Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Α΄
Πληροφορίες: ΛΙΟΔΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae40@acci.gr

Αθήνα, 09/01/2024
Αριθ. Πρωτ.: 3185821

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., **σύστασης** της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό ΓΕΜΗ **7841401000.**

Την **29/12/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3964390** η **με αριθμό 14714 – 29/12/2023 Απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 6ΣΕΞ469ΗΕΘ-Υ0Β)**, με την οποία:

1. Εγκρίθηκε η σύσταση της Α.Ε. με την επωνυμία: **«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο **BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ η οποία προέρχεται από μετατροπή** της ΕΠΕ **«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»** και τον διακριτικό τίτλο **BALCO DEVELOPMENT** και με ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ **7841401000**, σύμφωνα με:

i. τις διατάξεις των άρθρων του ν. 4601/2019
ii. την 16/11/2023 απόφαση των Εταίρων της ως άνω εταιρείας,
iii. την με αριθμό 13598-22/12/2023 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΧΑΛΚΙΔΗ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ καθώς και την από 13619-29/12/2023 πράξη διόρθωσης αυτής

2. Εγκρίθηκε το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό καταρτίστηκε με την ίδια ως άνω Συμβολαιογραφική Πράξη και το οποίο αποτελείται από τριάντα εννέα (39) άρθρα.

Το καταστατικό της εταιρείας καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και ακολουθεί την παρούσα, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΑΡΙΘΜΟΣ **13.619**

ΣΥΜΠΛΗΡΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΡΘΩΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στην Αθήνα σήμερα στις είκοσι εννέα (29) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τρία (2023), ημέρα Τετάρτη, στο γραφείο του κατωτέρω εμφανισθέντος, Δικηγόρου Αθηνών Δημήτριου Πάσχου του Ιωάννη, που βρίσκεται στην Λ. Αλεξάνδρας αριθμός 62, όπου με κάλεσαν για τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, σ' εμένα τον Συμβολαιογράφο και κάτοικο Αθηνών ΘΕΟΔΩΡΟ ΧΑΛΚΙΔΗ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ, με Α.Φ.Μ. 030290869 της Δ.Ο.Υ. Α' Αθηνών, που εδρεύω στην Αθήνα, στην οδό Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμός 56, παρουσιάστηκε ο μη εξαιρούμενος από το νόμο Δημήτριος Πάσχος του Ιωάννη και της Γεωργίας, επάγγελμα Δικηγόρος Αθηνών, με Αριθμό Μητρώου του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών 17907, που γεννήθηκε στην Αθήνα την 31/03/1970, κάτοικος Αθηνών, Λεωφόρος Αλεξάνδρας αριθμός 62, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΡ – 537699, που εκδόθηκε την 26/04/2023 από το Τ. Α. Κηφισιάς, ο οποίος ενεργεί στην προκειμένη περίπτωση με ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα η οποία του χορηγήθηκε με το υπ' αριθμ. 13.598/22-12-2023 συμβόλαιό μου, ως ειδικός πληρεξούσιος,

αντιπρόσωπος και αντίκλητος των : **α) Χαράλαμπου Στασινόπουλου του Παναγιώτη** και της Αγγελικής, επάγγελμα επιχειρηματίας, γεννημένος στις 14/10/1962 στη Χώρα Τριφυλλίας Μεσσηνίας, κάτοικος Νέας Σμύρνης Αττικής (Λ. Συγγρού 199), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό Σ – 577589, που εκδόθηκε την 19/11/1997 από το Α.Τ. Νέας Σμύρνης, με Α.Φ.Μ. 031073154 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, **β) Αγγελική Στασινοπούλου του Χαράλαμπου** Στασινόπουλου και της Αρετής Αγγελίδου, ιδιωτικής υπαλλήλου, γεννημένης στην Αθήνα στις 13/01/1992, κατοίκου Λονδίνου Ηνωμένου Βασιλείου, Flat 21 Farley Court Allsop Place, κατόχου του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΟ – 899650, που εκδόθηκε την 05/01/2022 από το Τ.Α. Γλυφάδας, με Α.Φ.Μ. 142937302 της Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού και **γ) Ισαβέλλας-Ζωής Στασινοπούλου του Χαράλαμπου** Στασινόπουλου και της Αρετής Αγγελίδου, φοιτήτριας, γεννημένης στην Αθήνα στις 16/07/1998, κατοίκου Γλυφάδας Αττικής, οδός Εμμ. Κόντου αριθμός 9, κατόχου του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΚ – 004665, που εκδόθηκε την 02/03/2011 από το Τ.Α. Γλυφάδας, με ΑΦΜ 142937314 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας. Η ως άνω πληρεξουσιότητα κατά ρητή και υπεύθυνη δήλωση του εμφανισθέντα, είναι ισχυρή, δεν έχει ανακληθεί έως σήμερα και ούτε συντρέχει νόμιμος λόγος ανάκλησής της.

Ο εμφανισθείς, με την προαναφερόμενη ιδιότητά του, ζήτησε τη σύνταξη του παρόντος, με το οποίο δήλωσε ότι διορθώνει και συμπληρώνει τους παρακάτω όρους του

καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και με το διακριτικό τίτλο «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ», η οποία έχει συσταθεί δια μετατροπής εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, δυνάμει του υπ' αριθμ. 13.598/22-12-2023 συμβολαίου μου, έτσι ώστε το καταστατικό αυτό να έχει πλήρη προσαρμογή προς τις διατάξεις των κειμένων Νόμων και για τους λόγους αυτούς διορθώνει και τροποποιεί τα ακόλουθα:

- Διαγράφεται από την υπ' αριθμόν 13.598/22-12-2023 πράξη μου, κάθε αναφορά στο Ν. 2166/1993 και ειδικότερα :

  1) από τον τίτλο (επικεφαλίδα) της υπ' αριθμ. 13.598/22-12-2023 πράξης μου,

  2) από το 5ο φύλλο, σελίδα 9, στην περίπτωση 1, όπου διαγράφεται η φράση «του ν.2166/1993»,

  3) από το 6ο φύλλο, σελίδα 11, στην περίπτωση IV, όπου διαγράφεται η φράση «του ν. 2166/1993»,

  4) από το φύλλο 22, σελίδα 44, στην περίπτωση 1, όπου διαγράφεται η φράση «σε συνδυασμό με τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5)»,

  5) από το φύλλο 23, σελίδα 45, στην περίπτωση (β), όπου διαγράφεται η φράση «(σύμφωνα και με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 2166/1993)»,

  6) από το φύλλο 24, σελίδα 48, όπου διαγράφεται η φράση «και το Ν.2166/93(Άρθρα 1-5)».

- Το μετοχικό κεφάλαιο της από την μετατροπή Ανώνυμης Εταιρείας ανέρχεται αντί του ενός

εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων ευρώ (€ 1.305.000,00), στο ποσό του ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων τριάντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων δέκα ευρώ (€ 1.838.610,00), το οποίο θα αποτελείται και θα διαιρείται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες δέκα (1.838.610) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής ενός ευρώ (€ 1,00).

Η δε συμμετοχή των μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας στο μετοχικό της κεφάλαιο θα έχει ως ακολούθως :

- Ο κ. Χαράλαμπος Στασινόπουλος με το δικαίωμα της επικαρπίας επί του συνόλου του ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων τριάντα έξι χιλιάδων εξακοσίων δέκα (1.838.610) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών της Εταιρείας.
- Η κα. Αγγελική Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας επί εννιακοσίων δέκα εννέα χιλιάδων τριακοσίων πέντε (919.305) (εκ των ως άνω) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών, ήτοι με ποσοστό 50%.
- Η κα. Ισαβέλλα – Ζωή Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας επί εννιακοσίων δέκα εννέα χιλιάδων τριακοσίων πέντε (919.305) (εκ των ως άνω) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών, ήτοι με ποσοστό 50%.

Αντίστοιχα τροποποιούνται τα ακόλουθα άρθρα και αναφορές (φύλλο 23ο, 24ο, 50ο) στην ανωτέρω υπ'

αριθμόν 13.598/22-12-2023 πράξη μου, καθώς και στο καταστατικό της από μετατροπή Ανώνυμης Εταιρείας (άρθρο 5, άρθρο 34, καθώς και το ποσό του κεφαλαίου στον τίτλο της πράξης). Τα άρθρα 5 και 34 του καταστατικού της εταιρείας θα έχουν πλέον ως εξής :

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, ορίζεται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσια δέκα ευρώ (€ 1.838.610,00), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες δέκα (1.838.610) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία ένα ευρώ (€ 1,00).

2. Η κάλυψη και καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου θα γίνει ολοσχερώς από τους εταίρους της μετατρεπομένης εταιρείας, σύμφωνα με όσα λεπτομερώς αναφέρονται στο άρθρο 34 του παρόντος καταστατικού.

3. Η κάλυψη και καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και κάθε τυχόν αύξηση ή μείωση αυτού θα διενεργούνται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Καταστατικό και τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις, οι οποίες καθορίζουν και τα σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης των μετόχων σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές.

4. Κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας 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 μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.

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.

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.

5. Κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση μπορεί με απόφασή της, που λαμβάνεται με απλή απαρτία και πλειοψηφία να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, μερικά ή

ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

6. Απαγορεύεται στην Εταιρεία όσο έχει τα ως άνω δικαιώματα, να αναγράφει σε οποιοδήποτε έντυπο, διαφήμιση, δημοσίευμα ή άλλο έγγραφο, ως κεφάλαιο το ποσό μέχρι το οποίο δικαιούται κατά τις παραγράφους 4 και 5 να εκδώσει νέες μετοχές το Διοικητικό Συμβούλιο ή η Γενική Συνέλευση.

7. Οι αποφασιζόμενες αυξήσεις του κεφαλαίου σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του παρόντος άρθρου αποτελούν τροποποίηση του Καταστατικού.

8. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με την παράγραφο 4 μπορεί να ασκείται παράλληλα με την αντίστοιχη δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης κατά την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου.

9. Η απόφαση του αρμοδίου οργάνου της Εταιρείας για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοση ομολογιακού δανείου πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης του κεφαλαίου ή το ύψος του ομολογιακού δανείου, τον τρόπο και την προθεσμία κάλυψής τους, τον αριθμό και το είδος των μετοχών ή των ομολογιών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών.

ΑΡΘΡΟ 34

ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως περιγράφεται στο άρθρο 5 του παρόντος, ανέρχεται στο

ποσό του ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων τριάντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων δέκα ευρώ (€ 1.838.610,00), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες δέκα (1.838.610) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία ενός ευρώ (€ 1,00) και καλύπτεται : α) από την εισφορά της καθαρής αξίας της μετατραπείσας εταιρείας, η οποία, σύμφωνα με την από 19-09-2023 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Νιφορόπουλου Ι. Κωνσταντίνου και Λώλα Δ. Φώτη, ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσια πέντε ευρώ και πενήντα τρία λεπτά του ευρώ (€ 1.838.605,53) και β) από την καταβολή σε μετρητά του συνολικού ποσού των τεσσάρων ευρώ και σαράντα επτά λεπτών του ευρώ (€4,47) και δη i) από την μέτοχο κα. Αγγελική Στασινοπούλου ποσό δύο ευρώ και διακοσίων τριάντα πέντε λεπτών του ευρώ (€ 2,235) και ii) από την μέτοχο κα. Ισαβέλλα - Ζωή Στασινοπούλου ποσό δύο ευρώ και διακοσίων τριάντα πέντε λεπτών του ευρώ (€ 2,235).

Συνεπώς συμμετέχουν στο εν λόγω μετοχικό κεφάλαιο :

1. Ο επικαρπωτής κ. Χαράλαμπος Στασινόπουλος με το δικαίωμα της επικαρπίας επί του ενός εκατομμυρίου οκτακόσιων τριάντα οκτώ χιλιάδων εξακοσίων δέκα (1.838.610) κοινών ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών.

2. Η μέτοχος κα. Αγγελική Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας επί εννιακοσίων δεκαεννέα χιλιάδων τριακοσίων πέντε (919.305) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών και
3. Η μέτοχος κα. Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας επί εννιακοσίων δεκαεννέα χιλιάδων τριακοσίων πέντε (919.305) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών.

- Τέλος διορθώνεται το άρθρο 18 παράγραφος 2 του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας, στο σημείο που αναφέρει την θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και τίθεται πέντε (5) έτη και πλέον η υπό το στοιχείο (2) παράγραφος διορθώνεται και συμπληρώνεται ως εξής :

  «2. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πέντε (5) έτη. Κατ' εξαίρεση η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του και μέχρι την λήψη της σχετικής απόφασης, σε καμία όμως περίπτωση δεν μπορεί να υπερβεί την εξαετία.»

Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε η πράξη αυτή, σε πέντε (5) φύλλα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως τριών αντιγράφων εισπράχθηκαν εκατόν είκοσι εννέα ευρώ. Επί των

εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. τριάντα ευρώ και ενενήντα έξι λεπτά του ευρώ.

Την πράξη αυτή διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να την ακούσει ο εμφανισθείς, ο οποίος βεβαίωσε ολόκληρο το περιεχόμενό της και την υπέγραψε, καθώς και εγώ ο συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

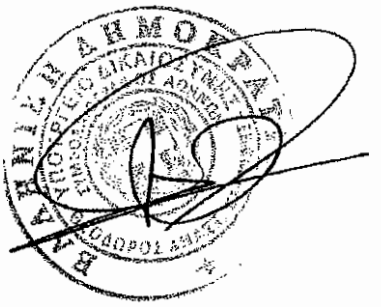
(Ακολουθούν υπογραφές)

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΠΑΣΧΟΣ (Τ.Σ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΗΣ)

Η αμοιβή για την έκδοση του παρόντος θα εισπραχθεί και αναφέρεται στο πρωτότυπο.
Δεν απαιτείται ΔΑΠΥ
(άρθρα 55 § Ι Ν. 2065/92
13 § 4 ΠΔ. 186/92 και άρθρ.
12 § 5 Ν. 4308/2014)

Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο.
Αθήνα, αυθημερόν
Ο Συμβολαιογράφος





ΑΡΙΘΜΟΣ **13.598**

ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 2166/1993, όπως ισχύουν

ΚΕΦΑΛΑΙΟ € 1.305.000,00 ΕΥΡΩ.

Στη Νέα Σμύρνη Αττικής σήμερα στις είκοσι δύο (22) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τρία (2023), ημέρα Παρασκευή, στην κατοικία του, που βρίσκεται επί της Λ. Συγγρού αριθμός 199, όπου με κάλεσαν για τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, παρουσιάστηκε σ' εμένα τον Συμβολαιογράφο και κάτοικο Αθηνών ΘΕΟΔΩΡΟ ΧΑΛΚΙΔΗ του ΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ, με Α.Φ.Μ. 030290869 της Δ.Ο.Υ. Α' ΑΘΗΝΩΝ, που εδρεύω στην Αθήνα, στην οδό Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμός 56, παρουσιάστηκε ο μη εξαιρούμενος από το νόμο **Χαράλαμπος Στασινόπουλος του Παναγιώτη** και της Αγγελικής, επιχειρηματίας, γεννημένος στις 14/10/1962 στη Χώρα Τριφυλλίας Μεσσηνίας, κάτοικος Νέας Σμύρνης Αττικής (Λ. Συγγρού 199), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό Σ – 577589, που εκδόθηκε την 19/11/1997 από το Α.Τ. Νέας Σμύρνης, με Α.Φ.Μ. 031073154 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, ο οποίος παρίσταται και ενεργεί στο παρόν : **α)** για τον εαυτό του ατομικά και **β)** ως ειδικός πληρεξούσιος, αντιπρόσωπος και

αντίκλητος των : **1) Αγγελικής Στασινοπούλου του Χαράλαμπου** Στασινόπουλου και της Αρετής Αγγελίδου, ιδιωτικής υπαλλήλου, γεννημένης στην Αθήνα στις 13/01/1992, κατοίκου Λονδίνου Ηνωμένου Βασιλείου, Flat 21 Farley Court Allsop Place, κατόχου του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΟ – 899650, που εκδόθηκε την 05/01/2022 από το Τ.Α. Γλυφάδας, με Α.Φ.Μ. 142937302 της Δ.Ο.Υ. Κατοίκων Εξωτερικού και **2) Ισαβέλλας-Ζωής Στασινοπούλου του Χαράλαμπου** Στασινόπουλου και της Αρετής Αγγελίδου, φοιτήτριας, γεννημένης στην Αθήνα στις 16/07/1998, κατοίκου Γλυφάδας Αττικής, οδός Εμμ. Κόντου αριθμός 9, κατόχου του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΚ – 004665, που εκδόθηκε την 02/03/2011 από το Τ.Α. Γλυφάδας, με ΑΦΜ 142937314 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, δυνάμει ειδικής προς τούτο εντολής και εξουσιοδότησης, που του δόθηκε με την από 16.11.2023 απόφαση της Έκτακτης Συνελεύσεως των Εταίρων της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**, με αυτοσύμβαση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 235 επ. του Α.Κ., ρητώς επιτραπείσα σύμφωνα με την ανωτέρω απόφαση (και η οποία απόφαση δεν έχει ανακληθεί ή/και τροποποιηθεί μέχρι και σήμερα), ο οποίος, με τις ιδιότητες που παρίσταται, αφού προηγουμένως, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 «περί ατομικής ευθύνης του δηλούντος ή βεβαιούντος» και με γνώση των ποινικών κυρώσεών του,

βεβαίωσε την ακρίβεια της μόνιμης κατοικίας του στην Ελλάδα, που δηλώθηκε από αυτόν πιο πάνω, ζήτησε τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, με το οποίο δηλώνει τα εξής:

Ι) Η **Αγγελική Στασινοπούλου** του Χαράλαμπου Στασινόπουλου και της Αρετής Αγγελίδου και η **Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου** του Χαράλαμπου Στασινόπουλου και της Αρετής Αγγελίδου είναι εταίροι της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»** και τον διακριτικό τίτλο **«BALCO DEVELOPMENT»** (εφεξής αποκαλούμενη και ως **«η Εταιρεία»**), που εδρεύει στον Δήμο Αλίμου Αττικής και επί των οδών Ταξιαρχών και Κοραή 2-4, και έχει λάβει Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 007841401000 και Α.Φ.Μ. 998410808 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, έχουσες στην ψιλή κυριότητά τους το σύνολο (100%) των εταιρικών μεριδίων που αντιστοιχούν στο σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας και δη έκαστη εξ αυτών ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) αυτού, και ο **Χαράλαμπος Στασινόπουλος** του Παναγιώτη και της Αγγελικής, είναι ο επικαρπωτής επί του συνόλου των εταιρικών μεριδίων, έχοντας την επικαρπία επί του συνόλου (100%) των εταιρικών μεριδίων της Εταιρείας (και το σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου και περιουσιακών δικαιωμάτων που απορρέουν από τα εταιρικά μερίδια), και οι τρεις μαζί έχοντες στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τους, το σύνολο (100%) των μερίδων συμμετοχής και των εταιρικών μεριδίων της Εταιρείας.

Ο σκοπός της Εταιρείας είναι : 1) Η παροχή τεχνικών και οικονομικής φύσεως συμβουλών, η εκπόνηση και σύνταξη τεχνικών και οικονομοτεχνικών μελετών και η επίβλεψη στις κατασκευές πάσης φύσεως τεχνικών έργων, 2) Η παροχή λοιπών συμβουλευτικών υπηρεσιών ή/ και υπηρεσιών διαμεσολαβήσεως, η οργάνωση και η διοίκηση μονάδων συναφούς ή/ και ομοειδούς με τα ανωτέρω αντικείμενα για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό, 3) Η ανάληψη, κατασκευή και εν γένει εκτέλεση πάσης φύσεως, μορφής και είδους δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών τεχνικών έργων στο εσωτερικό και εξωτερικό, συμπεριλαμβανομένων και έργων που απαιτούν ειδικά πτυχία ή την εγγραφή της εταιρείας σε ειδικούς καταλόγους, τα οποία αναλαμβάνονται από την εταιρεία, είτε με απ' ευθείας ανάθεση, είτε μέσω διαγωνισμών, 4) Οι οιασδήποτε φύσεως οικοδομικές επιχειρήσεις σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή αλλότρια οικόπεδα, είτε για λογαριασμό τρίτων με το σύστημα και τα αποτελέσματα της αντιπαροχής καθώς και η περαιτέρω εμπορία, πώληση και εν γένει εκμετάλλευση και αξιοποίηση αυτών, 5) Η απόκτηση ακινήτων για πάγια εκμετάλλευση, 6) Η τουριστική και εν γένει οικιστική αξιοποίηση εκτάσεων ή κτισμάτων και πώληση των εκτάσεων αυτών, η εκμετάλλευση αυτών για λογαριασμό της ή για λογαριασμό τρίτων, καθώς και η εκμετάλλευση και αξιοποίηση Ξενοδοχειακών, τουριστικών και εν γένει οικιστικών εγκαταστάσεων, 7) Η ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας εν γένει, μπαρ,

καφετεριών και εστιάσεως, 8) Η εισαγωγή και εμπορία τουριστικών ειδών και λοιπών συναφών, 9) Η εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή, εμπορία και εν γένει διάθεση κάθε είδους οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών υλικών και ειδών, 10) Η σύσταση κοινοπραξιών με άλλα φυσικά πρόσωπα ή τεχνικές εταιρείες του εξωτερικού και του εσωτερικού με σκοπό την εκτέλεση τεχνικών έργων και την ανάπτυξη, 11) Η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα επιχειρήσεων του εξωτερικού που ασχολούνται με την παραγωγή και διακίνηση υλικών με παρόμοιο ή παρεμφερές αντικείμενο, 12) Η συμμετοχή της εταιρείας σε άλλες συναφείς ή μη επιχειρήσεις στο εσωτερικό και το εξωτερικό που λειτουργούν ή που θα συσταθούν στο μέλλον, 13) Η αυτοδύναμη ή σε συνεργασία με άλλους φορείς μελέτη-κατασκευή –ανάπτυξη-διαχείριση και εκμετάλλευση τεχνικών έργων πάσης φύσεως, 14) Η διεξαγωγή κάθε είδους επενδύσεων, περιληπτικά δε και όχι περιοριστικά αναφέρονται οι ακόλουθες: α) Σε κινητές αξίες εισηγμένες σε οργανωμένες αγορές κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β) σε κινητές αξίες που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε άλλη εποπτευόμενη αγορά κράτους-μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, γ) σε κινητές αξίες εισηγμένες στην αγορά χρηματιστηρίου αξιών κράτους μη μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, δ) σε τίτλους μεριδίων πάσης φύσεως αμοιβαίων κεφαλαίων, ε) σε νεοεκδιδόμενες κινητές αξίες, στ) σε άλλες κινητές αξίες και εν γένει σε οιαδήποτε σύνθετα ή μη χρηματοοικονομικά προϊόντα, ζ) σε μετρητά και τραπεζικές καταθέσεις.

Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί: 1) Να ιδρύει ή να συμμετέχει σε κάθε φύσεως ή εταιρικού τύπου υφιστάμενες ή υπό ίδρυση επιχειρήσεις, 2) Να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες, υποκαταστήματα, εργοστάσια, πρακτορεία, γραφεία ή να διορίζει απλώς αντιπροσώπους οπουδήποτε στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό, 3) Να αποκτά εμπράγματα πάσης φύσεως επί ακινήτων δικαιώματα ή να μισθώνει πάσης φύσεως ακίνητα ή κινητά πράγματα στην Ελλάδα , καθώς επίσης και πάσης φύσεως μεταφορικά μέσα, 4) Να ιδρύει και να εκμεταλλεύεται εγκαταστάσεις για την παραγωγή των παραπάνω ειδών για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, 5) Να συνεργάζεται με οιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο καθ' οιονδήποτε τρόπο για την προώθηση του εταιρικού σκοπού εντός ή/και εκτός Ελλάδος, 6) Να αντιπροσωπεύει οιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο η παρεμφερή σκοπό για λογαριασμό της ή για λογαριασμό τρίτων, με προμήθεια ή συμμετοχή στα κέρδη, 7) Να παραχωρεί με αντάλλαγμα τη χρήση των εγκαταστάσεών της σε τρίτους, να αναθέτει επίσης τη διαχείρισή της σε άλλα νομικά πρόσωπα, όπως επίσης και να αναλαμβάνει η ίδια την διαχείριση άλλων επιχειρήσεων, 8) Να διεξαγάγει οιαδήποτε εργασία, την οποία η εταιρεία θεωρεί ενδεδειγμένη ή συμπληρωματική προς τους παραπάνω σκοπούς και γενικά οιαδήποτε πράξη που θεωρείται άμεσα ή έμμεσα αναγκαία, κατάλληλη ή ενδεδειγμένη για την πραγμάτωση των παραπάνω σκοπών και 9) Να υλοποιεί με κατάλληλες

επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες.

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίσθηκε σε πενήντα (50) χρόνια, αρξαμένη από την ημέρα δημοσίευσης του αρχικού καταστατικού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως-Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2057.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων ευρώ (€ 1.305.000,00), διαιρούμενο σε σαράντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια (43.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας εκάστου ευρώ τριάντα (€ 30,00).

Στον Χαράλαμπο Στασινόπουλο του Παναγιώτη για ολόκληρη την διάρκεια της εταιρείας, καθώς και για κάθε παράταση αυτής, ανατέθηκε η διαχείριση του συνόλου των εταιρικών υποθέσεων, καθώς και η εκπροσώπηση της εταιρείας, έναντι ευλόγου αμοιβής, καθοριζομένη εκάστοτε δι' αποφάσεως της Συνέλευσης των Εταίρων.

Η Εταιρεία **συστήθηκε** νόμιμα με το με αριθμό 4.666/22-10-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά, το οποίο καταχωρίσθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντες αριθμούς Γενικό 17517 και Ειδικό 4896 στις 24-10-2007, περίληψη δε αυτού δημοσιεύθηκε νομίμως και προσηκόντως στο με αριθμό 12.396/24-10-2007 ΦΕΚ (τ. ΑΕ και ΕΠΕ), αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν. Στη συνέχεια, έκτοτε έως και σήμερα, έλαβαν χώρα οι ακόλουθες **τροποποιήσεις**:

α) με το με αριθμό 6.471/17-12-2010 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά, το οποίο

καταχωρίσθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντες αριθμούς Γενικό 22369 και Ειδικό 6398 στις 28-12-2010, περίληψη δε αυτού δημοσιεύθηκε νομίμως και προσηκόντως στο με αριθμό 14940/30-12-2010 ΦΕΚ (τ. ΑΕ και ΕΠΕ), αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν,

β) με το με αριθμό 8220/18-11-2016 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά, το οποίο έχει καταχωριστεί στο ΓΕΜΗ στις 22-12-2016 με ΚΑΚ 883801, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 738116/9-1-2017 Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, η οποία προσαρτάται στο παρόν,

γ) με το με αριθμό 8.631/1-3-2018 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά, το οποίο έχει καταχωριστεί στο ΓΕΜΗ στις 20-3-2018 με ΚΑΚ 1353309, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 1158060/21-3-2018 Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, η οποία προσαρτάται στο παρόν,

δ) με το με αριθμό 9380/11-3-2020 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά, το οποίο έχει καταχωριστεί στο ΓΕΜΗ στις 20-3-2020 με ΚΑΚ 2108534, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 1963031/23-3-2020 Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, η οποία προσαρτάται στο παρόν,

ε) με το με αριθμό 10.144/11-10-2022 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά, το οποίο έχει καταχωριστεί στο ΓΕΜΗ στις 18-10-2022 με ΚΑΚ 3268190, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 2742321/11-11-2022 Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, η οποία προσαρτάται στο παρόν και



στ) με το με αριθμό 10.205/6-12-2022 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά, το οποίο έχει καταχωριστεί στο ΓΕΜΗ στις 14-12-2022 με ΚΑΚ 3372170, όπως προκύπτει από την με αριθμό πρωτ. 2855767/15-12-2022 Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ, η οποία προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω Εταιρεία δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω, ούτε έχει λυθεί ή κηρυχθεί σε κατάσταση πτωχεύσεως, ούτε έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση ή εκκαθάριση, ή σε οιαδήποτε άλλη ανάλογη ή συναφή κατάσταση κατά σχετική υπεύθυνη δήλωση του εδώ εμφανιζόμενου.

