ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Α΄ ΑΕ
Πληροφορίες: Σοφία Ανδρουτσοπούλου
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae50@acci.gr

Αθήνα, 13/12/2024
Αρ. Πρωτ.: 3510540

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., **μετατροπής της Εταιρείας με την επωνυμία «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 4566501000, σε Ανώνυμη Εταιρεία**.

Την **13-12-2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **4929227**, η με αριθμό 14244/13-12-2024 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 9ΠΒ2469ΗΕΘ-ΦΧΝ), με την οποία:

1. Εγκρίθηκε η μετατροπή της εταιρείας με την επωνυμία **«HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 4566501000, σε Ανώνυμη Εταιρεία** με την επωνυμία **«HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ.: 4566501000,** σύμφωνα με:

i. τις διατάξεις του ν.4601/19, του Ν. 4935/2022 και του ν.4548/18, όπως αυτές ισχύουν,
ii. την απόφαση της από 26/11/2024 Γενικής Συνέλευσης των εταίρων της ως άνω εταιρείας,
iii. και την με αριθμό 4511_05/12/2024 πράξη της Συμβολαιογράφου Αχαρνών ΕΙΡΗΝΗ ΠΕΤΡΟΥ ΛΙΟΣΗ.

2. Εγκρίθηκε το **καταστατικό** της εταιρείας, όπως αυτό καταρτίστηκε με την ίδια ως άνω Συμβολαιογραφική Πράξη και το οποίο αποτελείται από είκοσι πέντε (25) άρθρα.

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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



ΑΡΙΘΜΟΣ 4511

ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΔΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ο.Ε.» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΝ Ν. 4935/2022 ΚΕΦΑΛΑΙΟ: 1.368.448,00 ΕΥΡΩ

Στις Αχαρνές σήμερα, στις πέντε (5) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τέσσερα (2024) ημέρα Πέμπτη στο Συμβολαιογραφείο μου, που βρίσκεται στις Αχαρνές Αττικής, οδός Δεκελείας αρ. 1 και Πάρνηθος (Κεντρική Πλατεία), σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο και κάτοικο Αχαρνών **ΕΙΡΗΝΗ ΠΕΤΡΟΥ ΛΙΟΣΗ** (ΑΦΜ: 115570358, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής), παρουσιάστηκαν οι γνωστοί μου και μη εξαιρούμενοι από το νόμο: **1) ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΝΙΚΑ** του Δημητρίου και της Ελένης, ελεύθερη επαγγελματίας, που γεννήθηκε στην Αθήνα την 25η/08/1968 και κατοικεί στις Αχαρνές, οδός

Μεγάλου Αλεξάνδρου αρ. 174 (Θρακομακεδόνες), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθ. ΑΟ – 034939, που εκδόθηκε την 27ης/05/2019 από το Τ.Α. Αχαρνών, με Α.Φ.Μ. 107518206 (ΚΕΦΟΔΕ Αττικής) και **2) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΙΚΑΣ** του Δημητρίου και της Ελένης, ελεύθερος επαγγελματίας, που γεννήθηκε στις Αχαρνές την 26ης/08/1970 και κατοικεί στις Αχαρνές, οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου αρ. 174 (Θρακομακεδόνες), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθ. ΑΡ – 528203, που εκδόθηκε την 23ης/03/2023 από το Τ.Α. Αχαρνών, με Α.Φ.Μ. 034399079 (ΚΕΦΟΔΕ Αττικής), οι οποίοι ενεργούν στο παρόν ως νόμιμοι εκπρόσωποι και διαχειριστές της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία **«HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο **«HOME TRADE Ο.Ε.»**, που εδρεύει στο Δήμο Αχαρνών, οδός Φιλαδελφείας αρ. 1 (Κεντρική Πλατεία Αχαρνών), με Α.Φ.Μ. 999899017 (ΚΕΦΟΔΕ Αττικής) και αρ. ΓΕΜΗ 4566501000. Η ανωτέρω εταιρεία συστάθηκε δυνάμει του με αριθμό 2.230/19-10-2001 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μαρκογιαννάκη, που καταχωρήθηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντες αριθμούς Γενικό 12170 και Ειδικό 3707 και δημοσιεύτηκε σε περίληψη στο με αριθμό 9381/23-102001 φύλλο του Δελτίου Ανώνυμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, ως εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «HOME TRADE - ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης» και με το διακριτικό τίτλο «HOME TRADE ΕΠΕ», με έδρα

