1599/1986 (Α'70) αντί Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ και συνεπώς δεν απαιτείται από την ως άνω εταιρία η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8 Ν.1599/1986 για τα έτη 2016, 2017, 2018, 2019, καθώς τα ανωτέρω ακίνητα τα απέκτησε μετά την 1η-1-2019. **β)** Τα από 12-12-2021 με κωδικούς FHCKMCH8Z9W8PK0TW3NDGOVIS,KZS5DF3KBZV69I5XHFCQE CS6B,KRFGBAMB4KYO83TSNNFPXH3DY,SRQ8ZGEA97OF8CTD 3STTHBWL6,LY5G11G0TV5IDY4NXU0IUGXAK,IOORC6L6KWSC U3UW2NIVB85QF,NVLUG3OSPKXKUT5QQID4YJOAN,HZXWIZ89 CVAYA2OMW75PZYOC8,MVWA90R03K45ICSLNBTT7SIV,G03Q7 LGB0K9WM3M76CU3EN53Z,QEROXU39VAODEBC1HIMUZE2AL, G00E198NVN76GR2RXEJEIXNI8,FB7ANE0N40QMLGDOGZLADTI XD,QELKWROUO38JEA7PX46R5R1MU,G7EB2OFCIR9SLW5A47 3B4IQNB ηλεκτρονικά πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) από τα οποία προκύπτει ότι, η υπό μετατροπή εταιρία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω περιγραφόμενα υπό στοιχεία 10, 14, 16, 17, 18, 19, 22, 24, 25, 26, 27 ακίνητά της με ΑΤΑΚ 00859583974, 00859584045, 00859584070, 00859584037, 00859583982, 00589584088, 00858384914, 00858384949, 01103604610, 01103604637, 00858384965, 00858384885, 00858384922, 01103604602, 00858384893 στις δηλώσεις ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2016, 2017, 2018, 2019,2020 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών. Για τα ίδια ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ. **γ)** Το από 12-12-2021 με

κωδικό JCOQZLKOHAIB477Q0978HG7YC ηλεκτρονικό πιστοποιητικό ΕΝ.Φ.Ι.Α. της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων (ΑΑΔΕ) από το οποίο προκύπτει ότι, η υπό μετατροπή εταιρία συμπεριέλαβε το ανωτέρω περιγραφόμενο υπό στοιχείο 20 ακίνητο με ΑΤΑΚ 01130227363 στις δηλώσεις ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2017, 2018, 2019, 2020 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών. Για τα ίδια ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ. Και σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 9 της υπ' αριθμόν Α.1106/11-5-2021 απόφασης του κ. Διοικητή της ΑΑΔΕ με τίτλο «πιστοποιητικά του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (ΦΕΚ 170Α') (πιστοποιητικό ΕΝΦΙΑ)» που δημοσιεύθηκε στις 14.05.2021 στο ΦΕΚ Β' 1976, η οποία τροποποιεί την με αριθμόν Α 1008/18-01-2021 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ Β' 229/25.01.2021, καταργείται η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8 Ν.1599/1986 (Α'70) αντί Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ και συνεπώς δεν απαιτείται από την ως άνω εταιρία η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8 Ν.1599/1986 για το έτος 2016, καθώς το ανωτέρω ακίνητο το απέκτησε μετά την 1η-1-2016. Και **δ)** καταργείται η υποχρέωση προσκόμισης υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8 Ν.1599/1986 (Α'70) αντί Πιστοποιητικού ΕΝΦΙΑ και συνεπώς δεν απαιτείται από την ως άνω εταιρία η προσκόμιση υπεύθυνης δήλωσης αρ. 8 Ν.1599/1986 για τα έτη 2016-2020, καθώς το μεν υπό στοιχείο 7 ακίνητο το απέκτησε μετά την 1η-1-2020 δυνάμει του με αριθμό 26.916/11-6-2020 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Αθανασίου Τσέλιου, το δε υπό στοιχείο 11 ακίνητο το μεταβίβασε δυνάμει του με αριθμό 18.528/19-5-2011 προσυμφώνου πώλησης της συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Τσέλιου.

ν) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2308/1995, προσαρτώνται: **α)** στην με αριθμό 21.570/14-12-2021 πράξη μου, το με αριθμό πρωτοκόλλου 2680/17-11-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου - Ελληνικό Κτηματολόγιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στο οποίο περιλαμβάνεται το εισφερόμενο ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301354/0/0, **β)** στην με αριθμό 21.568/14-12-2021 πράξη μου, το με αριθμό πρωτοκόλλου 2680/17-11-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου - Ελληνικό Κτηματολόγιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στο οποίο περιλαμβάνεται το εισφερόμενο ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301356/0/0, **γ)** στην με αριθμό 21.569/14-12-2021 πράξη μου, το με αριθμό πρωτοκόλλου 2873/8-12-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου - Ελληνικό Κτηματολόγιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στο οποίο περιλαμβάνεται το εισφερόμενο ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301353/0/0, **δ)** στην με αριθμό 21.571/14-12-2021 πράξη μου, το με αριθμό πρωτοκόλλου 2680/17-11-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου - Ελληνικό Κτηματολόγιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στο οποία περιλαμβάνεται το εισφερόμενο ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301351/0/0, **ε)** στην με αριθμό 21.572/14-12-2021 πράξη μου, το με αριθμό πρωτοκόλλου 2680/17-11-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου - Ελληνικό Κτηματολόγιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στο οποίο περιλαμβάνεται το εισφερόμενο ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301352/0/0, **στ)** στην με αριθμό 21.567/14-12-2021 πράξη μου, το με αριθμό πρωτοκόλλου 2680/17-11-2021 απόσπασμα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου - Ελληνικό Κτηματολόγιο του

Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στο οποίο περιλαμβάνεται το εισφερόμενο ακίνητο με Κ.Α.Ε.Κ. 210484301355/0/0, **και ζ)** στην πράξη μου αυτή, τα με αριθμούς πρωτοκόλλου 2973/22-12-2021, 2680/17-11-2021 και 278/4-2-2021 αποσπάσματα Κτηματολογικού Διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παγγαίου - Ελληνικό Κτηματολόγιο του Υπουργείου Ψηφιακής Διακυβέρνησης, στα οποία περιλαμβάνονται τα ως άνω περιγραφόμενα εισφερόμενα ακίνητα με Κ.Α.Ε.Κ. 210484103259/0/0, 210482601162/1/0, 210484903019/3/0, 210484903026/0/5, 210484903060/6/0, 210482601208/0/0, 210482601209/0/0, 210484706016/0/6, 210484706016/0/7, 210484903050/5/0, 210485202016/0/0, 210051602323/0/0, 210485202025/0/0, 210485207006/0/0, 210484606002/0/0, 210485311086/0/0, 210485501041/0/0, 210485311115/0/0, 210421309040/0/0, 210421309033/0/0, 210485501051/0/0, 210484706015/0/0, **ξ)** οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στη Δ.Ο.Υ. Καβάλας την με αριθμό 3132/15-11-2021 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου, αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για τη καταχώρηση της πράξης αυτής, με την οποία δηλώθηκε το από δυο εκατομμύρια οκτακόσιες ογδόντα έξι χιλιάδες επτακόσια σαράντα ένα ευρώ και εβδομήντα λεπτά (2.886.741,70) τίμημα των εισφερόμενων ακινήτων, ενώ η αντικειμενικής του αξία προσδιορίστηκε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου επτακοσίων χιλιάδων εννιακοσίων τριών ευρώ και εβδομήντα τριών λεπτών (1.700.903,73) και δεν καταβλήθηκε φόρος σύμφωνα με τον Ν. 1297/1972.

ο) Φορολογική ενημερότητα της μετατρεπόμενης εταιρίας δεν απαιτείται σύμφωνα τις διατάξεις των παρ. 5 και 8 του άρθρου 12, του ν.4174/2013 (Α΄ 170) «Φορολογικές διαδικασίες και άλλες

διατάξεις» και του άρθρου 1 της ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών – Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων – Γενική Διεύθυνση Φορολογικών Ελέγχων και Είσπραξης Δημοσίων Εσόδων – Διεύθυνσης Πολιτικής Εισπράξεων (Τμήματος Α)(ΦΕΚ Β' 3398/31-12-2013).

π) σύμφωνα με την υπ' αριθμ. 15435/913/16.04.2020 απόφαση του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων (ΦΕΚ Β΄ 1559/23-04-2020), που εκδόθηκε κατ' εξουσιοδότηση του άρθρου 29 ν. 4611/2019 (Α΄ 73/17-05- 2019), σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 30 ν. 4611/2019 (Α΄ 73/17-05-2019), και τις διατάξεις των άρθρων 23-28 ν. 4611/2019 (Α΄ 73/17-05-2019) δεν απαιτείται η προσκόμιση ασφαλιστικής ενημερότητας της μετατρεπόμενης εταιρίας.

ρ) Αυτό το καταστατικό πρέπει να κατατεθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.Μ.Η.)

σ) Στους συμβαλλόμενους υπενθύμισα τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις του Ν.4278/2014 "περί φάρων" κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των νόμων 651/1977, Ν. τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, του Ν. 3842/2010 του Ν. 4343/1929, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 2538/1997, του Ν. 4583/2018, Ν. 3843/2010, του Ν.4178/2013, του Ν. 4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013,

του Ν.4223/2013, και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της. Εγώ ο συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρ. 1 του Ν. 3213/2003 όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν. 3242/2004 και της περ. δ της παρ. 1 του άρθρου 2 του Ν. 3213/2003, όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3327/2005 και μου απάντησαν αρνητικά. Αυτά δήλωσαν, συμφώνησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι και σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε ογδόντα πέντε (85) συνεχόμενα φύλλα, για το οποίο θα εισπραχθούν με δύο (2) αντίγραφα, δυο χιλιάδες τριακόσια δυο ευρώ και ενενήντα έξι λεπτά του ευρώ (2.302,96), από τα οποία χίλια οκτακόσια πενήντα τέσσερα (1.854,00) ευρώ για δικαιώματα συμβολαιογράφου, τετρακόσια σαράντα τέσσερα ευρώ και ενενήντα έξι λεπτά (444,96) για Φ.Π.Α., επί δε του ποσού των χιλίων οκτακοσίων πενήντα τεσσάρων (1.854,00) ευρώ γίνεται παρακράτηση φόρου 20% δηλαδή τριακόσια εβδομήντα ευρώ και ογδόντα λεπτά του ευρώ (370,80) (1.854,00 Χ 20%) και το οποίο, αφού διαβάστηκε καθαρά και δυνατά στους εμφανισθέντες και βεβαίωσαν αυτοί το περιεχόμενό του, υπογράφηκε από αυτούς και από εμένα τον συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.-

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ **Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