ΙΙ) Την 14/06/2023 συνήλθαν σε αυτόκλητη καθολική συνεδρίαση όλοι οι εταίροι της Εταιρείας, συγκεκριμένα: ο Χαράλαμπος Στασινόπουλος (Επικαρπωτής του συνόλου των εταιρικών μεριδίων), η Αγγελική Στασινοπούλου (Εταίρος - ψιλή κυρία του 50% των εταιρικών μεριδίων) και η Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου (Εταίρος - ψιλή κυρία του 50% των εταιρικών μεριδίων), όλοι μαζί εκπροσωπώντας το σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, και αποφάσισαν ομόφωνα τη μη σύνταξη της λεπτομερούς γραπτής έκθεσης που προβλέπεται στο άρθρο 106 του Ν. 4106/2019. Η εν λόγω απόφασή θεωρήθηκε αυθημερόν και βεβαιώθηκε το γνήσιο της υπογραφής του συνόλου των Εταίρων από το δικηγόρο Αθηνών Δημήτριο Πάσχο του Ιωάννη (Αριθμός Μητρώου του Δικηγορικού Συλλόγου Αθηνών 17907).

ΙΙΙ) Την 15/06/2023, συνήλθαν σε αυτόκλητη καθολική συνεδρίαση όλοι οι εταίροι της Εταιρείας, συγκεκριμένα: ο Χαράλαμπος Στασινόπουλος (Επικαρπωτής του συνόλου των εταιρικών μεριδίων), η Αγγελική Στασινοπούλου (Εταίρος -

ψιλή κυρία του 50% των εταιρικών μεριδίων) και η Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου (Εταίρος - ψιλή κυρία του 50% των εταιρικών μεριδίων), όλοι μαζί εκπροσωπώντας το σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, και αποφάσισαν ομόφωνα:

1. Την μετατροπή της νομικής μορφής της Εταιρίας από Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία με την αυστηρή τήρηση των όρων και προϋποθέσεων που θέτουν οι διατάξεις του ν. 4601/2019, του ν.2166/1993, του ν. 3190/1955 καθώς και του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν σήμερα.

2. α. Τον καθορισμό της ημερομηνίας της 31ης Δεκεμβρίου 2022 ως ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού και

2. β. Τον καθορισμό της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «ΩΡΙΟΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε » (ΑΜ ΣΟΕΛ 146.), η οποία εδρεύει στο Νέο Ηράκλειο Αττικής επί της Λεωφόρου Ηρακλείου αρ. 531, ΤΚ 141 22, όπως νόμιμα εκπροσωπείται, και η οποία θα αναλάβει την σύνταξη της σχετικής Έκθεσης εκτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της μετατρεπόμενης Εταιρείας και

2. γ. Την παροχή ρητής και ειδικής εντολής και εξουσιοδότησης προς τον κ. Χαράλαμπο Στασινόπουλο, Διαχειριστή της Εταιρείας - επικαρπωτή του συνόλου των εταιρικών μεριδίων, όπως ενεργώντας στο όνομα, κατ' εντολή και για λογαριασμό της Εταιρείας :

α) προβεί σε όλες τις αναγκαίες ενέργειες για να ξεκινήσει και υλοποιηθεί η μετατροπή,

β) υπογράψει την συμβολαιογραφική πράξη μετατροπής αυτής σε Ανώνυμη Εταιρεία καθώς και όλα τα σχετικά έγγραφα, δηλώσεις, βεβαιώσεις που προβλέπονται από τους Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 και τους σχετικούς εφαρμοστέους αναπτυξιακούς ή άλλους νόμους και εν γένει εφαρμοστέες διατάξεις και

γ) γενικά όπως προβεί σε κάθε αναγκαία ενέργεια, δήλωση, δικαιοπραξία κλπ., για την προσήκουσα, εμπρόθεσμη και νόμιμη υλοποίηση και την ολοκλήρωση της κατά τα άνω περιγραφείσας διαδικασίας, με τους όρους και συμφωνίες που ο ίδιος ήθελε κρίνει ως συμφέροντες και επωφελείς, όπως οι όροι αυτοί περιλαμβάνονται συνήθως σε ανάλογα συμβολαιογραφικά έγγραφα.

IV) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 του ν. 2166/1993, και του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν σήμερα, εξακριβώθηκε η αξία της περιουσίας της Εταιρείας, ως η από 19/09/2023 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από την ελεγκτική εταιρεία «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΑΜ ΣΟΕΛ 146) με έδρα επί την Λεωφόρο Ηρακλείου 531, Νέο Ηράκλειο Τ.Κ. 141 22 και συγκεκριμένα από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο (Α.Μ. ΣΟΕΛ 16541) και Φώτη Λώλα (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011). Η ως άνω Έκθεση διενεργήθηκε με βάση τον ισολογισμό (λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού) της 31/12/2022 και προσδιορίσθηκε η καθαρή θέση της ανωτέρω Ε.Π.Ε. προκειμένου αυτή να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία. Η εν λόγω Έκθεση, η οποία καταχωρίσθηκε και δημοσιεύθηκε στο

ΓΕΜΗ την 17/11/2023 με Κ.Α.Κ. 3890908, έχει επί λέξει ως εξής:

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:

Κωνσταντίνος Νιφορόπουλος	Φώτης Λώλας
Αρ. Μητρώου Σ.Ο.Ε.Λ.: 16541	Αρ. Μητρώου Σ.Ο.Ε.Λ.: 34011

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού, της 31/12/2022, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή», για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», έχει συνταχθεί, όπως μας ζητήθηκε, προκειμένου να τύχει εφαρμογής των ευεργετικών διατάξεων του Ν. 2166/1993, στο πλαίσιο της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση αφενός τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και αφετέρου ιδίως σύμφωνα με τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε στις 19 Ιουνίου 2023, από τους Εταίρους της Εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», οι παρακάτω:

-Νιφοράπουλος Κωνσταντίνος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 16541, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας « ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»

-Λώλας Φώτης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 34011, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» που ορισθήκαμε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4601/2019 και ιδίως σύμφωνα τις διατάξεις του Ν. 2166/93 (άρθρα 1 – 5) για την εκτίμηση – διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με σκοπό αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, με Ισολογισμό μετατροπής αυτόν της 31/12/2022, συντάχθηκε η παρούσα έκθεση.

Επίσης βεβαιώνουμε ότι : Για εμάς τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (Νιφορόπουλο Κωνσταντίνο και Λώλα Φώτη) και για την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών-λογιστών («ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»), της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν οιαδήποτε κωλύματα ή εν γένει ασυμβίβαστα, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από εμάς, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την τελευταία τριετία.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την διαπίστωση της λογιστικής αξίας της περιουσίας, των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της υπό μετατροπή εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» σε ανώνυμη εταιρεία, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2022.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να διαπιστώσουμε την Λογιστική Αξία των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»,

- Εξετάσαμε ότι οι κατωτέρω λογαριασμοί, που περιλαμβάνονται στο συνημμένο Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2022, προκύπτουν από τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του Ν. 4308/2014 όπως ισχύουν σήμερα, τηρούμενα Λογιστικά Αρχεία της υπο μετατροπή εταιρείας.
- Εξετάσαμε την λογιστική αξία και μόνο των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας και δεν προβήκαμε σε εκτίμηση της αξίας αυτών.

Η παρούσα εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».
Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς 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 υπέπτυαν στην αντίληψή μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της των οικονομικών καταστάσεων εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ειδική Έκθεση Ελεγκτή Λογιστή
Για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού της 31/12/2022 με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5)

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπής Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2022. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της εν λόγω 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 επασυναπτόμενα.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για να υπαχθεί η διαδικασία της μετατροπής στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 2166/1993. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΠΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

1. Στοιχεία εταιρείας

Επωνυμία : «**BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007841401000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ): 998410808
ΔΟΥ: ΓΛΥΦΑΔΑΣ
Έδρα: ΤΑΞΙΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΚΟΡΑΗ 2-4, ΑΛΙΜΟΣ, 17455

2. Ίδρυση

Η εταιρεία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», συστήθηκε με το με αριθμό 4666/22-10-2007 συμβόλαιοό της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά , το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντες αριθμούς Γενικό 17517 και Ειδικό 4896 στις 24-10-2007 περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 12.396/24-10-2007 ΦΕΚ (τ. ΑΕ και ΕΠΕ).
Στη συνέχεια το Καταστατικό της τροποποιήθηκε ως ακολούθως :
Α) Με την υπ' αριθμ. 8220 – 18.11.2016 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχώρηθηκε στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 883801 , από την οποία προκύπτει ότι με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης τροποποιήθηκαν τα άρθρα 3 και 5 του καταστατικού της Εταιρείας , και αφενός αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο κατά το ποσό των τριακοσίων εξήντα χιλιάδων (360.00) ευρώ με την έκδωση δώδεκα χιλιάδων (12.000) νέων εταιρικών μεριδίων , ονομαστικής αξίας εκάστου τριάντα (30) ευρώ αφετέρου διευρύνθηκε ο σκοπός της Εταιρείας .
Β) με την υπ' αριθμ. 8631 – 01.03.2018 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 20.30.2018 με ΚΑΚ 1353309 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της

Εταιρείας και αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο κατά το ποσό των τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων (450.000€) ευρώ με την έκδοση δεκαπέντε (15.000) νέων εταιρικών μεριδίων ,ονομαστικής αξίας εκάστου τριάντα (30) ευρώ.

Γ) με την υπ΄αριθμ. 9380 – 11.03.2020 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 20.03.2020 με ΚΑΚ 2108534 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων τροποποιήθηκε το άρθρο 2 και 5 του καταστατικού της Εταιρείας και αφενός μεταφέρθηκε η έδρα της Εταιρείας από το Δήμο Αθηναίων (Λ. Αλεξάνδρας 62) στο Δήμο Αλίμου Αττικής επί της οδού Ταξιαρχών και Κοραή 2-4 και αφετέρου αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο κατά το ποσό των εκατόν πέντε (105.000€) ευρώ με την έκδοση δεκαπέντε (3.500) νέων εταιρικών μεριδίων ,ονομαστικής αξίας εκάστου τριάντα (30) ευρώ.

Δ) με την υπ΄αριθμ. 10.144 – 11.10.2022 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 18.10.2022 με ΚΑΚ 3268190 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων αφενός τροποποιήθηκαν τα άρθρα 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 1 και αφετέρου προστέθηκαν τα άρθα 28,27,26.

Ε) με την υπ΄αριθμ. 10.205 – 06.12.2022 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 14.12.2022 με ΚΑΚ 3372170 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρείας δυνάμει της μεταβίβασης κατά το δικαιώμα της ψιλης κυριότητας και μόνο δεκαπέντε χιλιάδων τριακοσίων εξήντα εταιρικών μεριδών από τον κ. Χαράλαμπο Στασινόπουλο το Παναγιώτη και της Αγγελικής στην κα. Ισαβέλλα- Ζωή Στασινοπούλου.

3. **Έδρα**

Έδρα της εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Αλίμου Αττικής (Ταξιαρχών και Κοραή 2-4).

3. **Διάρκεια**

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα (50) χρόνια, αρξαμένη από την ημέρα δημοσίευσης του αρχικού καταστατικού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως-Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε - και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2057.

4. **Σκοπός**

Σκοποί της εταιρείας είναι:

1) Η παροχή τεχνικών και οικονομικής φύσεως συμβουλών, η εκτόνηση και σύνταξη τεχνικών και οικονομοτεχνικών μελετών και η επίβλεψη στις κατασκευές πάσης φύσεως τεχνικών έργων.

2) Η παροχή λοιπών συμβουλευτικών υπηρεσιών ή / και υπηρεσιών διαμεσολαβήσεως , η οργάνωση και η διοίκηση μονάδων συναφούς ή/ και ομοειδούς με τα ανωτέρω αντικείμενα για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

3) Η ανάληψη, κατασκευή και εν γένει εκτέλεση πάσης φύσεως, μορφής και είδους δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών τεχνικών έργων στο εσωτερικό και εξωτερικό, συμπεριλαμβανομένων και

έργων που απαιτούν ειδικά πτυχία ή την εγγραφή της εταιρείας σε ειδικούς καταλόγους, τα οποία αναλαμβάνονται από την εταιρεία, είτε με απ' ευθείας ανάθεση, είτε μέσω διαγωνισμών.

4) Οι οιασδήποτε φύσεως οικοδομικές επιχειρήσεις σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή αλλότρια οικόπεδα, είτε για λογαριασμό τρίτων με το σύστημα και τα αποτελέσματα της αντιπαροχής καθώς και η περαιτέρω εμπορία, πώληση και εν γένει εκμετάλλευση και αξιοποίηση αυτών.

5) Η απόκτηση ακινήτων για πάγια εκμετάλλευση.

6) Η τουριστική και εν γένει οικιστική αξιοποίηση εκτάσεων ή κτισμάτων και πώληση των εκτάσεων αυτών, η εκμετάλλευση αυτών για λογαριασμό της ή για λογαριασμό τρίτων, καθώς και η εκμετάλλευση και αξιοποίηση Ξενοδοχειακών, τουριστικών και εν γένει οικιστικών εγκαταστάσεων.

7) Η ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας εν γένει, μπαρ, καφετεριών και εστιάσεως.

8) Η εισαγωγή και εμπορία τουριστικών ειδών και λοιπών συναφών.

9) Η εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή, εμπορία και εν γένει διάθεση κάθε είδους οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών υλικών και ειδών.

10) Η σύσταση κοινοπραξιών με άλλα φυσικά πρόσωπα ή τεχνικές εταιρείες του εξωτερικού και του εσωτερικού με σκοπό την εκτέλεση τεχνικών έργων και την ανάπτυξη.

11) Η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα επιχειρήσεων του εξωτερικού που ασχολούνται με την παραγωγή και διακίνηση υλικών με παρόμοιο ή παρεμφερές αντικείμενο.

12) Η συμμετοχή της εταιρείας σε άλλες συναφείς ή μη επιχειρήσεις στο εσωτερικό και το εξωτερικό που λειτουργούν ή που θα συσταθούν στο μέλλον.

13) Η αυτοδύναμη ή σε συνεργασία με άλλους φορείς μελέτη-κατασκευή –ανάπτυξη-διαχείριση και εκμετάλλευση τεχνικών έργων πάσης φύσεως.

14) Η διεξαγωγή κάθε είδους επενδύσεων, περιληπτικά δε και όχι περιοριστικά αναφέρονται οι ακόλουθες: α) Σε κινητές αξίες εισηγμένες σε οργανωμένες αγορές κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β) σε κινητές αξίες που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε άλλη εποπτευόμενη αγορά κράτους-μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, γ) σε κινητές αξίες εισηγμένες στην αγορά χρηματιστηρίου αξιών κράτους μη μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, δ) σε τίτλους μεριδίων πάσης φύσεως αμοιβαίων κεφαλαίων, ε) σε νεοεκδιδόμενες κινητές αξίες, στ) σε άλλες κινητές αξίες και εν γένει σε οιαδήποτε σύνθετα ή μη χρηματοοικονομικά προϊόντα, ζ) σε μετρητά και τραπεζικές καταθέσεις.

5. <u>Μετοχικό Κεφάλαιο</u>

Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων (1.305.000) ευρώ, διαιρούμενο σε σαράντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια (43.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας εκάστου ευρώ τριάντα (30).

Η κάλυψη των σαράντα τριών χιλιάδων πεντακοσίων (43.500) εταιρικών μεριδίων και η καταβολή του κεφαλαίου έγινε εξ ολοκλήρου από τους εταίρους της εταιρείας Χαράλαμπο Στασινόπουλο του

Παναγιώτη, Αγγελική Στασινοπούλου του Χαραλάμπους και Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου του Χαραλάμπους, οι οποίοι δήλωσαν ρητώς ότι έχουν καταβάλει ολόκληρο το άνω εταιρικό κεφάλαιο του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων (1.305.000) ευρώ στην Εταιρεία και ότι έχουν αναλάβει όλα τα εταιρικά μερίδια ως εξής και κατά τις κάτωθι διακρίσεις :

Στον Χαράλαμπο Στασινόπουλο του Παναγιώτη ανήκουν σαράντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια (43.500) εταιρικά μερίδια κατά το δικαίωμα της επικαρπίας, στην Αγγελική Στασινοπούλου του Χαραλάμπους ανήκουν είκοσι μία χιλιάδες επτακόσια πενήντα (21.750) εταιρικά μερίδια, κατά το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας και στην Ισαβέλλα Ζωή Στασινοπούλου του Χαραλάμπους ανήκουν μία χιλιάδες επτακόσια πενήντα (21.750) εταιρικά μερίδια κατά το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας. Διευκρινίζεται ότι καθώς το δικαίωμα επικαρπίας που διαθέτει ο εταίρος Χαράλαμπος Στασινόπουλος κατά τα άνω εσωκλείει και εμπεριέχει το σύνολο των δικαιωμάτων που ενσωματώνουν τα εταιρικά μερίδια (ενδεικτικά δικαίωμα λήψης μερίσματος, δικαίωμα ψήφου κλπ), δεν έχει επέλθει οιαδήποτε μεταβολή ως προς την μερίδα συμμετοχής στην Εταιρεία.

6. <u>Διοίκηση - Διαχείριση</u>

Στον εταίρο Χαράλαμπο Στασινόπουλο του Παναγιώτη για ολόκληρη την διάρκεια της εταιρείας, καθώς και για κάθε παράταση αυτής, έχει ανατεθεί η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, καθώς και η εκπροσώπηση της εταιρείας, έναντι ευλόγου αμοιβής, καθοριζομένη εκάστοτε δι' αποφάσεως της Συνέλευσης των εταίρων. Η ανάκληση της εν λόγω διαχειρίσεως και ο διορισμός ετέρου ή και ετέρων διαχειριστών, θα διενεργείται κατόπιν αποφάσεως της Συνέλευσης των εταίρων.

7. <u>Λογιστικό πλαίσιο και αρχές</u>

Η Εταιρία τηρεί δυπλογραφικά βιβλία και στοιχεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 - 4 του Νόμου 4308/2014 όπως ισχύει και συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά λογιστικά πλαίσια. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων (Ακινήτων) στην εύλογη αξία. Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Αρμόδια για τη φορολογία της εταιρείας είναι η Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ και το φορολογικό έτος εκτείνεται από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της υπό μετατροπή Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/12/2022, η οποία συντάχθηκε από το Διοικητικό της Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2022 της Εταιρείας, όπως προκύπτει από τα Λογιστικά βιβλία της Εταιρείας τα οποία έχουν τηρηθεί με βάση τις αρχές και τους κανόνες που καθορίζονται από την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία.
Επισημαίνεται ότι η μετατροπή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού, της 31/12/2022 σε Ανώνυμη Εταιρεία θα γίνει σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και ιδίως σύμφωνα με τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» της περιόδου που έληξε την 31/12/2022, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής, όπως προκύπτει από τα Λογιστικά βιβλία της Εταιρείας τα οποία έχουν τηρηθεί με βάση τις αρχές και τους κανόνες που καθορίζονται από την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, όπως αναφέρεται στην σχετική έγγραφη διαβεβαίωσή της διοίκησής της εταιρείας.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/12/2022, όπως αυτές προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μετατροπής.

[redacted]

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.095.065,33
Λοιπός εξοπλισμός	26.009,98
Σύνολο	**1.121.075,31**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	9.420,50
Σύνολο	**9.420,50**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	2.733,16
Σύνολο	**2.733,16**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.133.228,97**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.965,00
Σύνολο	**1.965,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	

Δουλεύμενα έσοδα περιόδου	3.510,00
Λοιπές απαιτήσεις	39.386,60
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	762.159,61
Προπληρωμένα έξοδα	834,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	261.039,91
Σύνολο	**1.066.930,28**
Σύνολο ενεργητικού	**2.202.124,25**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	1.305.000,00
Σύνολο	**1.305.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	26.680,28
Αποτελέσματα εις νέο	506.925,25
Σύνολο	**533.605,53**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.838.605,53**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	700,00
Σύνολο	**700,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	219.747,60
Φόρος εισοδήματος	19.731,73
Λοιποί φόροι και τέλη	7.234,05
Λοιπές υποχρεώσεις	114.938,73
Έξοδα δουλευμένα χρήστεως	1.166,61
Σύνολο	**362.818,72**
Σύνολο υποχρεώσεων	**363.518,72**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.202.124,25**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας, από τον Διαχειριστή της υπό μετατροπής εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Το αρχικό καταστατικό και όλες τις τροποποιήσεις του.
- Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία
- Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.
- Ισολογισμός Μετασχηματισμού με 31/12/2022 υπογεγραμμένος από τους Διαχειριστή και Λογιστή της Εταιρείας.
- Ισοζύγια Γενικού Καθολικού με 31/12/2022 Λογιστικής και Φορολογικής Βάσης.
- Βιβλίο απογραφών υπογεγραμμένο από τον Διαχειριστή και τον Λογιστή της Εταιρείας.
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης 2022
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της Διούκησης.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας μας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των ποσών τα οποία είναι καταχωρημένα στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, που συντάχθηκε με βάση τους κανόνες που καθορίζονται από τη φορολογική νομοθεσία, με τα αντίστοιχα ποσά που είναι καταγεγραμμένα στα λογιστικά συστήματα, στα βασικά λογιστικά αρχεία και στα άλλα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας (Γενικό ημερολόγιο, Γενικό ισοζύγιο, Αναλυτικά καθολικά, Αρχείο ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, Αρχείο λογαριασμών απαιτήσεων, Αρχείο λογαριασμών υποχρεώσεων)
2. Πραγματοποιήθηκε αριθμητική συμφωνία όλων των υπολοίπων που είναι καταχωρημένα στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού μετά αντίστοιχα κονδύλια που εμφανίζονται στα λογιστικά συστήματα, στα βασικά λογιστικά αρχεία και στα άλλα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας (Γενικό ημερολόγιο, Γενικό ισοζύγιο, Αναλυτικά καθολικά, Αρχείο ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, Αρχείο λογαριασμών απαιτήσεων, Αρχείο λογαριασμών υποχρεώσεων)
3. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.
4. Εξέταση αν δηλώνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ότι έχουν καταρτιστεί βάσει της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας.
5. Επισκόπηση των πρακτικών του Δ.Σ., και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας.

Περιουσία της Εταιρείας

Η Λογιστική αξία της Περιουσίας, της υπο μετατροπής Εταιρείας, προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31/12/2022, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της λογιστικής αξίας των συνολικών υποχρεώσεών της (συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων) κατά την 31/12/2022.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις λογιστικές αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2022 και τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας.

IV. ΕΠΑΛΗΘΕΥΣΗ ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.095.065,33	1.095.065,33
Λοιπός εξοπλισμός	26.009,98	26.009,98
Σύνολο	*1.121.075,31*	*1.121.075,31*
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	9.420,50	9.420,50
Σύνολο	*9.420,50*	*9.420,50*
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	2.733,16	2.733,16
Σύνολο	*2.733,16*	*2.733,16*
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	*1.133.228,97*	*1.133.228,97*

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Οικόπεδα	632.764,00	632.764,00

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Οικόπεδο, τ.μ. 1503,26, ΣΥΜΒ. 9207/18.10.19 που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ., Αγίας Μαρίνας Κορωπίου	290.000,00	290.000,00
Οικόπεδο, τ.μ. 827,84, ΣΥΜΒ. 9360/2.1.02.20 που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΛΥΚΟΥ», στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου	140.000,00	140.000,00
Οικόπεδο, τ.μ. 1.000,67, ΣΥΜΒ. 7375/1.7.13 που βρίσκεται στον Αγιο Αιμιλιανό Πορτοχελίου, της Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου.	123.000,00	123.000,00
Οικόπεδο, τ.μ. 258,71, ΣΥΜΒ. 6243/29.7.10 που βρίσκεται επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους του Δήμου Αθηναίων	79.764,00	79.764,00
Σύνολο	632.764,00	632.764,00

Τα «Οικόπεδα» αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

1. Οικόπεδο, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου τ.μ. 1503,26, Συμβ. 9207/18.10.19

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 9207 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 18/10/2019. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου (Ρ Γειτονιά ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016), εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «Αγία Μαρίνα» και επί εγκεκριμένης οδού, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων και πεζοδρόμου. Το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια πεντακόσια τρία και 0,26 (1503,26), φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από Οκτωβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Σουρλαντζή, το οποίο, αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν και το οποίο έχει αναρτηθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ στις 7-10-2019 με Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 352881, έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 και αναφέρεται σ' αυτό η μεθοδολογία εξάρτησης, φέρει δε την υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1977 του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το άνω οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομείται, ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, βρίσκεται εντός σχεδίου και στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου, εμπίπτει στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα, εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα, δεν βρίσκεται εντός ζώνης αιγιαλού, απέχει 250 μ. από την θάλασσα και συνορεύει: Νοτιοανατολικά σε πρόσωπο Α-Β-Γ συνολικού μήκους μέτρων είκοσι και 0,57 (20,57), ήτοι σε πρόσωπο Α-Β μήκους μέτρων δέκα και 0,18 (10,18) και σε πρόσωπο Β-Γ μήκους μέτρων δέκα και 0,39 (10,39) με πεζόδρομο, Νοτιοδυτικά εν μέρει σε πλευρά Γ-Δ-Ε συνολικού μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,65 (28,65), ήτοι σε πλευρά Γ-Δ μήκους είκοσι εκατοστών (0,20) και σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,45 (28,45) με ιδιοκτησία Νικηφόρου Βρέντζου και εν μέρει σε πλευρά Ε-Ζ-Η συνολικού μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,64 (41,64), ήτοι σε πλευρά Ε-Ζ μήκους μέτρων τριάντα εννέα και 0,51 (39,51) και σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων δύο και 0,13 (2,13) με ιδιοκτησία Πηγής Πάσχου, Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Η-Θ μήκους μέτρων είκοσι και 0,94 (20,94) με εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων και Βορειοανατολικά σε πρόσωπο Θ-Ι μήκους μέτρων τριών και 0,90 (3,90) με εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων, και σε πλευρά Ι-Α μήκους μέτρων εβδομήντα δύο και 0,37 (72,37) με ιδιοκτησία Αγαμέμνονος Παπαμιχάλη.

Σημειώνεται ότι στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει και το παρακάτω υπόμνημα του ίδιου πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Σουρλαντζή, το οποίο έχει ως εξής:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ (ΑΒΠ3Π2Π1Τ8Ι,Α) = 1392,60 τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ Π1Π2Π3ΔΕΖ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ (ΑΒΠ3ΔΕΖΠ1Τ8Ι,Α) = 1444,48 τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ (ΒΓΔΠ3,Β) = 1,03 τ.μ. ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ (ΖΗΘΙΤ8Π1,Ζ) = 57,75 τ.μ. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙ,Α) 1503,26 τ.μ.

2. Οικόπεδο, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου τ.μ. 827,84, Συμβ. 9360/21.02.20

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 9360 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 21/2/2020. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΛΥΚΟΥ», στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου Γ' Γειτονιά (ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016), εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωπίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής και επί ανώνυμης αδιάνοικτης εγκεκριμένης οδού, πλάτους εννέα (9) μέτρων.