τον Δήμο Αχαρνών Αττικής και κατάστημα αυτής το ευρισκόμενο επί της οδού Φιλαδέλφειας αριθμός 1 (Κεντρική Πλατεία Μενιδίου). Στη συνέχεια το καταστατικό της εταιρείας τροποποιήθηκε:

α) Με το με αριθμό **2.520/22-10-2002 συμβόλαιο** της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου Αθηνών Ελένης Μαρκογιαννάκη, που καταχωρήθηκε στα βιβλία των εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών στις 24-10-2002 με αύξοντες αριθμούς Γενικό 12032 και Ειδικό 3708 και περίληψη αυτού δημοσιεύτηκε στο με αριθμό 10915/25-10-2002 φύλλο του Δελτίου Ανώνυμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, β) με το με αριθμό **2.733/17-7-2003** συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου που καταχωρήθηκε στα βιβλία των εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών, στις 22-7-2003 με αύξοντες αριθμούς Γενικό 9511 και Ειδικό 2824 και περίληψη αυτού δημοσιεύτηκε στο με αριθμό 7907/23-7-2003 φύλλο του Δελτίου Ανώνυμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, γ) με το με αριθμό **3227/8-9-2005 συμβόλαιο** της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου που καταχωρήθηκε στα βιβλία των εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών, στις 14-9-2005 με αύξοντες αριθμούς Γενικό 12593 και Ειδικό 3391 στις 14-9-2005 και περίληψη αυτού δημοσιεύτηκε στο με αριθμό 9912/16-9-2005 φύλλο του Δελτίου Ανώνυμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, δ) με το με αριθμό **4343/28-1-2009** συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου που καταχωρήθηκε στα βιβλία των εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών, με αύξοντες αριθμούς Γενικό 1809 και Ειδικό 579 στις 3-2-2009 και

περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 892/3-2-2009 φύλλο του Δελτίου Ανώνυμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, ε) με το με αριθμό **5457/22-10-2013** συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (ΚΑΚ) 124097 και αριθμό ΓΕΜΗ 004566501000 και περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 9926/24-9-2014 φύλλο του Δελτίου Ανώνυμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται στο παρόν και στ) με το με αριθμό **5.582/3-9-2014** συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (ΚΑΚ) 245160 και αριθμό ΓΕΜΗ 004566501000 και περίληψη αυτού δημοσιεύτηκε στο με αριθμό 9737/18-9-2014 φύλλο του Δελτίου Ανώνυμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβερνήσεως, αντίτυπο του οποίου προσαρτάται, στο παρόν, οι εταίροι της παραπάνω εταιρείας (Ελένη Νίκα και Καλλιόπη Νίκα) μοναδικοί εταίροι της ως άνω εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, προέβησαν στην μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, σε ομόρρυθμη εταιρεία με βάση τις διατάξεις του άρθρου 283 του Ν.4072/2012,τροποποιήθηκαν τα άρθρα 1,4,5,6,7,8,9 και 10 του καταστατικού της εταιρείας, που αναφέρονται στην επωνυμία της εταιρείας, στη: διάρκεια, στις εισφορές εταίρων,- στους διαχειριστές, στην έξοδο εταίρου, στη διανομή κερδών, στη λύση και εκκαθάρισή, στις τελικές διατάξεις και

ως εκ τούτου του το καταστατικό της Ομόρρυθμης Εταιρείας που συστήθηκε με το συμβόλαιο αυτό από την μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης κωδικοποιήθηκε σε ένα ενιαίο κείμενο, ζ) με το με αριθμό **13.280/29-12-2016 συμβόλαιο**της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Βρεττού που καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ στις 30/12/2016 με ΚΑΚ 888204 πραγματοποιήθηκε γονική παροχή ποσοστού 40% της εταιρικής μερίδας από τη Νίκα Ελένη προς τον γιό της Γεώργιο Νίκα, αυτή αποχώρησε από την εταιρεία και κωδικοποιήθηκε το καταστατικό της και η) με το από **11/09/2024 ιδιωτικό συμφωνητικό** τροποποίησης εταιρείας λόγω αύξησης εταιρικού κεφαλαίου που καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 13η/09/2024 με ΚΑΚ 4435997, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν. Όλα τα ανωτέρω προκύπτουν από το 26.11.2024 γενικό πιστοποιητικό ΓΕΜΗ, που προσαρτάται στο παρόν στο οποίο βεβαιώνεται ότι το καταστατικό της εν λόγω εταιρείας δεν τροποποιήθηκε περαιτέρω και η εταιρεία δεν έχει λυθεί, δεν έχει τεθεί σε εκκαθάριση ή αναγκαστική διαχείριση και δεν έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτωχεύσεως, δήλωση των οποία επαναλαμβάνουν και οι εδώ εμφανισθέντες εταίροι.