Το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια είκοσι επτά και 0,84 (827,84), φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιανουάριου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Νικολάου Γιαννάκου, το οποίο, αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν και το οποίο έχει αναρτηθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΠΟ στις 10-2-2020 με κωδικό Ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ) 581001, έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και αναφέρεται σ' αυτό η μεθοδολογία εξάρτησης, φέρει δε την υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1977 του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το άνω οικόπεδο απέχει 250 μ. από τη θάλασσα, είναι άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, μετά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής ή κατόπιν έκδοσης οικοδομησιμότητας από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως της πολεοδομικής ενότητας του Ε.Ρ.Σ. Γ' Γειτονιάς Αγίας Μαρίνας Κορωπίου, εντός του ΟΤ δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα και συνορεύει: Νοτιοδυτικά σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 0,98 (38,98) με ιδιοκτησία αγνώστου, Νοτιοανατολικά σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι και 0,34 20,34) με ιδιοκτησία αγνώστου, Βορειοανατολικά σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,64 (41,64) με ιδιοκτησία αγνώστου και κατά δήλωση των συμβαλλομένων με ιδιοκτησία αγοράστριας Εταιρείας και Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Δ-Α μήκους μέτρων είκοσι και 0,91 (20,91) με Αδιάνοικτη εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων.

Σημειώνεται ότι στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει και το παρακάτω υπόμνημα του ίδιου πολιτικού μηχανικού Νικολάου Γιαννάκου, το οποίο έχει ως εξής:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (ΑΑ1,Δ1,Δ) = 24,00 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ (Α1,Β,Γ,Δ1) = 803,84 τ.μ.

3. Οικόπεδο, που βρίσκεται στον Αγιο Αιμιλιανό Πορτοχελίου, της Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου, τ.μ. 1.000,67, Συμβόλαιο 7375/1.7.13.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 7375 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 1/7/2013. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στον Αγιο Αιμιλιανό Πορτοχελίου, της Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδος, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδος, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού «Αγιος Αιμιλιανός», στη θέση Μετόχι, εγκριθέντος του σχεδίου του οικισμού με το από 28-7-1970 Β.Δ. , το οποίο δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 176 της 14-8-1970 ΦΕΚ (Δ' Τεύχος) και συγκεκριμένα το υπ' αριθμόν 14 οικόπεδο του εικοστού ενάτου (29) Οικοδομικού Τετραγώνου, επί της 17ης οδού, ονομαζόμενης Ν. Ανδρικίδη. Το παραπάνω οικόπεδο έχει επιφάνεια χίλια και 0,67 (1.000,67) τετραγωνικά μέτρα, φαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Σεπτεμβρίου 1999 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αντώνη Αντωνόπουλου, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 5209/1999 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθήνας Θεοδώρας Ράλλη και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό: Βορειοανατολικά με το με αριθμό δεκαπέντε (15) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Δ-Ε του σχεδιαγράμματος μήκους μέτρων σαράντα πέντε και 0,16 (45,16), Νοτιοανατολικά εν μέρει με το με αριθμό τέσσερα (4) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Ε-Ε' του σχεδιαγράμματος μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) και εν μέρει με το με αριθμό πέντε (5) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Ε'-Ζ μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,48 (16,48), Νοτιοδυτικά με το με αριθμό δεκατρία (13) οικόπεδο, ιδιοκτησίας Δημητρίου Τριβλίδη, επί πλευράς Α-Ζ μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και 0,20 (44,20) και Βορειοδυτικά με την δεκάτη έβδομη (17η) οδό ονομαζόμενη Ν. Ανδρικίδη, πλάτους μέτρων δέκα (10), επί συνολικού τεθλασμένου προσώπου Α-Β-Γ-Δ, μήκους μέτρων συνολικά είκοσι τριών και 0,33 (23,33), ήτοι Α-Β μέτρων δεκατριών και 0,84 (13,84) συν Β-Γ μέτρων τεσσάρων και 0,36 (4,36) συν Γ-Δ μέτρων πέντε και 0,13 (5,13) και β) με τα στοιχεία Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α9-Α7-Α1-Α2 στο από Ιουνίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 1987 και το οποίο, αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, και εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν και στο οποίο τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει η προβλεπόμενη από τις διατάξεις του Νόμου 651/1977 υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού, ότι το άνω οικόπεδο βρίσκεται εντός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα και συνορεύει: Βορειοανατολικά σε πλευρά Α5-Α6 μήκους μέτρων σαράντα πέντε και 0,16 (45,16) με το με αριθμό δεκαπέντε (15) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Α2- Α3-Α4-Α5 συνολικού μήκους

μέτρων είκοσι τριών και 0,27 (23,27), δηλαδή σε πρόσωπο Α2-Α3 μήκους μέτρων δεκατριών και 0,39 (13,39), σε πρόσωπο Α3-Α4 μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,83 (4,83) και σε πρόσωπο Α4-Α5 μήκους μέτρων πέντε και 0,05 (5,05), με την 17η δημοτική οδό, ονομαζόμενη Ν. Ανδρικίδη, πλάτους μέτρων δέκα (10), Νοτιοδυτικά σε πλευρά Α2-Α1-Α7 συνολικού μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και 0,20 (44,20), δηλαδή σε πλευρά Α2-Α1 μήκους 0,47 εκατοστών και σε πλευρά Α1-Α7 μήκους μέτρων σαράντα τριών και 0,73 (43,73) με το με αριθμό δεκατρία (13) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου και Νοτιοανατολικά σε πλευρά Α7-Α9-Α6 συνολικού μήκους μέτρων είκοσι δύο (22), δηλαδή σε πλευρά Α7-Α9 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,48 (16,48) με το με αριθμό πέντε (5) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου και σε πλευρά Α6-Α9 μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) με το με αριθμό τέσσερα (4) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου.

4. Οικόπεδο, που βρίσκεται επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους του Δήμου Αθηναίων τ.μ. 258,71, Συμβόλαιο 6243/29.7.10.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 6413 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 26/8/2003. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκαν αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, Ιι-2, Ιι-3, Ιι-4, Ιι-5, Ιι-6, Ιι-7, Ιι-8, Ιι-9, 11-10, 11-11 και Ιι- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους, εντός του σχεδίου πόλεως. Το άνω οικόπεδο έχει επιφάνεια διακόσια πενήντα οκτώ και 0,71 (258,71) τετραγωνικά μέτρα, φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Α στο από Απριλίου 1984 με τα στοιχεία Α8 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Ιωάννη Κυμισίτη, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην με αριθμό 2608/1985 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου- Τζουλέκη και συνορεύει σύμφωνα με το άνω σχεδιάγραμμα Ανατολικά επί πλευράς Α Ε μήκους μέτρων έντεκα και 0,80 (11,80), με παλαιά διόροφη οικοδομή, Δυτικά επί πλευράς Δ Γ μήκους μέτρων δέκα τεσσάρων και 0, 20 (14,20) με οδό Λεωχάρους,

Βορειοδυτικώς επί πλευράς Γ Β μήκους μέτρων πέντε και 0,35 (5,35) με μικρή πλατεία (απότμηση) σχηματιζομένη επί της διασταυρώσεως των οδών Λεωχάρους και Πραξιτέλους, Βόρεια σε πλευρά Α Β μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,20 (19,20) με οδό Πραξιτέλους και Νότια επί πλευράς Ε Δ μήκους μέτρων δέκα τριών (13,00) με τετραόροφη οικοδομή ιδιοκτησίας αγνώστων.

Με τη με αριθμό 2608/7-3-1985 πράξη Σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, η οποία έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 3389 και με αριθμό 414, το παραπάνω οικόπεδο με την επ' αυτού πολυκατοικία υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3741/29 και των άρθρων 1002 και1117 του Α.Κ. και συστήθηκαν και διαχωρίστηκαν αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες της παραπάνω πολυκατοικίας και καταρτίστηκε ο Κανονισμός της πολυκατοικίας, που διέπει τις σχέσεις μεταξύ των συνιδιοκτητών.

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Κτίρια	462.301,33	462.301,33

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
1. Ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, II-2, II-3, II-4, II-5, II-6, II-7, II-8, II-9, 11-10, 11-11 και II- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους	219.322,15	219.322,15
2. Διαμέρισμα μετα αποκλειστικής χρήσης, θέσης στάθμευσης αυτοκίνητου και αποθήκης επί της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου.	210.807,90	210.807,90
3. Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	32.171,28	32.171,28
ΣΥΝΟΛΟ	***462.301,33***	***462.301,33***

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Κτίριων - εγκαταστάσεων και των Κτίριων - εγκαταστάσεων σε ακίνητα τρίτων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
1. Ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, II-2, II-3, II-4, II-5, II-6, II-7, II-8, II-9, 11-10, 11-11 και II- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους	249.699,89	(30.377,74)	219.322,15
2. Διαμέρισμα μετα αποκλειστικής χρήσης, θέσης στάθμευσης αυτοκίνητου και αποθήκης επί της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου.	350.236,00	(139.428,10)	210.807,90
3. Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	58.736,42	(26.565,14)	32.171,28
ΣΥΝΟΛΟ	**658.672,31**	**(196.370,98)**	**462.301,33**

Τα ανωτέρω αφορούν 1. Ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, Η-2, Η-3, Η-4, Η-5, Η-6, Η-7, Η-8, Η-9, 11-10, 11-11 και Η- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους, 2. Διαμέρισμα μετα αποκλειστικής χρήσης, θέσης στάθμευσης αυτοκίνητου και αποθήκης επί της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου και 3. εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων, όπως εμφανίζονται στο Μητρώο Παγίων και στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών κατά την 31/12/2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου Χρόνου ζωής των εν λόγω παγίων που υπολογίζεται σε 25 έτη περίπου.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

Οι αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας επι της οδού Πραξιτέλους 23 και Λεωχάρους αναλύονται περεταίρω ως εξής:

1. Το με στοιχεία 11-1 (δύο λατινικό ένα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,90 (10,90), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά τριάντα έξι (36), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα (10), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά σαράντα έξι (46), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου πέντε χιλιοστά (5/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δώδεκα χιλιοστά (12/1000), ανελκυστήρος δέκα τέσσερα χιλιοστά (14/1000) και θερμάνσεως δέκα επτά χιλιοστά (17/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον ακάλυπτο χώρο, δυτικά με το γραφείο Η-2, βόρεια με το συγκρότημα τουαλετών και με τον κοινόχρηστο διάδρομο και νότια με τον μεσότοιχο.

2. Το με στοιχεία Η-2 (δύο λατινικό δύο) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία και 0,70 (13,70), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα πέντε και 0,20 (45,20), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα οκτώ και 0,20 (58,20), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι ένα χιλιοστά (21/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο 11-1 και με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο Η-3 και νότια με τον μεσότοιχο.

3. Το με στοιχεία Π-3 (δύο λατινικό τρία) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,50 (10,50), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά τριάντα τέσσερα και 0,70 (34,70), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα (10), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά σαράντα τέσσερα και 0,70 (44,70), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου πέντε χιλιοστά (5/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δώδεκα χιλιοστά (12/1000), ανελκυστήρος δέκα τέσσερα χιλιοστά (14/1000) και θερμάνσεως δέκα επτά χιλιοστά (17/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο Π-4 και νότια με το γραφείο Π-2.

4. Το με στοιχεία Π-4 (δύο λατινικό τέσσερα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία και 0,60 (13,60), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα τέσσερα και 0,90 (44,90), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα επτά και 0,90 (57,90), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι ένα χιλιοστά (21/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο Π-5 και νότια με το γραφείο Π-3.

5. Το με στοιχεία Π-5 (δύο λατινικό πέντε) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τέσσερα (14), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα έξι και 0,20 (46,20), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα εννέα και 0,20 (59,20), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι δύο χιλιοστά (22/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο Π-6 και νότια με το γραφείο Π-4.

6. Το με στοιχεία Π-6 (δύο λατινικό έξι) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα

μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι δύο και 0,60 (22,60), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα τέσσερα και 0,60 (74,60), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά είκοσι δύο (22), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά ενενήντα έξι και 0,60 (96,60), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα τέσσερα χιλιοστά (14/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων είκοσι πέντε χιλιοστά (25/1000), ανελκυστήρος τριάντα χιλιοστά (30/1000) και θερμάνσεως τριάντα πέντε χιλιοστά (35/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο ΙΙ-7, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο ΙΙ-7 και με την οδό Πραξιτέλους και νότια με το γραφείο ΙΙ-5.

7. Το με στοιχεία ΙΙ-7 (δύο λατινικό επτά) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία (13), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα δύο και 0,90 (42,90), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα πέντε και 0,90 (55,90), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου οκτώ χιλιοστά (8/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα
επτά χιλιοστά (17/1000) και θερμάνσεως είκοσι χιλιοστά (20/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο ΙΙ-8, δυτικά με το γραφείο ΙΙ- 6, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο ΙΙ-6.

8. Το με στοιχεία ΙΙ-8 (δύο λατινικό οκτώ) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β#) ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα επτά (17), ίδιο όγκο μέτρα κυβικό πενήντα έξι και 0,10 (56,10), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα έξι (16), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα δύο και 0,10 (72,10), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί τον όλου οικοπέδου δέκα χιλιοστά (10/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα εννέα χιλιοστά (19/1000), ανελκυστήρος είκοσι δύο χιλιοστά (22/1000) και θερμάνσεως είκοσι έξι χιλιοστά (26/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο ΙΙ-9, δυτικά με το γραφείο ΙΙ-7, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο.

9. Το με στοιχεία ΙΙ-9 (δύο λατινικό εννέα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
Για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «ΒΑΛΚΣ DEVELOPMENT ΕΠΙΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού της 31/12/2018 με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και της διατάξεις (ν. 2166/93 άρθρο 4 – 5).

δέκα τρία και 0,30 (13,30), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα τρία και 0,90 (43,90), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα έξι και 0,90 (56,90), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου οκτώ χιλιοστά (8/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρας δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι ένα χιλιοστά (21/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο 11-10 δυτικά με το γραφείο Η-8, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο.

10. Το με στοιχεία 11-10 (δύο λατινικό δέκα) γραφείο του δευτέρου (ΕΠ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα επτά και 0,60 (17,60), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά πενήντα οκτώ και 0,10 (58,10), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα έξι (16), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα τέσσερα και 0,10 (74,10), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου έντεκα χιλιοστά (11/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα εννέα χιλιοστά (19/1000), ανελκυστήρος είκοσι τρία χιλιοστά (23/1000) και θερμάνσεως είκοσι επτά χιλιοστά (27/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο 11-11, δυτικά με το γραφείο 11-9, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο.

11. Το με στοιχεία 11-11 (δύο λατινικό έντεκα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα οκτώ (18), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά πενήντα εννέα και 0,40 (59,40), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα έξι (16), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα πέντε και 0,40 (75,40), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα χιλιοστά (10/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα εννέα χιλιοστά (19/1000), ανελκυστήρος είκοσι τέσσερα χιλιοστά (24/1000) και θερμάνσεως είκοσι οκτώ χιλιοστά (28/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον μεσότοιχο, δυτικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο 11-10, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο 11-12.

12. Το με στοιχεία 11-12 (δύο λατινικό δώδεκα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι οκτώ και 0,80 (28,80), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά ενενήντα πέντε (95), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά είκοσι επτά (27), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εκατόν είκοσι

δύο (122), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα τρία χιλιοστά (13/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων τριάντα ένα χιλιοστά (31/1000), ανελκυστήρος τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000) και θερμάνσεως σαράντα τέσσερα χιλιοστά (44/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον μεσότοιχο, δυτικά με τον ακάλυπτο χώρο, βόρεια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο 11-11 και νότια με τον μεσότοιχο.

Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας επι της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου, αναλύονται περεταίρω ως εξής:

1) Το υπό στοιχεία Γάμα κεφαλαίο αριθμός ένα (Γ-1) διαμέρισμα του τρίτου (Γ) πάνω από το ισόγειο (πυλωτή) ορόφου, το οποίο εμφαίνεται στο από 21-4-2017, με αριθμό σχεδίου Α-5, σχεδιάγραμμα κατόψεως Γ' και Δ' ορόφων και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, αποτελείται από καθιστικό – τραπεζαρία - κουζίνα, τρία (3) υπνοδωμάτια, λουτρό, W.C., διάδρομο, ζαρντινιέρα στον όπισθεν ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, έρκερ (κλειστό εξώστη) προς την οδό Κοραή και έναν (1) εξώστη προς τις οδούς Ταξιαρχών και Κοραή, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν είκοσι πέντε και 0,07 (125,07), από τα οποία μέτρα τετραγωνικά ένα και 0,85 (1,85) επιφάνεια έρκερ, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά τριακόσια εβδομήντα πέντε και 0,21 (375,21), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά εβδομήντα ένα και 0,65 (71,65), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια σαράντα έξι και 0,86 (446,86), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου εξήντα εννέα και 0,10 (69,10), ψήφους ογδόντα έξι (86) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις γενικές δαπάνες κοινοχρήστων ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000), συμμετοχή στις δαπάνες πάρκινγκ πυλωτής εκατό χιλιοστά (100/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000) και συνορεύει γύρωθεν με όριο οικοπέδου, κατακόρυφο αγωγό διελεύσεως σωληνώσεων, πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Ταξιαρχών, πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Κοραή, Γ-2 διαμέρισμα, κοινόχρηστο διάδρομο, πλατύσκαλο κλιμακοστασίου, κλιμακοστάσιο και όπισθεν ακάλυπτο χώρο οικοπέδου.

Στο παραπάνω διαμέρισμα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση προς διαρκή εξυπηρέτηση αυτού και των εκάστοτε ιδιοκτητών του η υπό στοιχεία Θήτα Σίγμα κεφαλαία αριθμός επτά (ΘΣ7) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής, η οποία εμφαίνεται στο από 21-4-2017, με αριθμό σχεδίου Α-2 σχεδιάγραμμα κατόψεως ισογείου και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,13 (10,13) και συνορεύει γύρωθεν με όριο οικοπέδου, ελεύθερο χώρο της πυλωτής, χώρο ελιγμών και ΘΣ6 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου. Το παραπάνω διαμέρισμα έχει ΚΑΕΚ 050130916009/0/32, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με Α.Π. 550/7-12-2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παλαιού Φαλήρου.

Ειδική Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2016 με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του ζωτάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

2) Η υπό στοιχεία Θήτα Σίγμα κεφαλαία αριθμός οκτώ (ΘΣ8) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου, η οποία εμφαίνεται στο από 3-5-2017, με αριθμό σχεδίου Α-1, σχεδιάγραμμα κατόψεως υπογείου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,13 (10,13), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δύο χιλιοστά (2/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα και 0,61 (1,61), ψήφους δύο (2) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις γενικές δαπάνες κοινοχρήστων δύο χιλιοστά (2/1000), συμμετοχή στις δαπάνες υπογείου γκαράζ τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα δύο χιλιοστά (2/1000) και συνορεύει γύρωθεν με πλατύσκαλο κλιμακοστασίου, χώρο αναμονής ΑΜΕΑ, χώρο διέλευσης και ελιγμών αυτοκινήτων, αποθήκη 14, αποθήκη 13 και κοινόχρηστο διάδρομο. Η παραπάνω θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει ΚΑΕΚ 050130916 009/0/8, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με Α.Π 550/7-12-2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παλαιού Φαλήρου και

3) Η υπό στοιχεία «αποθήκη 14» αποθήκη του υπογείου, η οποία εμφαίνεται στο από 3-5-2017, με αριθμό σχεδίου Α- 1, σχεδιάγραμμα κατόψεως υπογείου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά έξι και 0,37 (6,37), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι και 0,38 (20,38), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά είκοσι δύο και 0,06 (22,06), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δύο χιλιοστά (2/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα και 0,61 (1,61), ψήφους δύο (2) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στιςγενικές δαπάνες κοινοχρήστων δύο χιλιοστά (2/1000), συμμετοχή στις δαπάνες υπογείου γκαράζ τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα ένα χιλιοστό (1/1000) και συνορεύει γύρωθεν με ΘΣ8 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, χώρο διέλευσης και ελιγμών αυτοκινήτων, άσκαπτο χώρο οικοπέδου και αποθήκη 13. Η παραπάνω αποθήκη έχει ΚΑΕΚ 05 013 09 16 009/0/24, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με Α.Π 550/7-12-2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παλαιού Φαλήρου.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	**26.009,98**	**26.009,98**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/12/2022 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Έπιπλων και του λοιπού εξοπλισμού παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	70.006,71	(43.996,73)	26.009,98

Αφορά το αναπόσβεστο υπόλοιπο σε έπιπλα, Η/Υ, εκτυπωτές, τηλεφωνικές συσκευές, κλπ, όπως αυτά εμφανίζονται στο μητρώο παγίων και στα λογιστικά βιβλία της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου χρόνου ζωής τους που υπολογίστηκε περίπου στα 10 έτη.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμούνται στην αναπόσβεστη αξία τους.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Άυλα πάγια στοιχεία	**9.420,50**	**9.420,50**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Άυλων παγίων στοιχείων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Άυλα πάγια στοιχεία	63.996,65	(54.576,15)	9.420,50

Αφορά έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου, έξοδα ίδρυσης και εγκατάστασης και έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων, όπως εμφανίζονται στο μητρώο πάγιων, στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου χρόνου ζωής τους που υπολογίστηκε περίπου στα 10 έτη.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμούνται στην αναπόσβεστη αξία τους.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Δάνεια και απαιτήσεις	2.733,16	2.733,16

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Εγγυήσεις ΔΕΗ	1.005,00	1.005,00
Εγγυήσεις Ενοικίων	1.550,00	1.550,00
Εγγυήσεις ΕΥΔΑΠ	110,05	110,05
Εγγυήσεις ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ	68,11	68,11
Σύνολο	**2.733,16**	**2.733,16**

Όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	1.965,00	1.965,00
Σύνολο	1.965,00	1.965,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.510,00	3.510,00
Λοιπές απαιτήσεις	39.386,60	39.386,60
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	762.159,61	762.159,61
Προπληρωμένα έξοδα	834,16	834,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	261.039,91	261.039,91
Σύνολο	1.066.930,28	1.066.930,28
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.068.895,28	1.068.895,28

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.965,00	1.965,00

Αφορά στην αξία των μενόντων αποθεμάτων πρώτων υλών και λοιπών διάφορων υλικών της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω Αποθέματα , δεν έχουν υποστεί φυσική ή άλλη απαξίωση και γι' αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.510,00	3.510,00

Αφορά έσοδα που ανήκουν στην κλειόμενη χρήση (δουλευμένα) αλλά που δεν εισπράττονται μέσα σ' αυτήν, ούτε επιτρέπεται η καταχώρισή τους στη χρέωση προσωπικών λογαριασμών απαιτήσεων, επειδή δεν είναι ακόμη απαιτητά τα οποία τιμολογήθηκαν στην επόμενη χρήση, όπως εμφανίζονται αναλυτικά βιβλίο απογραφών και ισολογισμού της υπο μετατροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.



	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές απαιτήσεις	**39.386,60**	**39.386,60**

Αφορά απαιτήσεις της υπο μετατροπής εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιποί Χρεώστες	6.695,00	6.695,00
Λοιποί συνεργάτες τρίτοι-λογ/σμοί προς απόδοση	4.480,00	4.480,00
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	22.747,31	22.747,31
Χρεωστικό ποσό ΦΠΑ προς έκπτωση	5.464,29	5.464,29
Σύνολο	**39.386,60**	**39.386,60**

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**762.159,61**	**762.159,61**

Αφορά μετοχές και λοιπά χρεόγραφα που κατέχει η υπο μετατροπή εταιρεία όπως εμφανίζονται αναλυτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	658.026,55	658.026,55
Μερίδια αμοιβαίων κεφαλαίων εσωτερικού	5.260,11	5.260,11
Λοιπά χρεόγραφα εξωτερικού	98.872,95	98.872,95
Σύνολο	**762.159,61**	**762.159,61**

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Προπληρωμένα έξοδα	**834,16**	**834,16**

Αφορά προπληρωθέντα έξοδα για ασφάλιστρα και λοιπές συνδρομές που αφορούν την επόμενη χρήση, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Προβήκαμε στην εξέταση προ καταβληθέντων ποσών και του σχετικού υποστηρικτικού υλικού τους και προσδιορίσαμε ως αξία εκτίμησης του εν λόγω κονδυλίου, τη Λογιστική Αξία του, όπως αυτή εμφανίζεται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**261.039,91**	**261.039,91**
Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :		
1. Ταμείο	**1.654,19**	**1.654,19**
Αφορά το υπόλοιπο κατά την 31/12/2022 του Ταμείου της Επιχείρησης όπως εμφανίζεται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας		

2.Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας

Αφορά τις εξής καταθέσεις σε Τράπεζες κατά την 31/12/2022:

ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε. - Αριθμ Λογ. 47068548	136.509,04	136.509,04
CREDIT SUISSE AG CH05 0486 6148 3060 9200 0	102.181,28	102.181,28
CREDIT SUISSE USD CH75 0486 6148 3060 9200 1	18.656,77	18.656,77
CREDIT SUISSE GBP CH48 0486 6148 3060 9200 2	36,63	36,63
Σύνολο	**259.385,72**	**259.385,72**

Αφορά το υπόλοιπα τραπεζικών λογαριασμών καταθέσεων της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μετατροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο ενεργητικού	**2.202.124,25**	**2.202.124,25**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	700,00	700,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**700,00**	**700,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	219.747,60	219.747,60
Φόρος εισοδήματος	19.731,73	19.731,73
Λοιποί φόροι και τέλη	7.234,05	7.234,05
Λοιπές υποχρεώσεις	114.938,73	114.938,73
Έξοδα δουλευμένα χρήσεως	1.166,61	1.166,61
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**362.818,72**	**362.818,72**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	**363.518,72**	**363.518,72**

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**700,00**	**700,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Ληφθείσες εγγυήσεις από εκμίσθωση ακινήτων	700,00	700,00
Σύνολο	**700,00**	**700,00**

Αφορά ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων από εκμίσθωση ακινήτων της υπο μετατροπής εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Για τη διατύπωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού, της 31/12/2022 με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις (ν. 2166/93 (άρθρα 1 – 5).

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	**219.747,60**	**219.747,60**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Πιστωτικά υπόλοιπα Προμηθευτών	219.747,60	219.747,60
Σύνολο	**219.747,60**	**219.747,60**

Αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της υπο μετατροπής εταιρείας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μετατροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές υποχρεώσεις	**114.938,73**	**114.938,73**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Υποχρεώσεις προς εταίρους	100.000,00	100.000,00
Εταιρική Πιστωτική Κάρτα Εθνική Τράπεζα	1.524,00	1.524,00
Πιστωτικό Υπόλοιπο Πελατών	688,00	688,00
Υποχρεώσεις σε λοιπούς πιστωτές	12.726,73	12.726,73
Σύνολο	**114.938,73**	**114.938,73**

Αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της υπο μεταπροπής εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μετατροπής εταιρείας κατά την 31/12/2022.
Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και γι΄ αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Φόρος Εισοδήματος και Λοιποί φόροι και τέλη	**26.965,78**	**26.965,78**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Φόρος Εισοδήματος χρήσης 2021 (Λογ/σμός Εκκαθάρισης Φόρων Ετήσια Δήλωση Φόρου Εισοδήματος 2021)	12.724,52	12.724,52
Φόρος εισοδήματος Περιόδου 1/1-31/12/2022	7.007,21	7.007,21
Φόρος ελευθέρων επαγγελματιών	6.184,05	6.184,05
Παρακράτηση φόρου 3% στις αμοιβές που αφορούν σε τεχνικά κ.λπ. έργα	1.050,00	1.050,00
Σύνολο	**26.965,78**	**26.965,78**

Το ποσό αυτό αφορά τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από Φόρο Εισοδήματος – Φόρο ελευθέρων επαγγελματιών – Φόρο 3% 49.260,35 όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μεταπροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Έξοδα δουλευμένα χρήσεως	**1.166,61**	**1.166,61**

Αφορά έσοδα που αφορούν την επόμενη χρήση. Τα παραπάνω δεδουλευμένα έξοδα επιβεβαιώθηκαν με επισκόπηση των σχετικών τιμολογίων και λοιπού υποστηρικτικού υλικού που εκδόθηκαν μετά την 31/12/2022.

Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και για αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο υποχρεώσεων	**363.518,72**	**363.518,72**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2022

Η Καθαρή Λογιστική Αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την 31/12/2022 διαμορφώνονται ως εξής:

		Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
	Σύνολο Ενεργητικού	2.202.124,25	2.202.124,25
Μείον:	Σύνολο υποχρεώσεων	(363.518,72)	(363.518,72)
	Καθαρή Λογιστική Αξία Περιουσιακών στοιχείων	**1.838.605,53**	**1.838.605,53**

Η ανωτέρω « Καθαρή Λογιστική Θέση » αναλύεται σε :

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Καταβλημένο Εταιρικό Κεφάλαιο	1.305.000,00	1.305.000,00
Τακτικό αποθεματικό	26.680,28	26.680,28
Κέρδη (ζημίες) εις νέον	506.925,25	506.925,25
Σύνολο	**1.838.605,53**	**1.838.605,53**

Ο έλεγχός μας για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων που αναλυτικά περιγράψαμε στην παρούσα έκθεση ελέγχου, έγινε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 1 έως 5 του Ν. 2166/1993 και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, οι οποίοι είναι σύμφωνοι με τις βασικές αρχές των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων.

Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας παρασχέθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Τα τελικά συμπεράσματα του ελέγχου μας, έχουν ως ακολούθως:

α) Η Εταιρεία έχει τις ακόλουθες προϋποθέσεις που προβλέπονται από το Ν.2166/93:

- Τηρεί όλα τα λογιστικά βιβλία κατά τη διπλογραφική μέθοδο όπως απαιτείται από την κείμενη φορολογική νομοθεσία.
- Η Εταιρεία συντάσσει Ισολογισμούς για περισσότερο από δύο χρήσεις.

Ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού», που περιλαμβάνει την διαχειριστική περίοδο 1/1/2022 – 31/12/2022, προκύπτει από τα λογιστικά βιβλία που τηρεί η εταιρεία του «Βιβλίου Απογραφών & Ισολογισμού» σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τα άρθρα 3 και 4 του Ν. 4308/2014.

β) Η λογιστική καθαρή θέση της υπο μεταστροπής Εταιρείας (η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αυτής), όπως συνοπτικά προσδιορίσθηκε στην σελίδα 26 της παρούσης εκθέσεως και αναλυτικά προκύπτει από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2022 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 1.838.605,53 (ένα εκατομμύριο οκτακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσια πέντε ευρώ και πενήντα τρία λεπτά).

γ) Η παρούσα έκθεση – πιστοποίηση συντάχθηκε αποκλειστικά για τους σκοπούς της μετατροπής της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», σε Ανώνυμη Εταιρεία και δεν λήφθηκαν υπόψη αναμορφώσεις από τυχόν προβλέψεις υποτιμήσεων, επισφαλειών, απαξιώσεων κ.λ.π. καθόσον δεν προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2166/1993.

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

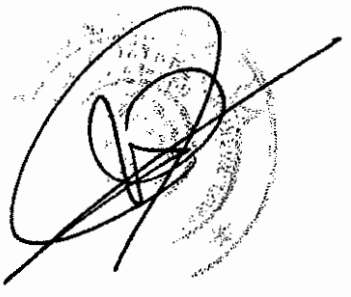
1. Ο σκοπός της Έκθεσης μας είναι η διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την 31/12/2022, με σκοπό αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.2166/1993 και τις διατάξεις του Ν.4601/2019. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιονδήποτε 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της υπό μετατροπής 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.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των Περιουσιακών στοιχείων, της υπό μετατροπής Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Η εργασία μας δεν επεκτάθηκε για να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις, επισφάλειες, απαξιώσεις, αφανή αποθεματικά, προβλέψεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπής Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31/12/2022. Επίσης, δεν έγινε έλεγχος για τυχόν φορολογικές παραβάσεις ή άλλου είδους



φορολογικές εκκρεμότητες (όπως τυχόν καθυστερήσεις απόδοσης φόρων κλπ) και δεν πραγματοποιήθηκε έλεγχος ή επισκόπηση ή οποιαδήποτε εργασία ελέγχου ή επισκόπησης για προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας των Ενσώματων Παγίων.

6. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 30/12/2022 απόφασης του Δ.Σ., της 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 συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε συνδυασμό των διατάξεων του Ν.2166/1993, 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.

7. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μετατροπής και δεν σχετίζονται με αυτή.

8. 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 χρηματοοικονομικών 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 16 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της υπό Μετατροπής Εταιρείας.

Νέο Ηράκλειο, 19 Σεπτεμβρίου 2023

Νιφορόπουλος Ι. Κωνσταντίνος	Φώτης Δ. Λάλας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 16541	ΑΜ ΣΟΕΛ 34011

Οι ανωτέρω, είναι μέλη της Εταιρείας :

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ : 146 .

Λεωφόρος Ηρακλείου 531, Νέο Ηράκλειο Τ.Κ. 141 22

Η σχετική ανακοίνωση με αριθμό πρωτοκόλλου 3138367/17.11.2023 για τη δημοσίευση της άνω Έκθεσης εκτίμησης με σκοπό «Μετατροπή Εταιρείας» στο ΓΕ.Μ.Η. προσαρτάται στο παρόν.

V) Την 16/11/2023 συνήλθε, αυτοκλήτως, Έκτακτη Συνέλευση των εταίρων της Εταιρίας, επίσημο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, στην οποία παρέστησαν άπαντες οι άνω εταίροι αυτής συγκεκριμένα: ο Χαράλαμπος Στασινόπουλος (Επικαρπωτής του συνόλου των εταιρικών μεριδίων), η Αγγελική Στασινοπούλου (Εταίρος - ψιλή κυρία του 50% των εταιρικών μεριδίων) και η Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου (Εταίρος - ψιλή κυρία του 50% των εταιρικών μεριδίων), εκπροσωπούντες το σύνολο (100%) του εταιρικού της κεφαλαίου της Εταιρείας, και με την οποία (συνέλευση):

1. Εγκρίθηκε οριστικά η από 19/09/2023 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών της ελεγκτικής εταιρείας «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (ΑΜ ΣΟΕΛ 146) για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Εταιρείας κατά την 31/12/2022, προκειμένου αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5), που συντάχτηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο (Α.Μ. ΣΟΕΛ 16541) και Φώτη Λώλα (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011).

2. Αποφασίστηκαν και διευκρινίστηκαν τα ακριβή στοιχεία της υπό μετατροπής Εταιρείας και ειδικότερα :

(α) Η επωνυμία της Εταιρείας, υπό τη νέα αυτής νομική μορφή, ως Ανώνυμης Εταιρείας, θα σχηματισθεί ως ακολούθως: **«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**.

(β) Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας υπό τη νέα της νομική μορφή ως Ανώνυμης Εταιρείας εκφράζεται σε ευρώ σύμφωνα με το άρθρο 15 του ν. 4548/2018 και θα ανέρχεται (σύμφωνα και με τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 2 του ν. 2166/1993) στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων ευρώ (€ 1.305.000,00).

(γ) Το ανωτέρω μετοχικό κεφάλαιο θα αποτελείται από και θα διαιρείται σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες πέντε χιλιάδες (1.305.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής ενός Ευρώ (€ 1,00).

Οι εταίροι και μέλλοντες μέτοχοι της Εταιρείας υπό τη νέα της νομική μορφή ως Ανώνυμης Εταιρείας θα συμμετέχουν στο μετοχικό κεφάλαιο της ως ακολούθως :

- Ο κ. Χαράλαμπος Στασινόπουλος με το δικαίωμα της επικαρπίας επί του συνόλου των ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων (1.305.000) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών της Εταιρείας.
- Η κα. Αγγελική Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας εξακοσίων πενήντα δύο χιλιάδων πεντακοσίων (652.500) (εκ των ως άνω) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών, ήτοι με ποσοστό 50%.
- Η κα. Ισαβέλλα- Ζωή Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας εξακοσίων πενήντα δύο χιλιάδων πεντακοσίων (652.500) (εκ των ως άνω) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών, ήτοι με ποσοστό 50%.

(δ) Η Εταιρεία θα διοικείται από μονομελές διοικητικό όργανο (σύμβουλο – διαχειριστή), το οποίο εκλέγεται για πενταετή θητεία και είναι πάντοτε φυσικό πρόσωπο.

(ε) Η Εταιρεία, με βάση το μέγεθός της, δεν κατατάσσεται στις οντότητες που υπόκεινται σε υποχρεωτικό έλεγχο των χρηματοοικονομικών της καταστάσεων από ορκωτό ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτική εταιρεία, δεδομένου ότι δεν πληροί τα κριτήρια των οικείων εφαρμοστέων διατάξεων και δη των διατάξεων των άρθρων 1 και 2 του ν. 4308/2014, του άρθρου 2 του ν. 4336/2015, ως και του ν. 4449/2017, και ως εκ τούτου, δεν υποχρεούται εν προκειμένω σε εκλογή ελεγκτών για την πρώτη αυτής εταιρική χρήση.

Στη συνέχεια, οι εταίροι ενέκριναν ομόφωνα ολόκληρο το σχέδιο του Καταστατικού της Εταιρείας με τη μορφή πλέον της ανώνυμης εταιρείας, που περιέχει το ελάχιστο εκ του νόμου περί ανωνύμων εταιρειών περιεχόμενο, σύμφωνα με το Ν. 4548/2018, και που παρατίθεται ολόκληρο πιο κάτω στο παρόν.

Επίσης, με την από 16 Νοεμβρίου 2023 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της υπό μετατροπής εταιρείας παρασχέθηκε στον εδώ εμφανισθέντα κ. Χαράλαμπο Στασινόπουλο η ρητή και ειδική εντολή και εξουσιοδότηση, όπως ενεργών στο όνομα, κατ' εντολή και για λογαριασμό της Εταιρείας και με αποκλειστικό γνώμονα την προώθηση και εξυπηρέτηση των εταιρικών σκοπών και δραστηριοτήτων και σε εκτέλεση της αποφάσεως που ελήφθη αναφορικά με τη μετατροπή της Εταιρείας από Εταιρεία Περιορισμένης

Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία, υπογράψει την συμβολαιογραφική πράξη μετατροπής της Εταιρείας από Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη, ως και κάθε σχετικό απαιτούμενο έγγραφο, αίτηση, δήλωση, βεβαίωση κ.λπ. Επίσης, στο βαθμό δε που τυχόν δεν απαιτείται εκ του νόμου υπογραφή από το σύνολο των εταίρων, παρασχέθηκε με την αυτή ομόφωνη απόφαση προς τον κ. Χαράλαμπο Στασινόπουλο, κάτοικο Νέας Σμύρνης Αττικής, οδός Λ. Συγγρού 199, κάτοχο του με αριθμό Σ 577589/19-11-1997 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Α.Τ. Νέας Σμύρνης, με Α.Φ.Μ 031073154 της Δ.Ο.Υ Γλυφάδας, η ρητή και ειδική εντολή και εξουσιοδότηση, καθώς και το δικαίωμα όπως, ενεργών στο όνομα, κατ' εντολή και για λογαριασμό της Εταιρείας και με αποκλειστικό γνώμονα την προώθηση και εξυπηρέτηση των εταιρικών σκοπών και δραστηριοτήτων και σε εκτέλεση της παρούσας αποφάσεως, υπογράψει κάθε περαιτέρω σχετικό έγγραφο, αίτηση, δήλωση, βεβαίωση που προβλέπεται από τους ν. 4601/2019, 4548/2018 και τους σχετικούς εφαρμοστέους αναπτυξιακούς ή άλλους νόμους και εν γένει εφαρμοστέες διατάξεις και γενικά να προβεί σε κάθε ενέργεια, δήλωση, δικαιοπραξία κ.λπ. (συμπεριλαμβανομένης και της υπογραφής οιασδήποτε τυχόν αναγκαίας πρόσθετης ή/και συμπληρωματικής ή/και διορθωτικής συμβολαιογραφικής πράξεως), η οποία κρίνεται σκόπιμη, αναγκαία, κατάλληλη και ενδεδειγμένη για την προσήκουσα και νόμιμη ολοκλήρωση της διαδικασίας μετατροπής, της ως άνω απαριθμήσεως ούσης ενδεικτικής και όχι περιοριστικής.

Επίσημο αντίγραφο της από 16-11-2023 Απόφασης των εταίρων προσαρτάται στο παρόν.

Ήδη σήμερα και με το παρόν, ο εμφανιζόμενος επικαρπωτής του συνόλου των εταιρικών μεριδίων της Εταιρείας, Χαράλαμπος Στασινόπουλος του Παναγιώτη και της Αγγελικής, με τις ιδιότητες υπό τις οποίες παρίσταται και ενεργεί στο παρόν, εκπροσωπώντας και τις Αγγελική Στασινοπούλου και Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου, οι οποίες είναι οι μόνοι εταίροι της εταιρίας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», εκπροσωπούντες το σύνολο (100%) των μερίδων συμμετοχής και των εταιρικών μεριδίων, που αποτελούν αυτές και αντιστοιχούν στο σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου αυτής, από κοινού και εκ συμφώνου και κατ' εφαρμογήν της ως άνω από 16-11-2023 Απόφασης της Συνέλευσης των εταίρων αυτής, **προβαίνουν στη μετατροπή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 2166/93 (Άρθρα 1-5), με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες που αποτελούν, αφ' ενός μεν την πράξη μετατροπής, αφ' ετέρου δε το καταστατικό της εκ μετατροπής Ανώνυμης Εταιρείας και το οποίο έχει ως ακολούθως:

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ
ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1
ΣΥΣΤΑΣΗ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται με το παρόν Καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ».

Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας η επωνυμία μπορεί να εκφράζεται και σε ξένη γλώσσα σε πιστή μετάφραση ή με λατινικά στοιχεία.

ΑΡΘΡΟ 2
ΕΔΡΑ

1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αλίμου Αττικής και συγκεκριμένα το ακίνητο επί της οδού Ταξιαρχών και Κοραή αρ.2-4.

2. Η Εταιρεία μπορεί να μεταφέρει την έδρα της, καθώς και να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία, γραφεία, αποθήκες, αντιπροσωπείες ή άλλης μορφής εγκαταστάσεις οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, κατόπιν σχετικής απόφασης

του Διοικητικού Συμβουλίου, η οποία θα καθορίζει τους ειδικότερους όρους ίδρυσης, λειτουργίας και διεύθυνσης αυτών.

ΑΡΘΡΟ 3
ΣΚΟΠΟΣ

Α. Σκοπός της εταιρείας και αντικείμενο αυτής είναι:

1. Η παροχή πάσης φύσεως τεχνικών και οικονομικής φύσεως συμβουλών, η εκπόνηση και σύνταξη τεχνικών και οικονομοτεχνικών μελετών και η επίβλεψη στις κατασκευές πάσης φύσεως τεχνικών έργων.

2. Η παροχή λοιπών συμβουλευτικών υπηρεσιών ή/και υπηρεσιών διαμεσολαβήσεως, η οργάνωση και η διοίκηση μονάδων συναφούς ή/και ομοειδούς με τα ανωτέρω αντικείμενα για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

3. Η ανάληψη, κατασκευή και εν γένει εκτέλεση πάσης φύσεως μορφής και είδους δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών τεχνικών έργων στο εσωτερικό και εξωτερικό, συμπεριλαμβανομένων και έργων που απαιτούν ειδικά πτυχία ή την εγγραφή της εταιρείας σε ειδικούς καταλόγους, τα οποία αναλαμβάνονται από την εταιρεία, είτε με απ' ευθείας ανάθεση, είτε μέσω διαγωνισμών.

4. Οι οιασδήποτε φύσεως οικοδομικές επιχειρήσεις σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή αλλότρια οικόπεδα, είτε για λογαριασμό τρίτων με το σύστημα και τα αποτελέσματα της αντιπαροχής

καθώς και η περαιτέρω εμπορία, πώληση και εν γένει εκμετάλλευση και αξιοποίηση αυτών.

5. Η απόκτηση πάσης φύσεως ακινήτων για πάγια εκμετάλλευση, η αξιοποίηση και η εκμετάλλευση με κάθε τρόπο ακινήτων στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή, καθώς επίσης και η μίσθωση ακινήτων τρίτων και στη συνέχεια η περαιτέρω υπεκμίσθωση αυτών και γενικά η εν γένει διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευσή τους.

6. Η τουριστική και εν γένει οικιστική αξιοποίηση εκτάσεων ή κτισμάτων και πώληση των εκτάσεων αυτών, η εκμετάλλευση αυτών για λογαριασμό της ή για λογαριασμό τρίτων, καθώς και η εκμετάλλευση και αξιοποίηση Ξενοδοχειακών, τουριστικών και εν γένει οικιστικών εγκαταστάσεων.

7. Η παροχή υπηρεσιών βραχυχρόνιας μίσθωσης, σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, με την χρήση των εκάστοτε αναγκαίων εργαλείων και ψηφιακών ή ηλεκτρονικών μέσων (ψηφιακές πλατφόρμες κλπ).

8. Η ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας εν γένει, μπαρ, καφετεριών και εστιάσεως.

9. Η εισαγωγή και εμπορία τουριστικών ειδών και λοιπών συναφών.

10. Η εισαγωγή, εξαγωγή, εμπορία και εν γένει διάθεση κάθε είδους οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών υλικών και ειδών.

11. Η σύσταση κοινοπραξιών με άλλα φυσικά πρόσωπα ή τεχνικές εταιρείες του εξωτερικού και του εσωτερικού με σκοπό την εκτέλεση τεχνικών έργων και την ανάπτυξη.

12. Η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα επιχειρήσεων του εξωτερικού που ασχολούνται με την παραγωγή και διακίνηση υλικών με παρόμοιο ή παρεμφερές αντικείμενο.

13. Η συμμετοχή της εταιρείας σε άλλες συναφείς ή μη επιχειρήσεις στο εσωτερικό και το εξωτερικό που λειτουργούν ή που θα συσταθούν στο μέλλον.

14. Η αυτοδύναμη ή σε συνεργασία με άλλους φορείς μελέτη, κατασκευή – ανάπτυξη – διαχείριση και εκμετάλλευση τεχνικών έργων πάσης φύσεως.

15. Η διεξαγωγή κάθε είδους επενδύσεων, περιληπτικά δε και όχι περιοριστικά αναφέρονται οι ακόλουθες: α) σε κινητές αξίες εισηγμένες σε οργανωμένες αγορές κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β) σε κινητές αξίες που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε άλλη εποπτευόμενη αγορά κράτους-μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, γ) σε κινητές αξίες εισηγμένες στην αγορά χρηματιστηρίου αξιών κράτους μη μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, δ) σε τίτλους μεριδίων πάσης φύσεως αμοιβαίων κεφαλαίων, ε) σε νεοεκδιδόμενες κινητές αξίες, στ) σε άλλες κινητές αξίες και εν γένει σε οιαδήποτε σύνθετα ή μη χρηματοοικονομικά προϊόντα, ζ) σε μετρητά και τραπεζικές καταθέσεις.

16. Η παροχή υπηρεσιών επίβλεψης για την κατασκευή, επισκευή, συντήρηση, προσθήκη, επέκταση, βελτίωση, ανακαίνιση, διαρρύθμιση και διακόσμηση κάθε είδους κτιρίων και εγκαταστάσεων, η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών προς τρίτους αναφορικά με τα ανωτέρω ζητήματα, καθώς και

η εμπορία των απαραίτητων υλικών-προϊόντων για την ολοκλήρωση των σχετικών εργασιών.

17. Η αγορά και μεταπώληση με κέρδος κάθε είδους ακινήτων (οικοπέδων, οικιών, αγροτεμαχίων, διαμερισμάτων, καταστημάτων κ.λ.π.) στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή.

18. Η εμπορία, εισαγωγές και εξαγωγές και διακίνηση παντός είδους εμπορευμάτων, υλικών δομικών και κατασκευών, περιβαλλοντικών έργων, βιομηχανικής και ιδιωτικής χρήσεως, είτε αυτούσιων είτε επεξεργασμένων και μεταποιημένων, πάσης φύσεως και προελεύσεως, συναφών με την κατασκευή, διακίνηση και εμπορία δομικών έργων κ.α.

Β. Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί:

1. Να ιδρύει ή να συμμετέχει σε κάθε φύσεως ή εταιρικού τύπου υφιστάμενες ή υπό ίδρυση επιχειρήσεις.

2. Να ιδρύει θυγατρικές εταιρείες, υποκαταστήματα, εργοστάσια, πρακτορεία, γραφεία ή να διορίζει απλώς αντιπροσώπους οπουδήποτε στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό.

3. Να αποκτά εμπράγματα πάσης φύσεως επί ακινήτων δικαιώματα ή να μισθώνει πάσης φύσεως ακίνητα ή κινητά πράγματα στην Ελλάδα, καθώς επίσης και πάσης φύσεως μεταφορικά μέσα.

4. Να ιδρύει και να εκμεταλλεύεται εγκαταστάσεις για την παραγωγή των παραπάνω ειδών για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.

5. Να συνεργάζεται με οιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο καθ' οιονδήποτε τρόπο για την προώθηση του εταιρικού σκοπού εντός ή/ και εκτός Ελλάδος.

6. Να αντιπροσωπεύει οιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο η παρεμφερή σκοπό για λογαριασμό της ή για λογαριασμό τρίτων, με προμήθεια ή συμμετοχή στα κέρδη.

7. Να παραχωρεί με αντάλλαγμα τη χρήση των εγκαταστάσεών της σε τρίτους, να αναθέτει επίσης τη διαχείρισή της σε άλλα νομικά πρόσωπα, όπως επίσης και να αναλαμβάνει η ίδια την διαχείριση άλλων επιχειρήσεων.

8. Να διεξαγάγει οιαδήποτε εργασία, την οποία η εταιρεία θεωρεί ενδεδειγμένη ή συμπληρωματική προς τους παραπάνω σκοπούς και γενικά οιαδήποτε πράξη που θεωρείται άμεσα ή έμμεσα αναγκαία, κατάλληλη ή ενδεδειγμένη για την πραγμάτωση των παραπάνω σκοπών και

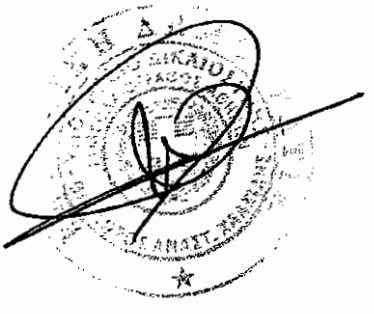
9. Να υλοποιεί με κατάλληλες επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες.

10. Να αγοράζει ή πωλεί χρεόγραφα και να συμμετέχει γενικά σε εταιρείες, αμοιβαία κεφάλαια, εταιρείες επενδύσεων χαρτοφυλακίου κ.λ.π., απ' ευθείας ή μέσω ημεδαπών και αλλοδαπών χρηματιστηριακών θεσμών, με σκοπό την καλύτερη απόδοση των χρηματικών διαθεσίμων της Εταιρείας

11. Να παρέχει εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων και ιδίως υπέρ συνδεδεμένων επιχειρήσεων, εφόσον εξυπηρετείται η πραγμάτωση του εταιρικού σκοπού.

12. Να υλοποιεί με κατάλληλες επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες,

13. Να διεξαγάγει οποιαδήποτε εργασία, την οποία η εταιρεία θεωρεί ενδεδειγμένη ή συμπληρωματική προς τους παραπάνω σκοπούς και γενικά να μετέρχεται κάθε πράξη ή δραστηριότητα, υπό την ευρύτερη δυνατή έννοια, που θεωρείται άμεσα ή έμμεσα αναγκαία, κατάλληλη, σκόπιμη ή ενδεδειγμένη για την πραγμάτωση, εξυπηρέτηση και ευόδωση



των παραπάνω σκοπών στα πλαίσια που επιτρέπει η νομοθεσία.

Οι σκοποί που αναγράφονται σε κάθε μια από τις ανωτέρω παραγράφους του παρόντος άρθρου δεν θα ερμηνεύονται στενά, αλλά κατά το δυνατόν ευρύτερα, εκτός αν άλλως ρητά προκύπτει από τα συμφραζόμενα, και δεν θα περιορίζονται με κανένα τρόπο ένεκα αναφοράς ή εκ συμπεράσματος από οποιονδήποτε σκοπό ή σκοπούς που μνημονεύονται στις ανωτέρω παραγράφους ή από τις προβλέψεις οιασδήποτε άλλης παραγράφου ή τίτλου ή από την επωνυμία της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

1. Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

2. Με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, η οποία θα τροποποιεί το παρόν άρθρο και λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία, σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο σχετικό άρθρο του παρόντος, η διάρκεια της Εταιρείας είναι δυνατό να μετατραπεί σε ορισμένου χρόνου, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, ορίζεται σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες πέντε χιλιάδες ευρώ (€ 1.305.000,00), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες πέντε χιλιάδες (1.305.000) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία ένα ευρώ (€ 1,00).

2. Η κάλυψη και καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου θα γίνει ολοσχερώς από τους εταίρους της μετατρεπομένης εταιρείας, σύμφωνα με όσα λεπτομερώς αναφέρονται στο άρθρο 34 του παρόντος καταστατικού.

3. Η κάλυψη και καταβολή του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και κάθε τυχόν αύξηση ή μείωση αυτού θα διενεργούνται σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν Καταστατικό και τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις, οι οποίες καθορίζουν και τα σχετικά με την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης των μετόχων σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές.

4. Κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας 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 μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το τριπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.

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.

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.

5. Κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από τη σύσταση της Εταιρείας, η Γενική Συνέλευση μπορεί με απόφασή της, που λαμβάνεται με απλή απαρτία και πλειοψηφία να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών, συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

6. Απαγορεύεται στην Εταιρεία όσο έχει τα ως άνω δικαιώματα, να αναγράφει σε οποιοδήποτε έντυπο, διαφήμιση, δημοσίευμα ή άλλο έγγραφο, ως κεφάλαιο το ποσό μέχρι το οποίο δικαιούται κατά τις παραγράφους 4 και 5 να εκδώσει νέες μετοχές το Διοικητικό Συμβούλιο ή η Γενική Συνέλευση.

7. Οι αποφασιζόμενες αυξήσεις του κεφαλαίου σύμφωνα με τις παραγράφους 4 και 5 του παρόντος άρθρου αποτελούν τροποποίηση του Καταστατικού.

8. Η δυνατότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με την παράγραφο 4 μπορεί να ασκείται παράλληλα με την αντίστοιχη δυνατότητα της Γενικής Συνέλευσης κατά την παράγραφο 5 του παρόντος άρθρου.

9. Η απόφαση του αρμοδίου οργάνου της Εταιρείας για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου ή έκδοση ομολογιακού δανείου πρέπει να αναφέρει τουλάχιστον το ποσό της αύξησης του κεφαλαίου ή το ύψος του ομολογιακού δανείου, τον τρόπο και την προθεσμία κάλυψής τους, τον αριθμό και το είδος των μετοχών ή των ομολογιών που θα εκδοθούν, την ονομαστική αξία και την τιμή διάθεσης αυτών.