Οι ανωτέρω εμφανισθέντες, ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος συμβολαίου μου, με το οποίο δήλωσαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

Ως μοναδικοί ομόρρυθμοι εταίροι της εταιρείας με την επωνυμία «HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ο.Ε.», αφού διαπίστωσαν ότι συντρέχουν οι νόμιμες προϋποθέσεις, αποφάσισαν την μετατροπή της ομόρρυθμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με εισφορά και μεταβίβαση ολόκληρης της περιουσίας της υφιστάμενης εταιρείας (ακίνητης περιουσίας, ενεργητικού και παθητικού) στην

δημιουργηθησόμενη εταιρεία και με βάση το από 26.11.2024 Πρακτικό Γενικής Συνέλευσης της ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ο.Ε.», με το οποίο αποφασίστηκε η μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4935/2022, όπως ισχύουν, στη σύνταξη του από 17/10/2024 ισολογισμού των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της ετερόρρυθμης εταιρείας, ζήτησε δε την εκτίμηση της περιουσίας της εταιρείας από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές Πάνο Σ. Καβελλάρη και Ιωάννη Αρκουλή της ελεγκτικής εταιρείας «IGAUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ» οι οποίοι συνέταξαν την από 17/10/2024 έκθεσή τους, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας (ισολογισμού και έκθεσης) προσαρτώνται στο παρόν συμβόλαιό μου και η οποία καταχωρήθηκε στις 21/10/2024 με ΚΑΚ 4528622 στο Γ.Ε.ΜΗ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών σύμφωνα με την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 3416950/21-10-2024 ανακοίνωση του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν, και η από Μαΐου 2022 έκθεση εκτίμησης της Εκτιμητικής Επιτροπής του άρθρου 17 του Ν. 4548/18, ακριβές αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα και εκτίθεται κατωτέρω, αυτολεξεί ως εξής:

Προς

τη Διοίκηση και τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων

της Εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΚΘΕΣΗ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗΣ – ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»(Αρ. ΓΕΜΗ: 004566501000) ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) ΤΗΣ 31/7/2024 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 4935/2022

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

α/α	Περιγραφή	Σελ.
1	Εντολή, αντικείμενο ανάθεσης και περιορισμοί χρήσης	3
2	Δομή της έκθεσης εξακρίβωσης-εκτίμησης	4
3	Η υπό μετατροπή εταιρεία "HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "	5
3.1	Ίδρυση-Έδρα-Σκοπός	5

3.2	Εταιρικό κεφάλαιο	5
3.3	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εξακρίβωση-εκτίμηση της περιουσίας	6
4	**Εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας**	**7**
4.1	Ενεργητικό	8
4.2	Παθητικό	15
5	**Συμπέρασμα**	**19**
	Παράρτημα - Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024	21

1 Εντολή, αντικείμενο ανάθεσης και περιορισμοί χρήσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν σχετικής εντολής της διοίκησης της Εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 004566501000 και ΑΦΜ 999899017»(στο εξής και «Εταιρεία»), με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΕΛΤΕ 51, η οποία όρισε τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Πάνο Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267 (στο εξής και: «Ορκωτοί Ελεγκτές

Λογιστές» ή «Εκτιμητές»), ως Εκτιμητές της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, προκειμένου να εξακριβώσουν-εκτιμήσουν την αξία του Ενεργητικού και του Παθητικού και να προσδιορίσουν την Καθαρή Θέση της Εταιρείας, ήτοι την περιουσία της, βάσει της Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) της 31/7/2024, με σκοπό τη μετατροπή της από ομόρρυθμη εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4935/2022.