ΑΡΘΡΟ 6

ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές και αδιαίρετες. Μπορούν δε να αποτελέσουν αντικείμενο ενέχυρου ή επικαρπίας.

2. Η Εταιρεία τηρεί βιβλίο μετόχων 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 κάθε μετόχου. Ως μέτοχος έναντι της Εταιρείας θεωρείται ο εγγεγραμμένος στο βιβλίο αυτό. Οι μετοχές μπορούν ν' αποτελέσουν αντικείμενο ενεχύρου ή επικαρπίας. Οι μετοχές μπορούν να ενσωματώνονται σε μετοχικούς τίτλους μιας ή περισσότερων μετοχών ή, με τις προϋποθέσεις του νόμου, να είναι άυλες.

3. Η ιδιότητα του μετόχου συνεπάγεται αυτοδικαίως την πλήρη και ανεπιφύλακτη αναγνώριση και αποδοχή από τον μέτοχο και τους ειδικούς ή καθολικούς διαδόχους του, του Καταστατικού της Εταιρείας και των νόμιμων αποφάσεων των Τακτικών ή Εκτάκτων Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων.

4. Κάθε μετοχή παρέχει το δικαίωμα μίας (1) ψήφου στην Γενική Συνέλευση.

Σε περίπτωση σύστασης επικαρπίας ή ενεχύρου επί μετοχών, το δικαίωμα ψήφου στη Γενική Συνέλευση ασκείται από τον επικαρπωτή ή τον ενεχυραστή, ο οποίος δικαιούται, εφόσον δεν υπάρχει ρητή αντίθετη συμφωνία να ασκεί και τα λοιπά περιουσιακά δικαιώματα του μετόχου.

5. Στην περίπτωση συγκυριότητας μίας μετοχής τα δικαιώματα που πηγάζουν από την μετοχή, μπορούν να τα ασκήσουν οι συγκύριοι, μόνο αν διορίσουν κοινό τους αντιπρόσωπο.

6. Οι μετοχές της Εταιρείας είναι δεσμευμένες με την έννοια ότι, με εξαίρεση την μεταβίβαση μετοχών αιτία θανάτου, απαγορεύεται και είναι άκυρη οποιαδήποτε μεταβίβαση των μετοχών της Εταιρείας ή/και σύσταση επικαρπίας επί αυτών ή/και μεταβίβαση επικαρπίας, από χαριστική ή επαχθή αιτία, χωρίς την τήρηση της διαδικασίας που προβλέπεται κατωτέρω στο παρόν άρθρο και την παροχή έγκρισης αμελλητί από το Διοικητικού Συμβούλιου της Εταιρείας υπό την επιφύλαξη της τήρησης των κατωτέρω αναλυτικά αναφερομένων διαδικασιών, διαφορετικά σε περίπτωση μη τήρησης αυτών, δίνεται η δυνατότητα άρνησης χορήγησης της σχετικής εγκρίσεως.

7. Ειδικότερα οιοσδήποτε Μέτοχος επιθυμεί να προβεί σε μεταβίβαση της κυριότητας ή επικαρπίας επί των μετοχών του

(εφεξής ο «Μεταβιβάζων Μέτοχος»), υποχρεούται να γνωστοποιήσει την πρόθεση του, με δικαστικό επιμελητή ή με συστημένη επί αποδείξει επιστολή, γνωστοποιώντας και το ονοματεπώνυμο ή την επωνυμία του προσώπου που πρόκειται να αποκτήσει τις μετοχές (εφεξής «ο Τρίτος»), τη διεύθυνση κατοικίας ή της έδρας του νομικού προσώπου, το επάγγελμα ή τη δραστηριότητα του καθώς και τον αριθμό των μετοχών προς μεταβίβαση (εφεξής « οι Προσφερόμενες Μετοχές») και τους όρους διενέργειας της μεταβίβασης, ιδίως δε το τίμημα για την μεταβίβαση των Προσφερόμενων Μετοχών (εφεξής «η Προσφορά») :

(α) στο Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας,

(β) στους λοιπούς Μετόχους (εφεξής «οι Μη μεταβιβάζοντες Μέτοχοι»).

8. Οι Μη Μεταβιβάζοντες Μέτοχοι έχουν το δικαίωμα, με έγγραφο το οποίο κοινοποιείται στο Διοικητικό Συμβούλιο με δικαστικό επιμελητή ή με συστημένη επί αποδείξει επιστολή, εντός δέκα (10) ημερών από την ημερομηνία κατά την οποία έλαβαν τη γνωστοποίηση της Προσφοράς του Μεταβιβαζόντος Μετόχου, το οποίο συγκοινοποιούν στους μη Μεταβιβάζοντες Μετόχους :

(α) να δηλώσουν ότι επιθυμούν τις Προσφερόμενες Μετοχές, κατά το λόγο της συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, με όρους ίδιους με εκείνους της Προσφοράς ή

(β) να δηλώσουν ότι επιθυμούν να αποκτήσουν τις Προσφερόμενες Μετοχές, κατά το λόγο της συμμετοχής τους

στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, με όρους διάφορους από εκείνους της Προσφοράς, ή

(γ) να δηλώσουν ότι δεν επιθυμούν να αποκτήσουν τις Προσφερόμενες Μετοχές.

9. Οι Μη Μεταβιβάζοντες Μέτοχοι, οι οποίοι δήλωσαν ότι θα ασκήσουν το υπό 8 (α) δικαίωμά τους και θα προβούν στην απόκτηση των Προσφερόμενων Μετοχών με τους ίδιους όρους της «Προσφοράς» υποχρεούνται να προσέλθουν και να υπογράψουν τα η σχετική σύμβαση μεταβιβάσεως και την εγγραφή στο βιβλίο μετόχων της Εταιρείας εντός τριών (3) μηνών από την κοινοποίηση της σχετικής δήλωσης τους, να καταβάλουν το τίμημα σύμφωνα με τους όρους της Προσφοράς και να συμμορφωθούν με τους όρους αυτής, υπό την προϋπόθεση ότι ο Μεταβιβάζων Μέτοχος συνέπραξε στην τήρηση κάθε τυχόν απαιτούμενης διαδικαστικής ενέργειας και εκπλήρωσε τυχόν σχετικές φορολογικές ή άλλες υποχρεώσεις του αναφορικά με τη μεταβίβαση.

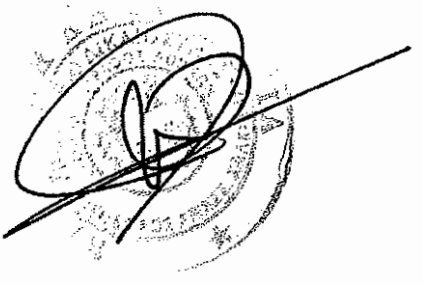
10. Στην υπό 8 (β) ανωτέρω περίπτωση κατά την οποία οι Μη Μεταβιβάζοντες Μέτοχοι δηλώσουν ότι επιθυμούν να αποκτήσουν τις Προσφερόμενες Μετοχές, κατά το λόγο της συμμετοχής τους στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, με όρους διάφορους από εκείνους της Προσφοράς, ο Μεταβιβάζων Μέτοχος και οι Μη Μεταβιβάζοντες Μέτοχοι θα διαπραγματευθούν καλόπιστα τους όρους αυτούς με απώτερο σκοπό την πραγματοποίηση της μεταβίβασης. Εάν τοιαύτη καλόπιστη διαπραγμάτευση δεν καταλήξει σε συμφωνία προς το τίμημα της μεταβίβασης ή άλλο όρο αυτής τότε ως ανώτατο επιτρεπόμενο τίμημα μεταβίβασης για την επίτευξη συμφωνίας θα λαμβάνεται η τρέχουσα λογιστική εσωτερική αξία των προς μεταβίβαση μετοχών που θα

καθοριστεί από ανεξάρτητο ορκωτό-λογιστή κοινής αποδοχής. Η ολοκλήρωση της μεταβίβασης σε κάθε περίπτωση θα λαμβάνει χώρα εντός τριών (3) μηνών από την οριστικοποίηση των όρων της μεταβίβασης σύμφωνα με τον παρόντα όρο.

11. α) Στην υπό 8 (γ) ανωτέρω περίπτωση κατά την οποία όλοι οι Μη Μεταβιβάζοντες Μέτοχοι δηλώσουν ότι δεν επιθυμούν να αγοράσουν τις Προσφερόμενες Μετοχές, ή σε περίπτωση που παρέλθει άπρακτη η ανωτέρω δεκαήμερη προθεσμία εγγράφου απαντήσεως ή σε περίπτωση που οι Μη Μεταβιβάζοντες Μέτοχοι δεν προσήλθαν προς υπογραφή εντός της παραπάνω τρίμηνης προβλεπόμενης προθεσμίας, ο Μεταβιβάζων Μέτοχος δύναται να μεταβιβάσει τις Προσφερόμενες Μετοχές ελεύθερα στον Τρίτο, σύμφωνα με τους όρους της Προσφοράς και το αργότερο εντός χρονικού διαστήματος δύο (2) μηνών από την παρέλευση της παραπάνω τρίμηνης προθεσμίας.

β) Εάν κάποιος ή κάποιοι εκ των Μη Μεταβιβάζοντων Μετόχων δηλώσει/ουν ότι δεν επιθυμεί/ουν να αγοράσει/ουν τις Προσφερόμενες Μετοχές, οι λοιποί δε δηλώσουν ότι επιθυμούν να το πράξουν, τότε ο Μεταβιβάζων Μέτοχος δύναται να μεταβιβάσει τις Προσφερόμενες Μετοχές ελεύθερα στον Τρίτο μόνο κατά τα απομένον μέρος αυτών, ήτοι καθ' ο μέρος δεν θα τις αγοράσουν οι ανωτέρω Μέτοχοι.

12. Στην ανωτέρω περίπτωση, (11.8 β) ο Μεταβιβάζων Μέτοχος πρέπει να γνωστοποιήσει στους Μη Μεταβιβάζοντες Μετόχους την ημέρα και ώρα που θα υπογραφεί η σχετική



σύμβαση μεταβίβασης καθώς και η εγγραφή στο βιβλίο μετόχων και οι τελευταίοι υποχρεούνται να προσέλθουν και εν γένει να συμπράξουν στη διεκπεραίωση των διαδικασιών που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της μεταβίβασης.

13. Τα παραπάνω ισχύουν και για τις ήδη υφιστάμενες μετοχές αλλά και για τις μετοχές που θα προκύψουν σε περίπτωση αύξησης κεφαλαίου της εταιρεία.

14. Οι Μέτοχοι δύνανται να μεταβιβάσουν ελεύθερα τις μετοχές τους, χωρίς την τήρηση της ανωτέρω προβλεπόμενης διαδικασίας, σε περίπτωση μεταβίβασης σε συγγενείς εξ αίματος ή εξ αγχιστείας πρώτου βαθμού και συζύγους. Σε κάθε τέτοια περίπτωση, ο Μεταβιβάζων Μέτοχος θα ενημερώνει εγγράφως τους λοιπούς Μετόχους αναφορικά με κάθε τέτοια μεταβίβαση εντός προθεσμίας δέκα (10) ημερών από την ολοκλήρωση της μεταβίβασης αυτής.

15. Απαγορεύεται καν είναι άκυρη η σύσταση ενεχύρου καθώς και κάθε άλλη επιβάρυνση των μετοχών της Εταιρείας (περιλαμβανομένης, ενδεικτικά, της υπόσχεσης πώλησης, της παροχής δικαιώματος προαίρεσης κ.λ.π.) χωρίς την προηγούμενη άδεια της Γενικής Συνέλευσης, η οποία δίδεται κατόπιν λήψης απόφασης με την εξαιρετική απαρτία και πλειοψηφία των 2/3 των εκπροσωπούμενων στην συνέλευση ψήφων σύμφωνα με τα ειδικότερα οριζόμενα στο Καταστατικό.

16. Η μεταβίβαση των μετοχών συντελείται τηρουμένων των ορισμών του παρόντος άρθρου και του νόμου με εγγραφή σε ειδικό βιβλίο της εταιρείας και εκδίδεται απαραίτητα νέος ονομαστικός τίτλος. Η εγγραφή στο βιβλίο των τίτλων υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα τον τίτλο μέτοχο και από τον αποκτώντα ή από τους πληρεξουσίους τους. Το βιβλίο

αυτό δύναται να τηρείται ηλεκτρονικά. Κάθε αίτηση για την καταχώρηση μεταβίβασης μετοχών στο ειδικό βιβλίο της εταιρείας πρέπει να συνοδεύεται και από υπεύθυνη δήλωση του αιτούντα στην οποία πρέπει να αναφέρεται το τίμημα που και καταβλήθηκε, ο τρόπος καταβολής και οι λοιποί όροι απόκτησης τους.

17. Απαγορεύεται η έκδοση μετοχών σε τιμή κατώτερη από το άρτιο. Στην περίπτωση εκδόσεως μετοχών πάνω από το άρτιο η διαφορά μεταξύ της ονομαστικής τους αξίας και της τιμής εκδόσεως μεταφέρεται σε ειδικό αποθεματικό λογαριασμό «από την έκδοση μετοχών πάνω από το άρτιο». Η διαφορά αυτή δεν μπορεί σε καμία περίπτωση να διατεθεί για διανομή μερισμάτων ή ποσοστών μπορεί όμως να κεφαλαιοποιηθεί. Σε περίπτωση αυξήσεως του μετοχικού κεφαλαίου που γίνεται με μερική καταβολή το τμήμα της αξίας κάθε μετοχής που έχει καταβληθεί δεν μπορεί να είναι κατώτερο από το ¼ της ονομαστικής αξίας της μετοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ
ΜΕΤΟΧΟΙ

ΑΡΘΡΟ 7
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. Οι μέτοχοι συνέρχονται σε Γενικές Συνελεύσεις, σύμφωνα με το νόμο και τα ειδικότερα οριζόμενα στο παρόν καταστατικό, έχουν την εποπτεία και τον έλεγχο των οργάνων

της Διοίκησης και ασκούν μέσω της Γενικής Συνέλευσης τα δικαιώματά τους.

2. Με εξαίρεση τις μετοχές που εκδίδονται, σύμφωνα με την παράγραφο 4 του άρθρου 38 του Ν. 4548/2018, κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα ψήφου. Όλα τα δικαιώματα των μετόχων που απορρέουν από την μετοχή με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 38 του Ν. 4548/2018, είναι υποχρεωτικά ανάλογα προς το ποσοστό του κεφαλαίου που αντιπροσωπεύει η μετοχή. Σε περίπτωση περισσότερων κατηγοριών μετοχών η αρχή της ισότητας αφορά όλες τις μετοχές της ίδιας κατηγορίας.

3. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος ή έκδοση ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, παρέχεται δικαίωμα προτίμησης σε ολόκληρο το νέο κεφάλαιο ή το ομολογιακό δάνειο, υπέρ των μετόχων κατά το χρόνο της έκδοσης, ανάλογα με τη συμμετοχή τους στο υφιστάμενο μετοχικό κεφάλαιο, η δε πρόσκληση για την ενάσκηση 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, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 26 του Ν. 4548/2018. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί ν' αντικατασταθεί με συστημένη επί αποδείξει επιστολή.

Μετά το τέλος της προθεσμίας, 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 καταστατικό ή 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. Το δικαίωμα αυτό προτίμησης μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με την απαρτία και την πλειοψηφία του άρθρου 15 του παρόντος καταστατικού.

Για να ληφθεί η απόφαση αυτή από την Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συντάξει και υποβάλλει 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. Τόσο η σχετική έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου όσο και η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης υποβάλλονται σε δημοσιότητα.

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

1. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον πρόεδρο του

Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με σαφήνεια το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης.

2. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση.

3. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο πρόεδρος της συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μια μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτή που ορίζεται στην αίτηση των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής.

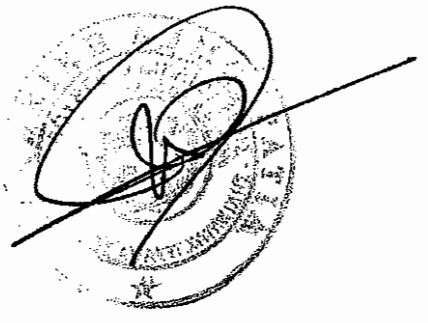
Η ύστερα από αναβολή Γενική Συνέλευση αποτελεί συνέχιση της προηγούμενης και δεν απαιτείται η επανάληψη των διατυπώσεων δημοσίευσης της πρόσκλησης των μετόχων. Στη μετ' αναβολή Συνέλευση αυτή μπορούν να μετέχουν και νέοι μέτοχοι, τηρουμένων των σχετικών διατυπώσεων συμμετοχής.

4. Εφόσον το ζητήσει οποιοσδήποτε μέτοχος, με αίτηση που υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό

Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.
Επίσης, εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της εταιρείας με αυτούς. Στις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί ν' απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο.

5. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας.

6. Στις περιπτώσεις του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 4 και της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα



πρακτικά. Τυχόν αμφισβήτηση ως προς το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης παροχής των πληροφοριών, επιλύεται από το καθ' ύλη αρμόδιο Δικαστήριο της έδρας της εταιρίας, με απόφασή του που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο υποχρεώνει και την εταιρία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.

7. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

8. Μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της εταιρείας από το καθ' ύλη αρμόδιο Δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η εταιρεία, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται, εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του καταστατικού της εταιρείας ή αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

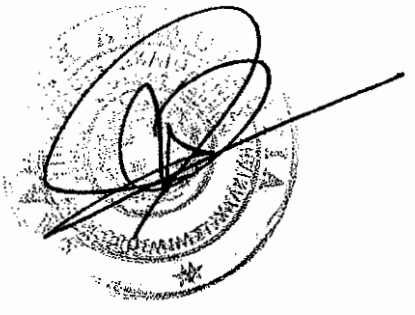
9. Μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δικαιούνται να ζητήσουν από το Δικαστήριο της προηγούμενης παραγράφου τον έλεγχο της εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία αυτής καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των

εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

10. Εφόσον το ζητήσει οποιοσδήποτε μέτοχος της Εταιρείας με αίτηση υποβαλλόμενη κατά πάντα χρόνο, το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες να πληροφορήσει το μέτοχο για το ύψος του Κεφαλαίου της Εταιρείας, τις κατηγορίες των μετοχών που έχουν εκδοθεί και τον αριθμό των μετοχών κάθε κατηγορίας, ιδίως προνομιούχων, με τα δικαιώματα που κάθε κατηγορία παρέχει, καθώς και τις τυχόν δεσμευμένες μετοχές, τόσο κατά τον αριθμό τους όσο και τους περιορισμούς που προβλέπονται. Ο μέτοχος θα δικαιούται επίσης να πληροφορηθεί πόσες και τι είδους μετοχές διαθέτει ο ίδιος, όπως αυτές προκύπτουν από το βιβλίο μετόχων της Εταιρείας. Αν οι παραπάνω πληροφορίες είναι ήδη αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της Εταιρείας, δεν απαιτείται να παρασχεθούν, θα πρέπει όμως να υποδειχθεί στο μέτοχο σε ποιο διαδικτυακό τόπο μπορεί να τις αναζητήσει.

11. Με την επιφύλαξη των διατάξεων για την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα, κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει να του χορηγηθεί πίνακας των μετόχων της Εταιρείας, με ένδειξη του ονοματεπωνύμου, της διεύθυνσης και του αριθμού μετοχών κάθε μετόχου. Η Εταιρεία δεν υποχρεούται να περιλάβει στον πίνακα μετόχους που κατέχουν μέχρι ένα εκατοστό (1%) του κεφαλαίου.

12. Σε όλες τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και



τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 12 του παρόντος καταστατικού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

ΑΡΘΡΟ 9
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσίασαν ή διαφώνησαν.

2. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

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

β) Εκλογή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου.

γ) Την εκλογή ελεγκτών, εάν τυχόν απαιτείται εκ του νόμου ή αποφασίζεται τέτοια, και την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 του ν. 4548/2018 και την απαλλαγή των ελεγκτών.

δ) Έγκριση των ετήσιων και των τυχόν ενοποιημένων χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

ε) Διάθεση των ετήσιων κερδών.

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

ζ) Συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή λύση της εταιρείας.

θ) Διορισμό εκκαθαριστών.

ια) Την έκδοση μετοχών ή την παροχή δικαιωμάτων για την ανάληψη μετοχών ή σύσταση βαρών.

ιβ) Οποιαδήποτε απόκτηση ή διάθεση ουσιώδους επιχειρηματικής δραστηριότητας, εταιρικών συμμετοχών ή άλλων περιουσιακών στοιχείων και

ιγ) Λοιπά θέματα αποκλειστικής αρμοδιότητάς της που ο εκάστοτε ισχύων νόμος προβλέπει.

3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται οι μνημονευόμενες στην παρ. 2 του άρθρου 117 του ν. 4548/2018 πράξεις και αποφάσεις.

ΑΡΘΡΟ 10

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η γενική συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως τη δεκάτη (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 (καταστατική γενική συνέλευση), μπορεί να είναι τακτική ή έκτακτη.

4. Η γενική συνέλευση συνέρχεται στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός της περιφέρειας της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας ή άλλου δήμου στην Ελλάδα. Εξαιρετικά επιτρέπεται να συνέρχεται η Γενική Συνέλευση και σε άλλο τόπο κείμενο στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή όταν στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

5. Είναι δυνατή η διεξαγωγή Γενικής Συνέλευσης μέσω τηλεδιάσκεψης, ή άλλων προβλεπόμενων από το νόμο οπτικοακουστικών ή ηλεκτρονικών μέσων, τηρουμένων των σχετικών διατάξεων.

6. Οι μέτοχοι συμμετέχουν στη Γενική Συνέλευση τηρώντας τις σχετικές διατάξεις του παρόντος Καταστατικού και του Ν. 4548/2018. Επιτρέπεται η εξ αποστάσεως συμμετοχή στην ψηφοφορία κατά τη Γενική Συνέλευση των μετόχων, με τα ηλεκτρονικά μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 125 του Ν. 4548/2018 ή με επιστολή ψήφο, τηρουμένων σε κάθε περίπτωση των σχετικών διατάξεων.

ΑΡΘΡΟ 11

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ - ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων συγκαλείται με πρόσκληση που απευθύνει το Διοικητικό Συμβούλιο είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την οριζόμενη για τη συνεδρίασή της. Για τον υπολογισμό της παραπάνω προθεσμίας δε λαμβάνεται υπόψη η ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης και η ημέρα της συνεδρίασης.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να συγκληθεί και κατόπιν αιτήματος της μειοψηφίας. Δικαίωμα να ζητήσει τη σύγκληση της Γενικής Συνέλευσης έχει και ο ελεγκτής της Εταιρείας με αίτηση του από 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.

2. 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 δι' αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως και εξ αποστάσεως.

Η πρόσκληση δημοσιεύεται σύμφωνα με τα οριζόμενα στο νόμο.

3. Η πρόσκληση μπορεί ακόμη να γίνεται με ειδοποίηση μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) προς εκείνους τους μετόχους που έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην Εταιρεία τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Ο τρόπος επιβεβαίωσης της αποστολής ή και της λήψης της πρόσκλησης με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο αποδεικνύεται με επιβεβαίωση της λήψης της επιστολής με τον ίδιο τρόπο ή με οποιονδήποτε γραπτό τρόπο.

4. Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων (καθολική Γενική Συνέλευση).

5. Σε περίπτωση επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων οι παραπάνω ημερομηνίες συντέμνονται στο μισό. Σε περίπτωση επαναληπτικής Γενικής Συνέλευσης 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.

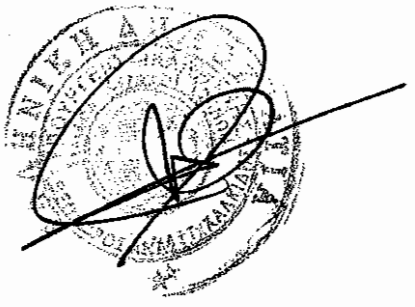
ΑΡΘΡΟ 12

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ – ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΤΡΟΠΟΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ ΣΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

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 σύνολα 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.

4. 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.

5. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούται να συμμετάσχει μέτοχος 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. Οι μέτοχοι που συμμετέχουν στη Γενική Συνέλευση από απόσταση λαμβάνονται υπόψη για το σχηματισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας όπως ακριβώς οι παρόντες.

6. Στην ψηφοφορία της Γενικής Συνέλευσης δικαιούται να συμμετάσχει μέτοχος από απόσταση, διά αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, 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. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν διά 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. 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.

7. Στη Γενική Συνέλευση δικαιούνται να παρίστανται και τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και οι ελεγκτές της Εταιρείας. 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.

8. Ο μέτοχος μπορεί να συμμετέχει στη Γενική Συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου. Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους, μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο. 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.

9. Ο διορισμός και η ανάκληση ή αντικατάσταση του εκπροσώπου ή αντιπροσώπου του μετόχου γίνονται εγγράφως και υποβάλλονται στην Εταιρεία το αργότερο πριν από τη Γενική Συνέλευση. Κάθε μέτοχος μπορεί να διορίζει μέχρι τρεις (3) αντιπροσώπους. Ωστόσο, αν ο μέτοχος κατέχει μετοχές Εταιρείας, οι οποίες εμφανίζονται σε περισσότερους του ενός λογαριασμούς αξιών, ο περιορισμός αυτός δεν εμποδίζει το μέτοχο να ορίζει διαφορετικούς αντιπροσώπους για τις μετοχές που εμφανίζονται στον κάθε λογαριασμό αξιών σε σχέση με ορισμένη Γενική Συνέλευση. Η παροχή πληρεξουσιότητας είναι ελεύθερα ανακλητή.

ΑΡΘΡΟ 13

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ
ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να καταρτίζει και θέτει στη διάθεση των μετόχων, είκοσι τέσσερις (24) τουλάχιστον ώρες πριν από τη συνέλευση, πίνακα των μετόχων που κατέθεσαν τις μετοχές τους και ενδεχομένως τα έγγραφα αντιπροσώπευσης ή εκπροσώπησης. Ο πίνακας αυτός αναφέρει και τις διευθύνσεις των μετόχων, τα ονόματα των αντιπροσώπων ή εκπροσώπων τους και τον αριθμό των μετοχών και ψήφων κάθε μετόχου.

ΑΡΘΡΟ 14

ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ
ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

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 μετοχικού κεφαλαίου.

2. Εάν δεν συντελεστεί τέτοια απαρτία στην πρώτη συνεδρίαση, συνέρχεται επαναληπτική συνέλευση μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της συνεδρίασης που ματαιώθηκε, με πρόσκληση δέκα (10) πλήρεις ημέρες τουλάχιστον πριν, εφόσον τέτοια πρόσκληση απαιτείται, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 11 του παρόντος. Η επαναληπτική αυτή συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και



συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης οποιοδήποτε και αν είναι το τμήμα του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου που εκπροσωπείται σ' αυτή.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 15

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Εξαιρετικά, η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της ημερησίας διάταξης εάν εκπροσωπείται σ' αυτήν το ήμισυ (1/2) του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, όταν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν μεταβολή της εθνικότητας της Εταιρείας, μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης της Εταιρείας, επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, τακτικές αυξήσεις του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν επιβάλλονται από το νόμο ή γίνονται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, μειώσεις του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνονται σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του ν. 4548/2018, μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, παράταση της διάρκειας, συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση ή διάλυση της Εταιρείας, παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το Διοικητικό Συμβούλιο για αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018, καθώς και κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στον εκάστοτε ισχύοντα νόμο.

2. Αν δεν συντελεστεί η απαρτία της προηγούμενης παραγράφου η Γενική Συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης όταν σ' αυτή εκπροσωπείται τουλάχιστον το ένα τρίτο (1/3) καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, εκτός των περιπτώσεων που πρόκειται να ληφθεί απόφαση για αύξηση κεφαλαίου, οπότε αρκεί να εκπροσωπείται τουλάχιστον το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

3. Όλες οι αποφάσεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και αν αυτός κωλύεται κάθε νόμιμος αναπληρωτής του ή εφόσον αυτός κωλύεται ο πρεσβύτερος των παρισταμένων συμβούλων, προεδρεύει προσωρινά στη Γενική Συνέλευση των μετόχων και εκλέγει ένα γραμματέα μεταξύ των παρισταμένων μετόχων, που εκτελεί και χρέη ψηφολέκτη μέχρις ότου επικυρωθεί από τη Συνέλευση ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου.

2. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η συνέλευση προβαίνει στην εκλογή του Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

ΑΡΘΡΟ 17
ΘΕΜΑΤΑ ΣΥΖΗΤΗΣΕΩΣ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Οι ψηφοφορίες εκτός από τις περιπτώσεις που ορίζεται διαφορετικά στο νόμο ή στο παρόν Καταστατικό γίνονται με φανερή ψήφο, πλην αν αφορούν εκλογή προσώπων ή ζητήματα προσωπικά, οπότε γίνονται με μυστική ψηφοφορία.

2. Μετά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, η Γενική Συνέλευση με απόφασή της που λαμβάνεται με φανερή ψηφοφορία, μπορεί να εγκρίνει την συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά την αντίστοιχη χρήση. Στην ψηφοφορία περί έγκρισης της συνολικής διαχείρισης δικαιούνται να μετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μόνο με μετοχές των οποίων είναι κύριοι, ή ως αντιπρόσωποι άλλων μετόχων, εφόσον όμως έχουν λάβει σχετική εξουσιοδότηση με ρητές και συγκεκριμένες οδηγίες ψήφου.

3. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης περιορίζονται στα θέματα που αναγράφονται στην ημερήσια διάταξη και καταχωρούνται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών σύμφωνα με όσα ορίζονται στον εκάστοτε ισχύοντα νόμο και ιδίως στο άρθρο 134 του Ν. 4548/2018.

4. Η Εταιρεία υποχρεούται να χορηγεί στους μετόχους της αντίγραφα πρακτικών σύμφωνα με τις διατάξεις του εκάστοτε ισχύοντος νόμου και ιδίως του ως άνω άρθρου 134 του Ν. 4548/2018.

5. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι μέτοχοι ή

οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς Συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους μετόχους με αναφορά των τυχόν μειοψηφούντων. Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΘΡΟ 18
ΣΥΝΘΕΣΗ – ΘΗΤΕΙΑ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ

1. Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως επτά (7) μέλη, φυσικά ή νομικά πρόσωπα, τα οποία εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Για όσο διάστημα η εταιρεία δεν υπάγεται στις κατηγορίες της παρ. του άρθρου 115 Ν. 4548/2018, η Γενική Συνέλευση δύναται να ορίσει μονομελές διοικητικό όργανο (σύμβουλος-διαχειριστής), το οποίο εκλέγει για πενταετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του, η οποία δεν μπορεί όμως να περάσει την εξαετία. Ο σύμβουλος – διαχειριστής είναι πάντοτε φυσικό πρόσωπο.

Όπου στο παρόν καταστατικό πραγματοποιείται αναφορά στο Διοικητικό Συμβούλιο και ανεξάρτητα εάν χρησιμοποιείται ο πληθυντικός αριθμός (πχ αναφορά σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου), νοείται σε περίπτωση μονομελούς διοικητικού οργάνου ο σύμβουλος-διαχειριστής, στο βαθμό που οι σχετικές διατάξεις είναι συμβατές με το χαρακτήρα του συμβούλου-διαχειριστή, ως μονομελούς οργάνου και συνακόλουθα εφαρμόζονται αναλογικά και στην περίπτωση αυτή.

Η Γενική Συνέλευση μπορεί να εκλέξει και αναπληρωματικά μέλη για την περίπτωση παραίτησης ή θανάτου των προσώπων που εκλέχτηκαν ή διορίστηκαν από αυτόν ή για οποιονδήποτε άλλο λόγο έχασαν την ιδιότητα του μέλους διοικητικού συμβουλίου.

2. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι έξη (6) έτη. Κατ' εξαίρεση η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας του και μέχρι την λήψη της σχετικής απόφασης.

3. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οιονδήποτε τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα εναπομένοντα μέλη αυτού, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

4. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οιονδήποτε τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας με την

προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, σύμφωνα με το άρθρο 82 §2 του ν.4548/2018, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

5. Οι Σύμβουλοι, των οποίων η θητεία έληξε, είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι από την Γενική Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 19

ΕΞΟΥΣΙΑ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο ν' αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά τη διοίκηση και εκπροσώπηση της Εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της. Αποφασίζει για όλα γενικά τα ζητήματα που αφορούν την Εταιρεία, μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα που σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν Καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα και με όσα ορίζονται στον εκάστοτε ισχύοντα νόμο.

2. Την Εταιρεία εκπροσωπεί το Διοικητικό Συμβούλιο ενεργώντας συλλογικά με την επιφύλαξη της ύπαρξης μονομελούς διοικητικού οργάνου και των παρακάτω διατάξεων.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί με έγγραφη απόφασή του να αναθέτει την άσκηση μέρους ή όλων των εξουσιών διαχείρισης και εκπροσώπησης της Εταιρείας σε ένα ή

περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν, εφόσον προβλέπεται από τις αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα μέλη του ή τρίτους.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τον εσωτερικό έλεγχο της Εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μη μέλη του.

5. Για κάθε πράξη εκπροσώπησης της Εταιρείας αρκεί η υπογραφή του νόμιμου εκπροσώπου της υπό την εταιρική επωνυμία, το όνομα του και η αναφορά της ιδιότητας του. Χρήση εταιρικής σφραγίδας δεν απαιτείται.

ΑΡΘΡΟ 20

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, εκλέγοντας τον Πρόεδρο και τον Αντιπρόεδρο του.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να εκλέγει έναν ή περισσότερους διευθύνοντες συμβούλους από τα μέλη του και μόνο, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους.

3. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις. Τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος και αυτόν, όταν απουσιάζει ή κωλύεται, ο μέτοχος με τον μεγαλύτερο αριθμό μετοχών με δικαίωμα ψήφου.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί οποτεδήποτε να προβεί σε διαφορετική κατανομή των ανωτέρω ιδιοτήτων μεταξύ των μελών του.

5. Σε περίπτωση απουσίας ή κωλύματος του μονομελούς διοικητικού οργάνου, τον σύμβουλο-διαχειριστή αντικαθιστά τυχόν ορισθείς αναπληρωτής του.

ΑΡΘΡΟ 21

ΤΟΠΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ-ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκύρως συνεδριάζει εκτός της έδρας του είτε στην ημεδαπή, είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων. Είναι δυνατή η συνεδρίαση του Διοικητικού Συμβουλίου μέσω τηλεδιάσκεψης, τηρουμένων των σχετικών διατάξεων.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, με πρόσκληση, σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και, ιδίως, το άρθρο 91 παρ. 2 του Ν. 4548/2018.

4. 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,

σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και, ιδίως, το άρθρο 91 παρ. 3 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 22

ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και αποφασίζει έγκυρα όταν παρίστανται στη συνεδρίαση ή αντιπροσωπεύονται σε αυτό το ήμισυ πλέον ενός των συμβούλων, ουδέποτε όμως ο αριθμός των παρόντων ή αντιπροσωπευόμενων συμβούλων μπορεί να είναι μικρότερος των τριών (3). Για την εξεύρεση του αριθμού απαρτίας παραλείπεται τυχόν προκύπτον κλάσμα. Κάθε σύμβουλος μπορεί ν' αντιπροσωπεύει εγκύρως μόνο έναν άλλο σύμβουλο.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο λαμβάνει έγκυρα αποφάσεις με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών του πλην αν ορίζεται διαφορετικά στο παρόν Καταστατικό ή στον εκάστοτε ισχύοντα νόμο.

ΑΡΘΡΟ 23

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο σύμφωνα με όσα ορίζονται στον εκάστοτε ισχύοντα νόμο και, ιδίως, στο άρθρο 93 του Ν. 4548/2018.

2. Ο Γραμματέας του Διοικητικού Συμβουλίου που εκλέγεται από αυτό δεν απαιτείται να είναι μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Τα πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από όλα τα παραστάντα ή αντιπροσωπευθέντα κατά τη συνεδρίαση μέλη του. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των

πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου υπογράφονται από τον Πρόεδρο ή από τον αναπληρωτή του, εφόσον ο Πρόεδρος κωλύεται ή από το Διοικητικό Συμβούλιο.

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι σύμβουλοι ή οι αντιπρόσωποι τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους.

ΑΡΘΡΟ 24

ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να χορηγηθεί αποζημίωση, το ποσό της οποίας ορίζεται από την Τακτική Γενική Συνέλευση με ειδική απόφαση. Η εν λόγω αμοιβή μπορεί να προέρχεται και από τα κέρδη που διανέμει η Εταιρεία.

Το ύψος της ανωτέρω αμοιβής προσδιορίζεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία. Κάθε τέτοια αμοιβή επί των κερδών, που χορηγείται σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, πρέπει να λαμβάνεται από το απομένον υπόλοιπο των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και του απαιτούμενου ποσού για τη διανομή πρώτου μερίσματος υπέρ των μετόχων.

Κάθε άλλη αμοιβή ή αποζημίωση, που χορηγείται για οποιοδήποτε λόγο σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, βαρύνει την Εταιρεία μόνον αν εγκριθεί κατά ποσό για κάθε σύμβουλο με ειδική απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

2. Κάθε άλλη αμοιβή ή αποζημίωση των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου βαρύνει την Εταιρεία αν εγκριθεί με ειδική απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

ΑΡΘΡΟ 25

ΠΑΡΑΙΤΗΣΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ

1. Η αποχή κάποιου Συμβούλου ή αντιπροσώπου του από τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου, χωρίς δικαιολογημένη αιτία, συνεχώς επί χρονικό διάστημα περισσότερο από τρείς (3) μήνες, ισοδυναμεί με παραίτηση, η οποία λογίζεται ότι έχει συντελεστεί, από την ημέρα που το Διοικητικό Συμβούλιο θα αποφασίσει σχετικά.

2. Οι παραιτήσεις των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου, πρέπει, να απευθύνονται προς το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 26

ΕΥΘΥΝΗ ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ευθύνονται έναντι της εταιρείας για κάθε πταίσμα κατά τη διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, σύμφωνα με τους ορισμούς του άρθρου 102 ν.4548/2018 ως ισχύει, όπως ισχύει.

2. Κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου υποχρεούται να τηρεί απολύτως τα απόρρητα της εταιρείας, τα οποία του έγιναν γνωστά λόγω της ιδιότητας του ως Συμβούλου.

3. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τρίτο πρόσωπο, στο οποίο έχουν ανατεθεί από αυτό αρμοδιότητες του, απαγορεύεται να επιδιώκουν ίδια συμφέροντα, που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της εταιρείας.

4. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κάθε τρίτο πρόσωπο, στο οποίο έχουν ανατεθεί αρμοδιότητες του, οφείλουν να αποκαλύπτουν έγκαιρα στα υπόλοιπα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου τα ίδια συμφέροντα τους, που ενδέχεται να ανακύψουν από συναλλαγές της εταιρείας, οι οποίες εμπίπτουν στα καθήκοντα τους, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτά της εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014, που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους.

5. Η εταιρεία μπορεί, με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, να παραιτηθεί των αξιώσεων της προς αποζημίωση ή να συμβιβασθεί για αυτές μετά πάροδο δύο (2) ετών από τη γένεση της αξίωσης και μόνο εφόσον συγκατατίθεται η Γενική Συνέλευση και δεν αντιτίθεται μειοψηφία, που εκπροσωπεί το ένα πέμπτο (1/5) του εκπροσωπούμενου στη συνέλευση κεφαλαίου.

ΑΡΘΡΟ 27

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

1. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή στο μονομελές διοικητικό όργανο, που συμμετέχουν με οποιονδήποτε τρόπο στη διεύθυνση της εταιρείας, καθώς και



στους Διευθυντές της Εταιρείας, να ενεργούν, χωρίς άδεια της Γενικής Συνέλευσης, για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται σε έναν από τους κύριους σκοπούς που επιδιώκει η Εταιρεία, καθώς και να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι ή ως μόνοι μέτοχοι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς, με εξαίρεση την εργασία που ήδη ενεργούν αυτοί μέχρι σήμερα.

2. Σε περίπτωση παράβασης της παραπάνω διάταξης, η Εταιρεία έχει τα δικαιώματα που προβλέπονται στον εκάστοτε ισχύοντα νόμο.

ΑΡΘΡΟ 28

ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

1. Με την επιφύλαξη της παραγράφου 3 του άρθρου 51 του ν. 4548/2018, η σύναψη οποιωνδήποτε συμβάσεων της Εταιρείας με συνδεδεμένα μέρη, όπως αυτά ορίζονται στην παράγραφο 2 του άρθρου 99 του ν. 4548/2018 καθώς και η παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των συνδεδεμένων αυτών μερών απαγορεύονται και είναι απολύτως άκυρες χωρίς ειδική άδεια παρεχόμενη με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ή, με τους όρους του άρθρου 100 του ν. 4548/2018, της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.

2. Από την ως άνω απαγόρευση εξαιρούνται οι ρητά οριζόμενες στο άρθρο 99 παρ. 3 και 4 συναλλαγές υπό τις εκεί αναφερόμενες προϋποθέσεις.

3. Για την διαδικασία χορήγησης της άδειας για την κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος καθώς και για την διαδικασία δημοσίευσης της άδειας αυτής εφαρμόζονται οι διατάξεις των άρθρων 100 και 101 του ν. 4548/2018 ως ισχύει.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ
ΕΛΕΓΧΟΣ

ΑΡΘΡΟ 29

Για τον έλεγχο της εταιρείας ισχύουν τα οριζόμενα στον Ν. 4308/2014 όπως ισχύει μετά την εφαρμογή του Ν.4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ
ΚΕΡΔΟΖΗΜΙΕΣ

ΑΡΘΡΟ 30
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

1. Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε χρόνου.

2. Εξαιρετικώς η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει στις 31-12-2023.

ΑΡΘΡΟ 31
ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης το Διοικητικό Συμβούλιο καταρτίζει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πάντοτε σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και, ιδίως, με τον Ν. 4308/2014 και με το Ν. 4548/2018,



ελέγχονται δε εάν τούτο εκ του νόμου τυχόν απαιτείται ή αποφασιστεί σχετικώς από την Εταιρεία σύμφωνα με την εκάστοτε εφαρμοστέα νομοθεσία.

2. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται στις διατυπώσεις δημοσιότητας που ισχύουν κάθε φορά. Αναφορικά με την δημοσίευση αυτή και τον τρόπο που αυτή πραγματοποιείται ισχύουν τα εκάστοτε υπό του νόμου οριζόμενα.

ΑΡΘΡΟ 32

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Η διάθεση των καθαρών κερδών της Εταιρείας γίνεται σύμφωνα με όσα ορίζονται στις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις και, ιδίως στα άρθρα 159 και 160 του Ν. 4548/2018.

2. Επιτρέπεται η διανομή προσωρινών μερισμάτων ή ποσοστών, σύμφωνα με όσα ορίζονται στις εκάστοτε ισχύουσες νομοθετικές διατάξεις και ειδικότερα υπό τους όρους του άρθρου 162 του ν.4548/2018.

3. Κάθε ποσό που διανέμεται στους μετόχους κατά παράβαση των άρθρων 158 έως και 162 του Ν. 4548/2018 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 ΟΓΔΟΟ

ΔΙΑΛΥΣΗ - ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 33

ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Η Εταιρεία λύεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις και ιδίως τα άρθρα 164 επ. του Ν. 4548/2018.

2. Με εξαίρεση την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της Εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάριση, η οποία διενεργείται και περατώνεται σύμφωνα με τις ισχύουσες κάθε φορά διατάξεις.

3. Ειδικότερα στις περιπτώσεις α΄ και δ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 164 του Ν. 4548/2018, 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, 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 (λύση της Εταιρείας με δικαστική απόφαση - παράγραφος 2 του άρθρου 32 του παρόντος Καταστατικού) ο εκκαθαριστής ορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της Εταιρείας, άλλως εφαρμόζεται το πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.

4. Η Γενική Συνέλευση ή το δικαστήριο μπορεί να διορίσει και ένα μόνον εκκαθαριστή.

5. 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.

6. 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.

7. 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. Η περίπτωση αυτή θεωρείται ότι συντρέχει αν απορρίφθηκε αίτηση πτώχευσης της Εταιρείας λόγω ανεπάρκειας της περιουσίας του οφειλέτη για την κάλυψη των εξόδων της διαδικασίας. Στην περίπτωση αυτή το δικαστήριο ορίζει τον τρόπο διάθεσης των τυχόν υπαρχόντων περιουσιακών στοιχείων, κατά προτίμηση προς πληρωμή εργατικών απαιτήσεων, και απαιτήσεων δικηγόρων, ασφαλιστικών ταμείων και φόρων.

8. 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.

9. Οι εκκαθαριστές οφείλουν, μόλις αναλάβουν τα καθήκοντά τους, να διενεργήσουν απογραφή της εταιρικής περιουσίας και να δημοσιεύσουν ισολογισμό έναρξης εκκαθάρισης, μη

υποκείμενο σε έγκριση της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η απογραφή θα πρέπει να έχει ολοκληρωθεί μέσα σε τρεις (3) μήνες από την ανάληψη των καθηκόντων τους.
Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

10. Οι εκκαθαριστές οφείλουν να περατώσουν χωρίς καθυστέρηση τις εκκρεμείς υποθέσεις της Εταιρείας, να μετατρέψουν σε χρήμα την εταιρική περιουσία, με την επιφύλαξη της παραγράφου 8 του άρθρου 168 του ν. 4548/2018, να εξοφλήσουν τα χρέη της και να εισπράξουν τις απαιτήσεις της. Μπορούν να ενεργήσουν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της Εταιρείας.

11. Οι εκκαθαριστές μπορούν επίσης να εκποιήσουν τα ακίνητα της Εταιρείας, την εταιρική επιχείρηση στο σύνολό της ή κλάδους αυτής ή μεμονωμένα πάγια στοιχεία της, αλλά μετά την πάροδο τριών (3) μηνών από τη λύση της. Εντός της προθεσμίας αυτής κάθε μέτοχος ή και δανειστής της μπορούν να ζητήσουν από το δικαστήριο, το οποίο δικάζει κατά τα άρθρα 739 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, να καθορίσει την κατώτατη τιμή πώλησης των ακινήτων, κλάδων ή τμημάτων ή του συνόλου της επιχείρησης, η απόφαση δε αυτού δεσμεύει τους εκκαθαριστές και δεν υπόκειται σε τακτικά ή έκτακτα ένδικα μέσα, υπόκειται όμως σε αναθεώρηση κατά το άρθρο 758 του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας, αν η εκποίηση δεν καθίσταται δυνατή.



12. Οι εκκαθαριστές μπορούν με αίτησή τους, που υποβάλλεται στο δικαστήριο και εκδικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας, να ζητήσουν τη διενέργεια της εκκαθάρισης, σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν τη δικαστική εκκαθάριση κληρονομίας (άρθρα 1913 επ. ΑΚ), αναλόγως εφαρμοζόμενες. Στην περίπτωση αυτή είναι δυνατή η αναγκαστική εκτέλεση κατά της Εταιρείας στο στάδιο της εκκαθάρισης.

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 34

ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, όπως περιγράφεται στο άρθρο 5 του παρόντος, ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων ευρώ (€ 1.305.000,00), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες πέντε χιλιάδες (1.305.000) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία ενός ευρώ (€ 1,00) και καλύπτεται από το μετοχικό κεφάλαιο της μετατραπείσας εταιρείας, το οποίο, σύμφωνα με την από 19-09-2023 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Νιφορόπουλου Ι. Κωνσταντίνου και Λώλα Δ. Φώτη, ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες πέντε χιλιάδες ευρώ (€ 1.305.000,00).

Συνεπώς συμμετέχουν στο εν λόγω μετοχικό κεφάλαιο :

Ι. Ο επικαρπωτής κ. Χαράλαμπος Στασινόπουλος με το δικαίωμα της επικαρπίας επί του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων (1.305.000) κοινών ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών.

2. Η μέτοχος κα. Αγγελική Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας επί εξακοσίων πενήντα δύο χιλιάδων πεντακοσίων (652.500) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών και

3. Η μέτοχος κα. Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου με το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας επί εξακοσίων πενήντα δύο χιλιάδων πεντακοσίων (652.500) κοινών, ονομαστικών και αδιαίρετων μετοχών.

ΑΡΘΡΟ 35

ΠΡΩΤΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Ως Σύμβουλος – Διαχειριστής ορίζεται ο Χαράλαμπος Στασινόπουλος του Παναγιώτη και της Αγγελικής, επιχειρηματίας, γεννημένος την 14/10/1962 στη Χώρα Τριφυλλίας Μεσσηνίας, κάτοικος Νέας Σμύρνης Αττικής (Λ. Συγγρού 199), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό Σ – 557589, που εκδόθηκε την 19/11/1997 από το Α.Τ Νέας Σμύρνης, με ΑΦΜ 031073154 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, υπηκοότητας Ελληνικής και κάτοχος της ηλεκτρονικής διεύθυνσης (e-mail) bstasinopoulos@profilesw.com

ΑΡΘΡΟ 36

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η ως άνω μετατρεπόμενη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την ως άνω επωνυμία όπως παρίσταται και εκπροσωπείται,



δηλώνει ότι το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της, ήτοι όλα τα περιουσιακά της στοιχεία, ακίνητα, γήπεδα, κτίρια, εγκαταστάσεις, μηχανολογικό εξοπλισμό, κινητά και λοιπά πράγματα, πάσης φύσεως δικαιώματα (συμπεριλαμβανομένων και των δικαιωμάτων πνευματικής ιδιοκτησίας), άυλα αγαθά, πάσης φύσεως άδειες χορηγηθείσες από αρμόδιες αρχές, απαιτήσεις, αξιώσεις πάσης φύσεως, έννομες σχέσεις και υποχρεώσεις, πάσης φύσεως συμβατικές σχέσεις (συμπεριλαμβανομένων δικαιωμάτων και υποχρεώσεων από συμβάσεις leasing IX αυτοκινήτων και από κάθε είδους συμβάσεις με οιοδήποτε αντισυμβαλλόμενο μέρος άνευ οιουδήποτε περιορισμού), τα οποία αναγράφονται και περιγράφονται στην ανωτέρω έκθεση αλλά και στην παρούσα πράξη, καθώς επίσης και όσα δεν περιλαμβάνονται ρητά ούτε στην ανωτέρω έκθεση, ούτε στο παρόν, αλλά παραλείπονται είτε λόγω αβλεψίας, είτε χάριν οικονομίας, είτε γιατί είναι ανεπίδεκτα χρηματικής αποτίμησης, όπως η πελατεία, η φήμη, η οργάνωση, η τεχνογνωσία, οι ειδικές τεχνικές και πρακτικές, αυτά που προαπαιτούνται αναγκαία για τη λειτουργία της επιχείρησης, κ.τλ., με όλα τα δικαιώματά της επ' αυτών, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, ανήκουν πλέον αυτοδικαίως και εκ του νόμου στην εκ μετατροπής συνιστώμενη με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία.

Η συνιστώμενη με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία δια του ως άνω παρισταμένου δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά όλων των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης εταιρείας, καθώς επίσης ότι αναδέχεται και αναλαμβάνει να εκπληρώσει σαν δικές της υποχρεώσεις, τις

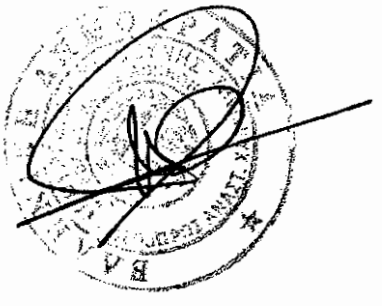
από οποιαδήποτε αιτία και προς οποιοδήποτε τρίτο υποχρεώσεις της εταιρείας, η οποία μετατρέπεται.

Η παρούσα μετατροπή ολοκληρώνεται σύμφωνα με το άρθρο 113 του Ν. 4601/2019 με την καταχώριση του παρόντος σύμφωνα με την υποπερίπτωση αα΄ της περίπτωσης α΄ της παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν. 3419/2005.

Μετά την τήρηση των διατυπώσεων αυτών, όλο το ενεργητικό και παθητικό της μετασχηματιζόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση ανήκει στην εκ μετασχηματισμού συνιστώμενη δια του παρόντος Ανώνυμη Εταιρία, η οποία υποκαθίσταται στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της μετασχηματιζόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, καθώς και σε όλες τις έννομες και συμβατικές σχέσεις αυτής με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, ημεδαπό ή αλλοδαπό, με οποιαδήποτε Δημόσια, Δημοτική ή Κοινοτική Αρχή και σε κάθε φύσεως συμβάσεις με οποιοδήποτε τρίτο αντισυμβαλλόμενο.

Επίσης, οι πάσης φύσεως αγωγές και ενστάσεις της μετατρεπόμενης εταιρείας, καθώς και οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται στο όνομα της νέας εταιρίας, χωρίς να επέρχεται διακοπή τους.

Όλες οι συναλλακτικές πράξεις που έχουν ενεργηθεί ή θα ενεργηθούν από τη μετατρεπόμενη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης μέχρι την ολοκλήρωση των διατυπώσεων σύστασης της παρούσας 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 37

ΕΥΘΥΝΗ ΙΔΡΥΤΩΝ

Πρόσωπα που έχουν ενεργήσει στο όνομα της υπό ίδρυση Εταιρείας, ευθύνονται για τις πράξεις αυτές απεριόριστα και σε ολόκληρο. Ευθύνεται όμως μόνη η Εταιρεία για τις πράξεις αυτές που έγιναν ρητά στο όνομά της κατά το ιδρυτικό στάδιο, εάν, μέσα σε τρεις μήνες από την απόκτηση της νομικής προσωπικότητας αυτής, αναλάβει τις υποχρεώσεις που απορρέουν από αυτές τις πράξεις.

ΑΡΘΡΟ 38

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι συμβαλλόμενοι παρέχουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στους: α) Δημήτριο Πάσχο του Ιωάννη, Δικηγόρο Αθηνών (ΑΜ/ΔΣΑ 17907), κάτοικο Αθηνών, Λεωφόρος Αλεξάνδρας αριθμός 62 και β) Περικλή Κεχρή του Γεωργίου, Δικηγόρο Αθηνών (ΑΜ/ΔΣΑ 42631), όπως από κοινού ή ο καθένας τους χωριστά, υποβάλουν το καταστατικό αυτό για έγκριση στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή και υποβάλουν αντίγραφο του παρόντος σε όλες τις αρμόδιες αρχές (Δ.Ο.Υ., Γ.Ε.ΜΗ. κ.τλ.), καθώς και τους εκπροσωπούν ενώπιόν τους, προβαίνοντας σε όλες τις απαραίτητες ενέργειες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση της παρούσας διαδικασίας. Επίσης, οι συμβαλλόμενοι παρέχουν την ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στους ίδιους ως άνω εντολοδόχους, από κοινού ή και χωριστά, να καταρτίσουν και να υπογράψουν ως αντιπρόσωποί τους και ως

αντιπρόσωποι της συνιστώμενης με το παρόν Εταιρείας το σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο θα αναπληρώνονται παραλείψεις και θα διορθώνονται παραδρομές και ακόμα θα συμπληρώνονται ή θα τροποποιούνται ή κωδικοποιούνται οι διατάξεις του παρόντος καταστατικού, ελεύθερα κατά την κρίση τους.

ΑΡΘΡΟ 39

ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΑΤΑΞΗ

Για τα θέματα που δεν προβλέπεται ρύθμιση στο παρόν καταστατικό έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του ν.4548/2018, όπως ισχύουν σήμερα.

Ειδικότερα τα ακίνητα της μετατραπείσας εταιρείας τα οποία συνεπεία της παρούσας μετατροπής ανήκουν πλέον αυτοδικαίως και εκ του νόμου στην εκ μετατροπής συνιστώμενη με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία, είναι τα κάτωθι :

(1) Ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου (Γ' Γειτονιά ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016), εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας του Δήμου Κρωπίας Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «Αγία Μαρίνα» και επί εγκεκριμένης οδού, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων και πεζοδρόμου (ονομαζομένου Κυκλώπων), που φέρει **ΚΑΕΚ 050751510061/0/0.**

Το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια πεντακόσια τρία και 0,26 (1.503,26), εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από Οκτωβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Σουρλαντζή, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 9.207/18-10-2019 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά και το οποίο έχει αναρτηθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ στις 7-10-2019 με Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 352881, έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 και αναφέρεται σ' αυτό η μεθοδολογία εξάρτησης, φέρει δε την υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1977 του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το άνω οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομείται, ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, βρίσκεται εντός σχεδίου και στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου, εμπίπτει στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα, εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα, δεν βρίσκεται εντός ζώνης αιγιαλού, απέχει 250 μ. από την θάλασσα και συνορεύει: ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πρόσωπο Α-Β-Γ συνολικού μήκους μέτρων είκοσι και 0,57 (20,57), ήτοι σε πρόσωπο Α-Β μήκους μέτρων δέκα και 0,18 (10,18) και σε πρόσωπο Β-Γ μήκους μέτρων δέκα και 0,39 (10,39) με πεζόδρομο, ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ εν μέρει σε πλευρά Γ-Δ-Ε συνολικού μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,65 (28,65), ήτοι σε πλευρά Γ-Δ μήκους είκοσι εκατοστών (0,20) και σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων είκοσι

οκτώ και 0,45 (28,45) με ιδιοκτησία Νικηφόρου Βρέντζου και εν μέρει σε πλευρά Ε-Ζ-Η συνολικού μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,64 (41,64), ήτοι σε πλευρά Ε-Ζ μήκους μέτρων τριάντα εννέα και 0,51 (39,51) και σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων δύο και 0,13 (2,13) με ιδιοκτησία Πηγής Πάσχου, ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πρόσωπο Η-Θ μήκους μέτρων είκοσι και 0,94 (20,94) με εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων και ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πρόσωπο Θ-Ι μήκους μέτρων τριών και 0,90 (3,90) με εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων, και σε πλευρά Ι-Α μήκους μέτρων εβδομήντα δύο και 0,37 (72,37) με ιδιοκτησία Αγαμέμνονος Παπαμιχάλη.
Σημειώνεται ότι στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει και το παρακάτω υπόμνημα του ίδιου πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Σουρλαντζή, το οποίο έχει ως εξής:
ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ (ΑΒΠ3Π2Π1Τ8Ι,Α) = 1392,60 τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ (Π1Π2Π3ΔΕΖ,Π1)= 51,88 τμ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ (ΑΒΠ3ΔΕΖΠ1Τ8Ι,Α) = 1444,48 τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ (ΒΓΔΠ3,Β) = 1,03 τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ (ΖΗΘΙΤ8Π1,Ζ) = 57,75 τ.μ. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙ,Α) = 1503,26 τ.μ.
Κατά τον προηγούμενο τίτλο κτήσεως, το άνω ακίνητο φαίνεται ως αγροτεμάχιο, κείμενο στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» της κτηματικής περιφέρειας Κορωπίου, εκτός σχεδίου και ζώνης πόλεως Κορωπίου, επιφάνειας, κατά μεν



τον απώτερο τίτλο κτήσεως, μέτρων τετραγωνικών χιλίων πεντακοσίων δέκα (1.510), κατά νεώτερη και ακριβή καταμέτρηση μέτρων τετραγωνικών χιλίων πεντακοσίων είκοσι δύο και 0,60 (1.522,60), το οποίο εμφαίνεται στο από Ιουλίου 1984 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Σουρλαντζή, που έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 1399/28- 8-1984 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Ευαγγελίας Γεωργακοπούλου - Βαβουράκη, με τα αλφαβητικά στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Α και οριζόμενο : Βόρεια σε πλευρά Α Ε μήκους μέτρων εβδομήντα έξι και 0,50 (76,50) με ιδιοκτησία χήρας Σπυρίδωνος Ντούνη, Νότια σε πλευρά Β Γ μήκους μέτρων εβδομήντα και 0,50 (70,50) με ιδιοκτησία Δημ. Πάσχου και χήρας Δημητρίου Παπανικολάου, Ανατολικά σε πρόσωπο Α Β μήκους μέτρων είκοσι και 0,40 (20,40) με αγροτική οδό και Δυτικά σε τεθλασμένη πλευρά Γ Δ Ε μήκους μέτρων είκοσι ενός και 0,35 (21,35) με ιδιοκτησία Αθανασίου Φραγκογιάννη.

Το άνω οικόπεδο έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως σύμφωνα με το ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016, κατά την αγορά του όμως από την άνω εταιρεία, που έγινε με το κατωτέρω υπ' αριθμόν 9.207/18-10-2019 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, δεν είχε ολοκληρωθεί ακόμη η Πράξη Εφαρμογής, οπότε δεν είχε γίνει και η κύρωσή της και συνακόλουθα δεν είχε καθορισθεί επακριβώς η τυχόν οφειλή εισφοράς σε γη και χρήμα για το άνω οικόπεδο.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ: Το άνω ακίνητο περιήλθε στην ανωτέρω εταιρεία με το υπ' αριθμόν 9.207/18-10-2019 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά; που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών

του υποθηκοφυλακείου Κρωπίας στον τόμο 857 και με αριθμό 406, με αγορά από τους : 1) Νικόλαο Βαρουξή του Δημητρίου και της Αικατερίνης και 2) Αντιγόνη σύζυγο Νικολάου Βαρουξή, το γένος Γεωργίου και Βασιλικής Παπακώστα.

Στους άνω δικαιοπαρόχους αυτής είχε περιέλθει κοινά, αδιαίρετα και κατ' ισομοιρίαν, ήτοι κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/2) εξ αδιαιρέτου στον καθένα, με το με αριθμό 1399/28-8-1984 πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Ευαγγελίας Γεωργακοπούλου - Βαβουράκη, που έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας στον τόμο 428 με αριθμό 417, με αγορά από τους Ιωάννη Σουρλαντζή του Ξενοφώντος και της Σοφίας, Χρήστο Σουρλατζή ή Σουρλαντζή του Ξενοφώντος και της Σοφίας, Σπυρίδωνα Σουρλαντζή του Ξενοφώντος και της Σοφίας και Βασίλειο Σουρλαντζή του Ξενοφώντος και της Σοφίας.

(2) Ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΛΥΚΟΥ», στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου Γ' Γειτονιά (ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016), εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας του Δήμου Κρωπίας Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και επί ανώνυμης αδιάνοικτης εγκεκριμένης οδού, πλάτους εννέα (9) μέτρων, που φέρει **ΚΑΕΚ 050751510062/0/0**.

Το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια είκοσι επτά και 0,84 (827,84), εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιανουάριου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Νικολάου



Γιαννάκου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 9.360/21-02-2020 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά και το οποίο έχει αναρτηθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ στις 10-2-2020 με Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 581001, έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ '87 και αναφέρεται σ' αυτό η μεθοδολογία εξάρτησης, φέρει δε την υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1977 του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το άνω οικόπεδο απέχει 250 μ. από τη θάλασσα, είναι άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, μετά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής ή κατόπιν έκδοσης οικοδομησιμότητας από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως της πολεοδομικής ενότητας του Ε.Ρ.Σ. Γ* Γειτονιάς Αγίας Μαρίνας Κορωπίου, εντός του ΟΤ δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα και συνορεύει: ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 0,98 (38,98) με ιδιοκτησία αγνώστου, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι και 0,34 20,34) με ιδιοκτησία αγνώστου, ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,64 (41,64) με ιδιοκτησία αγνώστου και κατά δήλωση των εκεί συμβαλλομένων με ιδιοκτησία αγοράστριας Εταιρείας και ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πρόσωπο Δ-Α μήκους μέτρων είκοσι και 0,91 (20,91) με αδιάνοικτη εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων.

Σημειώνεται ότι στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει και το παρακάτω υπόμνημα του ίδιου πολιτικού μηχανικού Νικολάου Γιαννάκου, το οποίο έχει ως εξής:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (Α,Α1,Δ1,Δ) = 24,00 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ (Α1,Β,Γ,Δ1) = 803,84 τ.μ.

Κατά τον προηγούμενο τίτλο κτήσεως, το άνω ακίνητο φαίνεται ως αγροτεμάχιο, κείμενο στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΛΥΚΟΥ» της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Κορωπίου Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών οκτακόσιων πενήντα (850) περίπου, οριζόμενο Ανατολικά με κληρονόμους Δημητρίου Παπανικολάου, Δυτικά με ιδιοκτησία αδελφών Φραγγογιάννη, Βόρεια με ιδιοκτησία Ξενοφώντος Σουρλαντζή και Νότια με ιδιοκτησία Μιχαήλ Τσεβά.

Το άνω οικόπεδο έχει ενταχθεί στο σχέδιο πόλεως σύμφωνα με το ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016, κατά την αγορά του όμως από την άνω εταιρεία, που έγινε με το κατωτέρω υπ' αριθμόν 9.360/21-02-2020 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, δεν είχε ολοκληρωθεί ακόμη η Πράξη Εφαρμογής, οπότε δεν είχε γίνει και η κύρωσή της και συνακόλουθα δεν είχε καθορισθεί επακριβώς η τυχόν οφειλή εισφοράς σε γη και χρήμα για το άνω οικόπεδο.

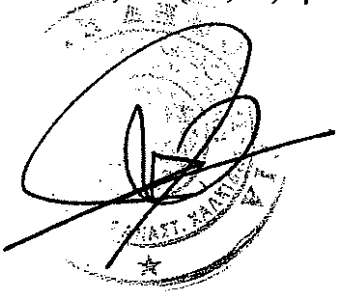
ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ: Το άνω ακίνητο περιήλθε στην ανωτέρω εταιρεία με το υπ' αριθμόν 9.360/21-02-2020 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, που καταχωρίσθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Κορωπίου με αριθμό καταχώρισης 1517/10-03-2020,

με αγορά από την Πηγή χήρα Δημητρίου Θεοδώρου, το γένος Δημητρίου και Ευτυχίας Πάσχου, στην οποία είχε περιέλθει με το με αριθμό 12.399/19-1-1977 πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Κρωπίας Βασιλικής Γκίκα - Γιαννίτση, που έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Κρωπίας στον τόμο 318 με αριθμό 316, με αγορά από τον Δημήτριο Πάσχο του Αντωνίου και της Πηγής.

(3) Το παρακάτω αναφερόμενο και λεπτομερώς περιγραφόμενο οικόπεδο, που βρίσκεται στον Άγιο Αιμιλιανό Πορτοχελίου, της Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου του Δήμου Ερμιονίδος Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδος της Περιφέρειας Πελοποννήσου, μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού «Άγιος Αιμιλιανός», στη θέση Μετόχι, εγκριθέντος του σχεδίου του οικισμού με το από 28-7-1970 Β.Δ., το οποίο δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 176 της 14-8-1970 ΦΕΚ (Δ' Τεύχος) και συγκεκριμένα το υπ' αριθμόν 14 οικόπεδο του εικοστού ενάτου (29) Οικοδομικού Τετραγώνου, επί της 17ης οδού, ονομαζόμενης Ν. Ανδρικίδη.

Το παραπάνω οικόπεδο έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά χίλια και 0,67 (1.000,67), εμφαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Σεπτεμβρίου 1999 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αντώνη Αντωνόπουλου, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 5209/1999 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρας Ράλλη και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό: Βορειοανατολικά με το με αριθμό δεκαπέντε (15) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Δ-Ε του σχεδιαγράμματος μήκους μέτρων σαράντα πέντε και 0,16 (45,16), Νοτιοανατολικά εν μέρει με το με αριθμό τέσσερα (4)

οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Ε-Ε' του σχεδιαγράμματος μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) και εν μέρει με το με αριθμό πέντε (5) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Ε'-Ζ μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,48 (16,48), Νοτιοδυτικά με το με αριθμό δεκατρία (13) οικόπεδο, ιδιοκτησίας Δημητρίου Τριβλίδη, επί πλευράς Α-Ζ μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και 0,20 (44,20) και Βορειοδυτικά με την δεκάτη έβδομη (17η) οδό ονομαζόμενη Ν. Ανδρικίδη, πλάτους μέτρων δέκα (10), επί συνολικού τεθλασμένου προσώπου Α-Β-Γ-Δ, μήκους μέτρων συνολικά είκοσι τριών και 0,33 (23,33), ήτοι Α-Β μέτρων δεκατριών και 0,84 (13,84) συν Β-Γ μέτρων τεσσάρων και 0,36 (4,36) συν Γ-Δ μέτρων πέντε και 0,13 (5,13) και β) με τα στοιχεία Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α9-Α7-Α1-Α2 στο από Ιουνίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 1987 και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 7.375/01-07-2013 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, συζύγου Δημητρίου Φίλη και στο οποίο τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει η προβλεπόμενη από τις διατάξεις του Νόμου 651/1977 υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού, ότι το άνω οικόπεδο βρίσκεται εντός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα και συνορεύει: ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Α5-Α6 μήκους μέτρων σαράντα πέντε και 0,16 (45,16) με το με αριθμό



δεκαπέντε (15) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πρόσωπο Α2-Α3-Α4-Α5 συνολικού μήκους μέτρων είκοσι τριών και 0,27 (23,27), δηλαδή σε πρόσωπο Α2-Α3 μήκους μέτρων δεκατριών και 0,39 (13,39), σε πρόσωπο Α3-Α4 μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,83 (4,83) και σε πρόσωπο Α4-Α5 μήκους μέτρων πέντε και 0,05 (5,05), με την 17η δημοτική οδό, ονομαζόμενη Ν. Ανδρικίδη, πλάτους μέτρων δέκα (10), ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά Α2-Α1-Α7 συνολικού μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και 0,20 (44,20), δηλαδή σε πλευρά Α2-Α1 μήκους 0,47 εκατοστών και σε πλευρά Α1-Α7 μήκους μέτρων σαράντα τριών και 0,73 (43,73) με το με αριθμό δεκατρία (13) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου και ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Α7-Α9-Α6 συνολικού μήκους μέτρων είκοσι δύο (22), δηλαδή σε πλευρά Α7-Α9 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,48 (16,48) με το με αριθμό πέντε (5) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου και σε πλευρά Α6-Α9 μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) με το με αριθμό τέσσερα (4) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ: Το άνω περιγραφόμενο οικόπεδο περιήλθε στην ανωτέρω εταιρεία με το υπ' αριθμόν 7.375/01-07-2013 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, συζύγου Δημητρίου Φίλη, που μεταγράφηκε νόμιμα, με αγορά από τους : 1) Δημήτριο Γαρουφάλη του Κωνσταντίνου και της Θεοδώρας, 2) Θεόδωρο Γαρουφάλη του Κωνσταντίνου και της Θεοδώρας και 3) Ιώ Γαρουφάλη του Κωνσταντίνου και της Θεοδώρας.

Στους άνω δικαιοπαρόχους της, το οικόπεδο αυτό είχε περιέλθει κοινά, αδιαίρετα και κατά ποσοστό ενός τρίτου (1/3) εξ αδιαιρέτου στον καθένα, με το με αριθμό 7587/31-12-2005

συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρας Ράλλη, το οποίο έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος (Κρανιδίου) στον τόμο 1570 με αριθμό 4, με γονική παροχή από τους γονείς τους Κωνσταντίνο Γαρουφάλη του Δημητρίου και της Ιώς και Θεοδώρα Ράλλη του Θεοδώρου και της Αικατερίνης, σύζυγο Κωνσταντίνου Γαρουφάλη, στους οποίους είχε περιέλθει κοινά, αδιαίρετα και κατά ποσοστό ενενήντα πέντε εκατοστών (95/100) εξ αδιαιρέτου στον πρώτο και πέντε εκατοστών (5/100) εξ αδιαιρέτου στην δεύτερη με το με αριθμό 5209/1999 πωλητήριο συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρας Ράλλη, το οποίο έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος (Κρανιδίου) στον τόμο 1278 και αριθμό 25, με αγορά από τους Ιωάννη Πολυκανδριώτη του Αντωνίου και Αστερίας συζύγου Ιωάννη Πολυκανδριώτου, το γένος Δημητρίου και Μαρίας Ροΐλού, στους οποίους είχε περιέλθει κοινά, αδιαίρετα και κατά ποσοστό ενός δευτέρου (1/4) εξ αδιαιρέτου στον καθένα με το με αριθμό 5118/1980 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθήνας Βασιλείου Γεωργίου Σιγαλού, το οποίο έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μάσσητος (Κρανιδίου) στον τόμο 622 και αριθμό 49, με αγορά από την Αγγελική σύζυγο Αντωνίου Τσίντζουρα, το γένος Δημητρίου και Παναγιώτας Παπαγεωργίου.

4) Οι παρακάτω αναφερόμενες και λεπτομερώς περιγραφόμενες αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες

ιδιοκτησίες, πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο, που βρίσκεται στην Αθήνα, εντός του σχεδίου πόλεως, στην περιφέρεια του Δήμου Αθηναίων Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής και επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους.

Το άνω οικόπεδο έχει επιφάνεια διακόσια πενήντα οκτώ και 0,71 (258,71) τετραγωνικά μέτρα, εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από Απριλίου 1984 με τα στοιχεία Α8 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην με αριθμό 2.608/1985 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη και συνορεύει σύμφωνα με το άνω σχεδιάγραμμα : ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Α-Ε μήκους μέτρων έντεκα και 0,80 (11,80), με παλαιά διόροφη οικοδομή, ΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Δ-Γ μήκους μέτρων δέκα τεσσάρων και 0,20 (14,20) με την οδό Λεωχάρους, ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Γ-Β μήκους μέτρων πέντε και 0,35 (5,35) με μικρή πλατεία (απότμηση) σχηματιζόμενη επί της διασταυρώσεως των οδών Λεωχάρους και Πραξιτέλους, ΒΟΡΕΙΑ σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων δεκαεννέα και 0,20 (19,20) με την οδό Πραξιτέλους και ΝΟΤΙΑ επί πλευράς Ε-Δ μήκους μέτρων δεκατριών (13,00) με τετραόροφη οικοδομή ιδιοκτησίας αγνώστων.

Με τη με αριθμό 2.608/7-3-1985 πράξη συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, που έχει μεταγράφει στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 3389 και με αριθμό 414, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 8.674/18-04-

2018 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 5183 και με αριθμό 259, το παραπάνω οικόπεδο με την επ' αυτού πολυκατοικία υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3741/29 και των άρθρων 1002 και1117 του Α.Κ. και συστήθηκαν και διαχωρίστηκαν αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες της παραπάνω πολυκατοικίας και καταρτίστηκε ο Κανονισμός της πολυκατοικίας, που διέπει τις σχέσεις μεταξύ των συνιδιοκτητών.

Μεταξύ των αυτοτελών και ανεξαρτήτων οριζοντίων ιδιοκτησιών της άνω πολυκατοικίας περιλαμβάνονται και οι κάτωθι ανήκουσες στην εδώ εμφανισθείσα εταιρεία, οι οποίες εμφαίνονται στην από Ιουνίου 2017 κάτοψη δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Οκτωβρίου 2017 πίνακα ποσοστών ιδιοκτησίας και τα δύο του πολιτικού μηχανικού Θεοδώρου Κούρσου, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 8.674/18-04-2018 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, η περιγραφή των οποίων έχει ως εξής:

1) Η με στοιχεία Β1 οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα του δευτέρου (Β') ορόφου, με **ΚΑΕΚ 050095876015/0/16**, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στον παραπάνω αναφερόμενο πίνακα ποσοστών ιδιοκτησίας και με τον αριθμό ένα (1) στην παραπάνω κάτοψη Β' ορόφου, αποτελείται από είσοδο, δύο (2) υπνοδωμάτια, σαλόνι με συνεχόμενη κουζίνα και λουτρό, έχει επιφάνεια πενήντα τέσσερα και 0,52 (54,52) τετραγωνικά μέτρα, όγκο ιδιόκτητο εκατόν εβδομήντα εννέα

και 0,92 (179,92) κυβικά μέτρα, αναλογία όγκου κοινοχρήστων σαράντα τέσσερα και 0,99 (44,99) κυβικά μέτρα, συνολικό όγκο διακόσια είκοσι τέσσερα και 0,90 (224,90) κυβικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας είκοσι πέντε και 0,95 χιλιοστά (25,95/1000) αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά έξι και 0,71 (6,71) εξ αδιαιρέτου αυτού, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων πενήντα και 0,18 χιλιοστά (50,18/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα εξήντα δύο και 0,79 χιλιοστά (62,79/1000), στις δαπάνες θέρμανσης εβδομήντα τρία και 0,91 χιλιοστά (73,91/1000) και συνορεύει: Βόρεια με οδό Πραξιτέλους και το με αριθμό δύο (2) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, Νότια με ιδιοκτησία αγνώστου και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, Ανατολικά με ιδιοκτησία αγνώστου και Δυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, κεντρικό κλιμακοστάσιο, πλατύσκαλο ορόφου και με το με αριθμό δύο (2) διαμέρισμα ιδίου ορόφου.

2) Η με στοιχεία Β2 οριζόντια ιδιοκτησία - διαμέρισμα του δευτέρου (Β') ορόφου, με **ΚΑΕΚ 050095876015/0/17**, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στον πάνω αναφερόμενο πίνακα ποσοστών ιδιοκτησίας και με τον αριθμό δύο (2) στην παραπάνω κάτοψη Β' ορόφου, αποτελείται από ένα (1) υπνοδωμάτιο, σαλόνι με συνεχόμενη κουζίνα, λουτρό και ημιυπαίθριο χώρο προς την οδό Πραξιτέλους, έχει επιφάνεια είκοσι εννέα και 0,43 (29,43) τετραγωνικά μέτρα, όγκο ιδιόκτητο ενενήντα επτά και 0,12 (97,12) κυβικά μέτρα, αναλογία όγκου κοινοχρήστων είκοσι τέσσερα και 0,28 (24,28) κυβικά μέτρα, συνολικό όγκο εκατόν είκοσι ένα και 0,40 (121,40) κυβικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας δεκατέσσερα και 0,01 χιλιοστά (14,01/1000) εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά τρία και

0,62 (3,62) εξ αδιαιρέτου αυτού, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων είκοσι επτά και 0,09 χιλιοστά (27,09/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα τριάντα τρία και 0,89 χιλιοστά (33,89/1000), στις δαπάνες θέρμανσης τριάντα εννέα και 0,89 χιλιοστά (39,89/1000) και συνορεύει: Βόρεια με την οδό Πραξιτέλους, στην οποία έχει ημιυπαίθριο χώρο, Νότια με πλατύσκαλο ορόφου και με το με αριθμό ένα (1) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, Ανατολικά με το με αριθμό ένα (1) διαμέρισμα ιδίου ορόφου και την οδό Πραξιτέλους και Δυτικά με το με αριθμό τρία (3) διαμέρισμα ιδίου ορόφου.

3) Η με στοιχεία Β3 οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα του (Β') ορόφου, με **ΚΑΕΚ 050095876015/0/18**, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στον παραπάνω αναφερόμενο πίνακα ποσοστών ιδιοκτησίας και με τον αριθμό τρία (3) στην παραπάνω κάτοψη Β' ορόφου, αποτελείται από είσοδο, ένα (1) υπνοδωμάτιο, σαλόνι με συνεχόμενη κουζίνα και λουτρό και εξώστες προς την οδό Πραξιτέλους και προς την οδό Λεωχάρους, έχει επιφάνεια σαράντα έξι και 0,17 (46,17) τετραγωνικά μέτρα, όγκο ιδιόκτητο εκατόν πενήντα δύο και 0,36 (152,36) κυβικά μέτρα, αναλογία όγκου κοινοχρήστων τριάντα οκτώ και 0,10 (38,10) κυβικά μέτρα, συνολικό όγκο εκατόν ενενήντα και 0,46 (190,46) κυβικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας είκοσι ένα και 0,98 χιλιοστά (21,98/1000) εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά πέντε και 0,69 (5,69) εξ αδιαιρέτου αυτού, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων σαράντα δύο και 0,49 χιλιοστά (42,49/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα πενήντα

τρία και 0,17 χιλιοστά (53,17/1000) και στις δαπάνες θέρμανσης εξήντα δύο και 0,59 χιλιοστά (62,59/1000) και συνορεύει: Βόρεια με την οδό Πραξιτέλους, στην οποία έχει εξώστη, Νότια με πλατύσκαλο ορόφου και με το με αριθμό τέσσερα (4) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, Ανατολικά με το με αριθμό δύο (2) διαμέρισμα ιδίου ορόφου και Δυτικά με την οδό Λεωχάρους, στην οποία έχει εξώστη]ε αριθμό τέσσερα (4) διαμέρισμα ιδίου ορόφου.

4) Η υπό στοιχεία Β4 οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα του δευτέρου (Β') ορόφου, με **ΚΑΕΚ 050095876015/0/19**, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στον παραπάνω αναφερόμενο πίνακα ποσοστών ιδιοκτησίας και με τον αριθμό τέσσερα (4) στην παραπάνω κάτοψη Β' ορόφου, αποτελείται από ένα (1) δωμάτιο με κουζίνα, λουτρό και εξώστη προς την οδό Λεωχάρους, έχει επιφάνεια είκοσι έξι και 0,90 (26,90) τετραγωνικά μέτρα, όγκο ιδιόκτητο ογδόντα οκτώ και 0,77 (88,77) κυβικά μέτρα, αναλογία όγκου κοινοχρήστων είκοσι δύο και 0,20 (22,20) κυβικά μέτρα, συνολικό όγκο εκατόν δέκα και 0,97 (110,97) κυβικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας δώδεκα και 0,81 χιλιοστά (12,81/1000) εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά τρία και 0,31 (3,31) εξ αδιαιρέτου αυτού, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων είκοσι τέσσερα και 0,76 χιλιοστά (24,76/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα τριάντα και 0,98 χιλιοστά (30,98/1000), στις δαπάνες θέρμανσης τριάντα έξι και 0,47 χιλιοστά (36,47/1000) και συνορεύει: Βόρεια με το με αριθμό τρία (3) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, Ανατολικά με πλατύσκαλο ορόφου, Δυτικά με την οδό Λεωχάρους, Νοτιοανατολικά με το με αριθμό πέντε (5) διαμέρισμα ιδίου ορόφου και Νοτιοδυτικά

με την οδό Λεωχάρους και με αριθμό πέντε (5) διαμέρισμα ιδίου ορόφου.

5) Η με στοιχεία Β5 οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα του δευτέρου (Β') ορόφου, με **ΚΑΕΚ 050095876015/0/20**, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στον παραπάνω αναφερόμενο πίνακα ποσοστών ιδιοκτησίας και με τον αριθμό πέντε (5) στην παραπάνω κάτοψη Β' ορόφου, αποτελείται από ένα (1) υπνοδωμάτιο, κουζίνα με καθιστικό, λουτρό και εξώστη στην οδό Λεωχάρους, έχει επιφάνεια είκοσι οκτώ και 0,62 (28,62) τετραγωνικά μέτρα, όγκο ιδιόκτητο ενενήντα τέσσερα και 0,45 (94,45) κυβικά μέτρα, αναλογία όγκου κοινοχρήστων είκοσι τρία και 0,62 (23,62) κυβικά μέτρα, συνολικό όγκο εκατόν δεκαοκτώ και 0,06 (118,06) κυβικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας δεκατρία και 0,63 χιλιοστά (13,63/1000) εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά τρία και 0,53 (3,53) εξ αδιαιρέτου αυτού, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων είκοσι έξι και 0,34 χιλιοστά (26,34/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα τριάντα δύο και 0,96 χιλιοστά (32,96/1000), στις δαπάνες θέρμανσης τριάντα οκτώ και 0,80 χιλιοστά (38,80/1000) και συνορεύει: Βόρεια - Βορειοδυτικά με το με αριθμό τέσσερα (4) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, Νοτιοανατολικά με αριθμό έξι (6) διαμέρισμα ιδίου ορόφου και κοινόχρηστο διάδρομο ορόφου, Βορειοανατολικά με το με αριθμό τέσσερα (4) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, πλατύσκαλο ορόφου, κοινόχρηστο διάδρομο ορόφου και το με αριθμό έξι (6) διαμέρισμα ιδίου ορόφου και Νοτιοδυτικά με το με αριθμό έξι (6) διαμέρισμα

ιδίου ορόφου και την οδό Λεωχάρους, στην οποία έχει εξώστη.

6) Η με στοιχεία Β6 οριζόντια ιδιοκτησία-διαμέρισμα του δευτέρου (Β') ορόφου, με **ΚΑΕΚ 050095876015/0/21**, η οποία φαίνεται με τα στοιχεία αυτά στον παραπάνω αναφερόμενο πίνακα ποσοστών ιδιοκτησίας και με τον αριθμό έξι (6) στην παραπάνω κάτοψη Β' ορόφου, αποτελείται από ένα (1) υπνοδωμάτιο, σαλόνι με συνεχόμενη κουζίνα, λουτρό και βεράντα στην οδό Λεωχάρους, έχει επιφάνεια τριάντα τέσσερα και 0,92 (34,92) τετραγωνικά μέτρα, όγκο ιδιόκτητο εκατόν δεκαπέντε και 0,24 (115,24) κυβικά μέτρα, αναλογία όγκου κοινοχρήστων είκοσι οκτώ και 0,82 (28,82) κυβικά μέτρα, συνολικό όγκο εκατόν σαράντα τέσσερα και 0,05 (144,05) κυβικά μέτρα, ποσοστό συνιδιοκτησίας δεκαέξι και 0,62 χιλιοστά (16,62/1000) εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου, που αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά τέσσερα και 0,30 (4,30) εξ αδιαιρέτου αυτού, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων τριάντα δύο και 0,14 χιλιοστά (32,14/1000), στις δαπάνες ανελκυστήρα σαράντα και 0,21 χιλιοστά (40,21/1000), στις δαπάνες θέρμανσης σαράντα επτά και 0,34 χιλιοστά (47,34/1000) και συνορεύει: Βόρεια με κεντρικό κλιμακοστάσιο, Βορειοδυτικά με κοινόχρηστο διάδρομο ορόφου και το με αριθμό πέντε (5) διαμέρισμα ιδίου ορόφου, Νοτιοανατολικά με ιδιοκτησία αγνώστου, Βορειοανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Νοτιοδυτικά με την οδό Λεωχάρους, στην οποία έχει βεράντα και το με αριθμό πέντε (5) διαμέρισμα ιδίου ορόφου.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ: Οι παραπάνω οριζόντιες ιδιοκτησίες περιήλθαν στην άνω εταιρεία ως εξής: δυνάμει του υπ' αριθμόν 6.243/29-06-2010 πωλητηρίου συμβολαίου της

συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, συζύγου Δημητρίου Φίλη, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4948 και με αύξοντ' αριθμό 263, αγόρασε αυτή από την εδρεύουσα στη Νέα Σμύρνη Αττικής (Λ. Συγγρού 199) ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «PROFILE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «PROFILE Systems & Software AE», 1.το με στοιχεία Π-1 (δύο λατινικό ένα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,90 (10,90) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου πέντε χιλιοστά (5/1000), 2.το με στοιχεία Π-2 (δύο λατινικό δύο) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία και 0,70 (13,70) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000), 3.το με στοιχεία Π-3 (δύο λατινικό τρία) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,50 (10,50) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου πέντε χιλιοστά (5/1000), 4.το με στοιχεία Π-4 (δύο λατινικό τέσσερα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία και 0,60 (13,60) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000), 5.το με στοιχεία Π-5 (δύο λατινικό πέντε) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά

δεκατέσσερα (14,00) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000), 6.το με στοιχεία ΙΙ-6 (δύο λατινικό έξι) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι δύο και 0,60 (22,60) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα τέσσερα χιλιοστά (14/1000), 7.το με στοιχεία ΙΙ-7 (δύο λατινικό επτά) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκατρία (13,00) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου οκτώ χιλιοστά (8/1000), 8. το με στοιχεία ΙΙ-8 (δύο λατινικό οκτώ) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκαεπτά (17,00) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα χιλιοστά (10/1000), 9.το με στοιχεία ΙΙ-9 (δύο λατινικό εννέα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκατρία και 0,30 (13,30) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου οκτώ χιλιοστά (8/1000), 10.το με στοιχεία ΙΙ-10 (δύο λατινικό δέκα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκαεπτά και 0,60 (17,60) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου έντεκα χιλιοστά (11/1000), 11.το με στοιχεία ΙΙ-11 (δύο λατινικό έντεκα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δεκαοκτώ (18,00) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα χιλιοστά (10/1000) και 12.το με στοιχεία ΙΙ-12 (δύο λατινικό δώδεκα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, με επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι οκτώ και

0,80 (28,80) και ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα τρία χιλιοστά (13/1000), τις οποίες στη συνέχεια με την υπ' αριθμόν 8.674/18-04-2018 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Θεοφίλου Σερβετά, που μεταγράφηκε στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 5183 και με αριθμό 259, τροποποίησε και δημιούργησε τις άνω περιγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες-διαμερίσματα.

Στην άνω δικαιοπάροχο αυτής ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «PROFILE ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ» οι οριζόντιες αυτές ιδιοκτησίες-γραφεία, είχαν περιέλθει με το με αριθμό 4.204/30-5-1996 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Δεβεράκη- Γουδή, το οποίο έχει νόμιμα μεταγράφει στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 4031 με αριθμό 321, με αγορά από την Μαρία-Αγλαΐα Αγρίου του Φιλίππου και της Σοφίας.

5) Οι κάτωθι οριζόντιες ιδιοκτησίες οικοδομής κτισμένης σε οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο, το οποίο βρίσκεται στη θέση «Καλαμάκι» της περιφερείας πρώην της Κοινότητας Καλαμακίου Αττικής, τέως του Δήμου Αθηναίων και ήδη της περιφερείας του Δήμου Αλίμου Αττικής, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του ομωνύμου Δήμου, στο υπ' αριθ. 61 Οικοδομικό Τετράγωνο και στη διασταύρωση των οδών Κοραή (πρώην Αγίας Βαρβάρας) στην οποία φέρει τους αριθμούς 2-4 και Ταξιαρχών.

Το άνω οικόπεδο εμφαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Ιουνίου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Ηλία Αμπαστάδου, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ '87, επί του οποίου υπάρχει η σύμφωνα με το Ν. 651/1977 και το Ν. 1337/1983 υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού ότι το οικόπεδο αυτό βρίσκεται εντός του 61 Ο.Τ. του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως του Δήμου Αλίμου της Π.Ε. Νοτίου Τομέα Αττικής, της Περ. Αττικής, επί της οδού Κοραή αρ. 4 και Ταξιαρχών, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις και ότι δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983 και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου και σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό διάγραμμα έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια επτά και 0,05 (807,05) και συνορεύει: ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Ε-Δ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,54 (32,54) με ιδιοκτησία αγνώστου, ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά Ε-Ζ προσώπου μέτρων τριάντα τεσσάρων και 0,59 (34,59) με την οδό Κοραή πλάτους δέκα (10,00) μέτρων, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,95 (13,95) με ιδιοκτησία αγνώστου και σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων είκοσι και 0,64 (20,64) με ιδιοκτησία αγνώστου και ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων δέκα πέντε και 0,20 (15,20) με ιδιοκτησία αγνώστου και σε πλευρά Α-Ζ προσώπου μέτρων δέκα επτά και 0,35 (17,35) με την οδό Ταξιαρχών πλάτους δέκα τεσσάρων (14,00) μέτρων.

Το άνω οικόπεδο εμφαίνεται επίσης με τους αριθμούς 1 και 2 και περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ- Ε-Ζ-Η-Α στο από Μαρτίου 2012 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα - πολεοδόμου Χρήστου Δαλιάνη, επί του οποίου υπάρχει η σύμφωνα με το Ν. 651/1977 και το Ν. 1337/1983 υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού ότι το οικόπεδο αυτό βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως Δήμου Αλίμου, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις και δεν οφείλει εισφορά σε γη και χρήμα και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθ. 14.995/2012 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου και σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό διάγραμμα έχει την ίδια έκταση μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια επτά και 0,05 (807,05) και συνορεύει, ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων τριάντα δύο και 0,62 (32,62) με ιδιοκτησία αγνώστων, ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά Α-Γ προσώπου μέτρων τριάντα τεσσάρων και 0,56 (34,56) με την οδό Κοραή πλάτους δέκα (10,00) μέτρων, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων δέκα τριών και 0,86 (13,86) με ιδιοκτησίες αγνώστων και σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων είκοσι και 0,77 (20,77) με ιδιοκτησία αγνώστων και ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ σε πλευρά Ε-Ζ μήκους μέτρων δέκα πέντε και 0,22 (15,22) με ιδιοκτησία αγνώστων και σε πλευρά Η-Α προσώπου μέτρων δέκα επτά και 0,30 (17,30) με την οδό Ταξιαρχών πλάτους δέκα τεσσάρων (14,00) μέτρων.



Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της άνω πολυκατοικίας, οι ανήκουσες στην άνω εταιρεία, είναι:

1) Το υπό στοιχεία Γάμα κεφαλαίο αριθμός ένα (Γ-1) διαμέρισμα του τρίτου (Γ') πάνω από το ισόγειο (πυλωτή) ορόφου, το οποίο εμφαίνεται στο από 21-4-2017, με αριθμό σχεδίου Α-5, σχεδιάγραμμα κατόψεως Γ' και Δ' ορόφων και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου, αποτελείται από καθιστικό-τραπεζαρία-κουζίνα, τρία (3) υπνοδωμάτια, λουτρό, WC, διάδρομο, ζαρντινιέρα στον όπισθεν ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, έρκερ (κλειστό εξώστη) προς την οδό Κοραή και έναν (1) εξώστη προς τις οδούς Ταξιαρχών και Κοραή, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν είκοσι πέντε και 0,07 (125,07), από τα οποία μέτρα τετραγωνικά ένα και 0,85 (1,85) επιφάνεια έρκερ, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά τριακόσια εβδομήντα πέντε και 0,21 (375,21), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά εβδομήντα ένα και 0,65 (71,65), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια σαράντα έξι και 0,86 (446,86), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου εξήντα εννέα και 0,10 (69,10), ψήφους ογδόντα έξι (86) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις γενικές δαπάνες κοινοχρήστων ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000), συμμετοχή στις δαπάνες πάρκινγκ πυλωτής εκατό χιλιοστά (100/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000) και συνορεύει γύρωθεν με όριο οικοπέδου,

κατακόρυφο αγωγό διελεύσεως σωληνώσεων, πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Ταξιαρχών, πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Κοραή, Γ-2 διαμέρισμα, κοινόχρηστο διάδρομο, πλατύσκαλο κλιμακοστασίου, κλιμακοστάσιο και όπισθεν ακάλυπτο χώρο οικοπέδου. Στο παραπάνω διαμέρισμα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση προς διαρκή εξυπηρέτηση αυτού και των εκάστοτε ιδιοκτητών του η υπό στοιχεία Θήτα Σίγμα κεφαλαία αριθμός επτά (ΘΣ7) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής, η οποία εμφαίνεται στο από 21-4-2017, με αριθμό σχεδίου Α-2 σχεδιάγραμμα κατόψεως ισογείου και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,13 (10,13) και συνορεύει γύρωθεν με όριο οικοπέδου, ελεύθερο χώρο της πυλωτής, χώρο ελιγμών και ΘΣ6 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου.

Το παραπάνω διαμέρισμα έχει **ΚΑΕΚ 050130916009/0/32**.

2) Η υπό στοιχεία Θήτα Σίγμα κεφαλαία αριθμός οκτώ (ΘΣ8) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου, η οποία εμφαίνεται στο από 3-5-2017, με αριθμό σχεδίου Α-1, σχεδιάγραμμα κατόψεως υπογείου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017



πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,13 (10,13), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δύο χιλιοστά (2/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα και 0,61 (1,61), ψήφους δύο (2) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις γενικές δαπάνες κοινοχρήστων δύο χιλιοστά (2/1000), συμμετοχή στις δαπάνες υπογείου γκαράζ τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα δύο χιλιοστά (2/1000) και συνορεύει γύρωθεν με πλατύσκαλο κλιμακοστασίου, χώρο αναμονής ΑΜΕΑ, χώρο διέλευσης και ελιγμών αυτοκινήτων, αποθήκη 14, αποθήκη 13 και κοινόχρηστο διάδρομο. Η παραπάνω θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει **ΚΑΕΚ 050130916 009/0/8**.

3) Η υπό στοιχεία «αποθήκη 14» αποθήκη του υπογείου, η οποία εμφαίνεται στο από 3-5-2017, με αριθμό σχεδίου Α- 1, σχεδιάγραμμα κατόψεως υπογείου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου, αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά έξι και 0,37 (6,37), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι και 0,38 (20,38), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά είκοσι δύο και 0,06 (22,06), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δύο χιλιοστά (2/1000), τα οποία αναλογούν σε

μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα και 0,61 (1,61), ψήφους δύο (2) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις γενικές δαπάνες κοινοχρήστων δύο χιλιοστά (2/1000), συμμετοχή στις δαπάνες υπογείου γκαράζ τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα ένα χιλιοστό (1/1000) και συνορεύει γύρωθεν με ΘΣ8 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, χώρο διέλευσης και ελιγμών αυτοκινήτων, άσκαπτο χώρο οικοπέδου και αποθήκη 13. Η παραπάνω αποθήκη έχει **ΚΑΕΚ 050130916009/0/24**.

Καθένα από τα άνω ακίνητα αποτελεί αυτοτελή και ανεξάρτητη, διηρημένη και διακεκριμένη οριζόντια ιδιοκτησία, διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 3741/1929 περί της ιδιοκτησίας κατ΄ ορόφους, όπως τροποποιήθηκε από το νδ 1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες υπήχθη, καθώς και η όλη πολυκατοικία, με την υπ' αριθμόν 15.707/2017 πράξης συστάσεως οριζοντίου ιδιοκτησίας και κανονισμού σχέσεων συνιδιοκτητών της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου, που έχει καταχωρηθεί νόμιμα στα βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Παλαιού Φαλήρου, με αριθμό καταχώρισης 289 στις 13-10-2017, όπως τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 15.818/10-07-2018 πράξη της ιδίας συμβολαιογράφου, που καταχωρίσθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Παλαιού Φαλήρου με αριθμό καταχώρισης 1371/16-07-2018.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ : Οι προπεριγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες περιήλθαν στην άνω εταιρεία με το υπ' αριθμόν



15.732/21-12-2017 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου, που καταχωρίσθηκε στο Κτηματολογικό Γραφείο Παλαιού Φαλήρου με αριθμό καταχώρισης 9/04-01-2018, με αγορά από την εδρεύουσα στην Καλλιθέα Αττικής οδός Σκρά αριθμός 16 ετερόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία «Α. ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.», νόμιμα εκπροσωπούμενη.

Στην άνω εταιρεία με την επωνυμία «Α. ΑΥΓΟΥΣΤΙΔΗΣ & ΣΙΑ Ε.Ε.», το παραπάνω περιγραφόμενο οικόπεδο μετά μιας επ' αυτού διώροφης μονοκατοικίας, ήδη κατεδαφισθείσης, κατόπιν εκδόσεως της υπ' αριθ. 75/7-9-2016 άδειας κατεδάφισης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης Αττικής, επί του οποίο ανήγειρε την προαναφερόμενη πολυκατοικία κατόπιν εκδόσεως της υπ' αριθμόν 1011 από 10/2/2017 έγκρισης Δόμησης για την ανέγερση πενταόροφου συγκροτήματος κατοικιών με πατάρια και στέγες, pilotis και Υπόγειο με απόσυρση κτιρίου (Ν.4067/2012, άρθρο 10, παρ.1β) και της υπ' αριθμ. 43/12-5-2017 άδειας δόμησης της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Ελληνικού - Αργυρούπολης, είχε περιέλθει δυνάμει του υπ' αριθ. 14.995/2012 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνας Αναστασίου Βασιλείου, το οποίο έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παλαιού Φαλήρου, στον τόμο 518 με αριθμό 89 με αγορά από το Κοινωφελές Ίδρυμα με την επωνυμία «ΜΟΥΣΕΙΟ ΜΠΕΝΑΚΗ».

Στο σημείο αυτό γίνεται ρητή μνεία ότι για τη μεταγραφή ή καταχώρηση του παρόντος τυγχάνουν εφαρμογής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 1 και στο άρθρο

9 του Ν. 4935/2022 σε αναλογική εφαρμογή των οριζομένων στην παράγραφο 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997 (Α' 154) τα ακόλουθα και συγκεκριμένα : «*Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν απαιτείται να υποβάλλονται δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων και να μνημονεύονται ή να προσαρτώνται πιστοποιητικά της φορολογικής διοίκησης, οποιασδήποτε μορφής ή χρήσης, ή οποιασδήποτε άλλης δημόσιας υπηρεσίας, οργανισμού ή εταιρείας ή Οργανισμών Τοπικής Αυτοδιοίκησης (Ο.Τ.Α.) κάθε βαθμού ή οποιεσδήποτε διοικητικές εγκρίσεις, βεβαιώσεις μηχανικών, βεβαιώσεις υποθηκοφυλακείων ή κτηματολογικών γραφείων ή λοιπές βεβαιώσεις, υπεύθυνες δηλώσεις, πιστοποιητικά, τοπογραφικά διαγράμματα, αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και σχεδιαγράμματα για τη μεταβίβαση ακινήτων, ακόμη και εκείνων που έχουν αποκτηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε παραμεθόριες περιοχές.* ***Από τα πιστοποιητικά του προηγούμενου εδαφίου εξαιρείται το πιστοποιητικό του Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτου (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του άρθρου 54Α του ν. 4174/2013 (Α` 170), το οποίο επισυνάπτεται στη σύμβαση ή πράξη συγχώνευσης ή διάσπασης ή στην έκθεση που επισυνάπτεται κατά την καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών αποσπάσματος της σύμβασης ή του καταστατικού, στο οποίο εμφαίνεται ότι το απορροφούν ή το νέο πιστωτικό ίδρυμα είναι καθολικός διάδοχος των συγχωνευομένων.***».

Προσαρτώνται στο παρόν :

1. Για τα οικόπεδα στην Αγίας Μαρίνας Κορωπίου επιφανείας μ.τ. 1.503,26 και 827,84 αντίστοιχα, τα πιστοποιητικά με κωδικό RLKUHFK1E3HL391B2RAD9I6PG/20-12-2023 και MHUHVXM5P5WN61DMOEWUWTBRP/20-12-2023, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από τα οποία προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) το πρώτο των ετών 2020 έως και 2023 και το δεύτερο των ετών 2021 έως και 2023 και ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α./απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης για το συγκεκριμένο ακίνητο κατά το χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού. Επίσης ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις/έχει απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης/έχει ρυθμίσει τον ΕΝΦΙΑ για τα υπόλοιπα ακίνητα και είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

2. Για το οικόπεδο στον Άγιο Αιμιλιανό το πιστοποιητικό με κωδικό TVAYTGT1YY2S5XXWCZ1XM2NGG/20-12-2023, το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από το οποίο προκύπτει ότι η

μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ακίνητο αυτό στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) των ετών 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 και ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α./απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης για το συγκεκριμένο ακίνητο κατά το χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού. Επίσης ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις/έχει απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης/έχει ρυθμίσει τον ΕΝΦΙΑ για τα υπόλοιπα ακίνητα και είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

3. Για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στην Αθήνα επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους αριθμός 23 και Λεωχάρους, τα πιστοποιητικά με κωδικό
T6I043UWKSOSFTTR9PVM7IUCZ/21-12-2023,
TEM3U54H4NU4GQSPVAABLRBTB/21-12-2023,
KBOHYUNPG9SJZOGE2ENF8FTQA/21-12-2023,
OWU1GDWULYH6LQGEY9PN9U2P5/21-12-2023,
HF3384AD38NYRJPVRK22HD50O/21-12-2023,
O0UX16YKFQ4RAWV9UTME8YYUA/21-12-2023,
OR2TZ5EQ9JO756VTBJ6HWQ5KS/21-12-2023,
R5LVU9PQHPMTFJNEQSFD0YO66/21-12-2023,
SD8UTZYWVB20395Q72LWC6Y3W/21-12-2023,
P39EN5VSM24R3GFW95XJ4C7LS/21-12-2023,

FSPBE9PQH9SZEXCYFK9NY5SZT/21-12-2023, GE3BGGHFC7PD5ICOMOMWL9DPU/21-12-2023, LZXDAZX6WINIWTRTX2L1NAQ3U/20-12-2023, S41QHDFCX3SXULMUHYC5HGE6K/20-12-2023, JN5ECLFY1ILDEFUKWDGI6Q5PG/20-12-2023, HL6IWEMCCZ1SNQUII5LITOEWR/20-12-2023, T0RA4RM3FNJRCNFX4TQIHYBOX/20-12-2023 και NHX8GD6PU0PMDT1DY6WD1CZSB/20-12-2023, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από τα οποία προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) των ετών 2018, 2019, 2020, 2021, 2022 και 2023 και ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α./απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης για το συγκεκριμένο ακίνητο κατά το χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού. Επίσης ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις/έχει απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης/έχει ρυθμίσει τον ΕΝΦΙΑ για τα υπόλοιπα ακίνητα και είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

4. Για τις οριζόντιες ιδιοκτησίες στον Άλιμο και στη διασταύρωση των οδών Κοραή (πρώην Αγίας Βαρβάρας) στην οποία φέρει τους αριθμούς 2-4 και Ταξιαρχών, τα πιστοποιητικά με κωδικό

M7ASEE69LSLKSL6OW1I5ZH7CZ/20-12-2023, HDSQKCAR3C9M0NZ2N5W8HTCLN/20-12-2023 και N69EDPSQYCC5HH1Q9V7PVHDC1/20-12-2023, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, από τα οποία προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2018 έως και 2023 και ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες οφειλές του ΕΝ.Φ.Ι.Α./απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης για το συγκεκριμένο ακίνητο κατά το χρόνο έκδοσης του πιστοποιητικού. Επίσης ο φορολογούμενος έχει καταβάλλει τις ληξιπρόθεσμες δόσεις/έχει απαλλαγεί από τον ΕΝΦΙΑ βάσει δήλωσης/έχει ρυθμίσει τον ΕΝΦΙΑ για τα υπόλοιπα ακίνητα και είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2023. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

Ο εμφανισθείς και υπό τις ιδιότητες υπό τις οποίες παρίσταται και ενεργεί στο παρόν δήλωσε ότι συμφωνεί και αποδέχεται όλα τα ως άνω αναγραφόμενα και ότι αναγνωρίζει την παρούσα σύμβαση ως έγκυρη, ισχυρή και αδιάρρηκτη και παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα τόσο ο ίδιος, όσο και οι από αυτόν εκπροσωπούμενες από κάθε δικαίωμά τους για

προσβολή και διάρρηξη αυτής και του παρόντος συμβολαίου για οποιοδήποτε λόγο και αιτία, καθώς και για τους αναγραφόμενους στα άρθρα 140 επ., 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα, οι οποίοι δεν συντρέχουν.

Ο εμφανισθείς δήλωσε επίσης και τα ακόλουθα :

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

2) Η άνω εταιρεία, όπως εδώ εκπροσωπείται νόμιμα, δήλωσε ότι δεν έχει πουθενά στην Ελληνική Επικράτεια αγροτικά ακίνητα πάνω από διακόσια πενήντα (250) στρέμματα και ότι τα άνω περιγραφόμενα αγροτεμάχια δεν προέρχονται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας της, δεν αποτελούν δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχονται από αγροτική αποκατάστασή της.

3) Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα ότι έχουν λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997, ότι δηλαδή τα μεταβιβαζόμενα με το παρόν ακίνητο δεν βρίσκονται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων.

4) Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σε μένα το Συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών

των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι:

α) Τα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994.

β) Δεν έχει αλλάξει η σύμφωνα με την οικοδομική άδεια χρήση των ακινήτων που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο ούτε οι διαστάσεις των κοινοχρήστων, σύμφωνα με τον Ν.1577/1985, πλην των άνω αναφερόμενων.

γ) Στα 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.

δ) Η σχετική δήλωση στοιχείων ακινήτων (Ε9) με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας της Εταιρείας θα υποβληθεί από την ίδια μετά την υπογραφή του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1 και 1α του Ν.3427/2005 (Α΄ 312), όπως ισχύει μετά την τροποποίησή του από το άρθρο 49 του Ν.4646/2019.

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.

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, με την ιδιότητα που παρίστανται:

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, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν. 4583/2018, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, 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. 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, της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν. 4483/2017, τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό

Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της και τις διατάξεις 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», καθώς και τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν.4646/2019 περί της υποχρεώσεως υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους, οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και αυτοί μου εδήλωσαν ρητώς ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς.

Εγώ ο Συμβολαιογράφος υπέμνησα επίσης στους εμφανισθέντες, με την ιδιότητα που παρίστανται, ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010.

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε εβδομήντα (70) φύλλα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως τριών αντιγράφων εισπράχθηκαν χίλια εννιακόσια εβδομήντα εννέα ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. τετρακόσια εβδομήντα τέσσερα ευρώ και ενενήντα έξι λεπτά του ευρώ.

Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι τριακόσια ενενήντα πέντε ευρώ και ογδόντα λεπτά του ευρώ.

Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στον εμφανισθέντα και βεβαιώθηκε,

υπογράφεται από αυτόν και εμένα τον Συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Ακολουθούν υπογραφές)

ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ
(Τ.Σ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΗΣ)

Η αμοιβή για την έκδοση του παρόντος θα εισπραχθεί και αναφέρεται στο πρωτότυπο.
Δεν απαιτείται ΔΑΠΥ (άρθρα 55 § 1 Ν. 2065/92 13 § 4 ΠΔ. 186/92 και άρθρ. 12 § 5 Ν. 4308/2014)

Ακριβές αντίγραφο από το πρωτότυπο.
Αθήνα, αυθημερόν
Ο Συμβολαιογράφος