Η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των όσων αναφέρονται στην παρούσα. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού) και υποχρεώσεων (παθητικού) της Εταιρείας και άρα την εξακρίβωση-προσδιορισμό της περιουσίας (Καθαρής θέσης) κατά την 31/7/2024 στα πλαίσια της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εξακρίβωση-εκτίμηση βασίστηκε σε στοιχεία και πληροφορίες που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και το λογιστήριο της Εταιρείας, καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που αντλήθηκαν από άλλες πηγές, οι οποίες και μνημονεύονται σε αντίστοιχα σημεία της έκθεσης αυτής.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τη Διοίκηση και τη Γενική Συνέλευση των εταίρων της Εταιρείας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών της που απορρέουν από το Ν. 4601/2019 για την ολοκλήρωση του εν λόγω μετασχηματισμού και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

Δεν επιτρέπεται η διανομή της παρούσας έκθεσης σε τρίτους, πλην του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ) και των παραληπτών που απαιτούνται εκ της νομοθεσίας για την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού, εκτός εάν πρωτίστως έχει ζητηθεί και δοθεί η έγγραφη συγκατάθεσή μας. Σε περίπτωση που αντίγραφο της παρούσας δοθεί σε τρίτους, θα πρέπει να παραδοθεί σαν ενιαίο σύνολο. Η χρήση και διεξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση την παρούσα έκθεση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα την χρησιμοποιήσουν. Ως εκ τούτου η «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» δεν φέρει καμία ευθύνη για ζημιές, που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Παθητικού της υπό μετατροπή εταιρείας σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις διαδικασίες που αναφέρονται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας ενότητας και να εκδώσουμε την παρούσα έκθεσή.

2 Δομή της έκθεσης εξακρίβωσης-εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για την υπό μετατροπή εταιρεία «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το εταιρικό κεφάλαιο αυτής, καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η εξακρίβωση-εκτίμησητης αξίας της περιουσίας (καθαρής θέσης).

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η περιγραφή και εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της περιουσίας της Εταιρείας κατά την 31/7/2024, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε η Λογιστική κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της31/7/2024, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών αναφορικά με τη εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας της Καθαρής Θέσης (περιουσίας) της Εταιρείας κατά την 31/7/2024.

3 Η υπό Μετατροπή Εταιρεία «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

3.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός

Η Εταιρεία συστάθηκε την19/10/2001 μεταξύ του Γεώργιο Νίκα του Δημητρίου και της Καλλιόπης Νίκα του Δημητρίου. Η Εταιρεία φέρει αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ: 004566501000 και ΑΦΜ:999899017.

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Αχαρνών και Κατάστημα αυτής το ευρισκόμενο επί της οδού Φιλαδελφείας αριθμός 1 (Κεντρική Πλατεία Μενιδίου).

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίσθηκε αόριστη.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

α. Η εκμετάλλευση, αγορά, πώληση, μίσθωση ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.

β. Η αγορά, πώληση, ίδρυση, εκμετάλλευση ξενοδοχείωνκαι λοιπών τουριστικών καταλυμάτων.

γ. Η συμμετοχή σε οποιαδήποτε εταιρεία με ίδιες ή διαφορετικές δραστηριότητες.

δ. Η άσκηση και κάθε άλλης επιχειρηματικής και οικοδομικής δραστηριότητας συναφούς προς τους παραπάνω σκοπούς, ή έστω και μη συναφούς, εφ' όσον προωθεί και διευκολύνει την επιδίωξη και επίτευξη των παραπάνω σκοπών. Για την επίτευξη του εταιρικού σκοπού η εταιρεία μπορεί να συνιστά μετά φυσικών

προσώπων ή άλλων εταιρειών, εταιρείες παντός τύπου, όπως επίσης να συμμετέχει και συνεργάζεται με επιχειρήσεις ή εταιρείες υφιστάμενες ή μέλλουσες να δημιουργηθούν και οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παραπλήσιο σκοπό, να συνεργάζεται ή και να αντιπροσωπεύει οίκους του εξωτερικού, να

συμμετέχει σε διαγωνισμούς του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό κ.λπ.. Επίσης, η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα και γραφεία τόσο στο εσωτερικό όσοκαι στο εξωτερικό της χώρας.

Εταιρικό κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων οκτακόσια ευρώ (€ 550.800,00).

3.2 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εξακρίβωση-εκτίμηση της περιουσίας

Βάση της εργασίας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της υπό μετατροπή Εταιρείας, αποτέλεσαν τα εξής:

α) Η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024

Η Εταιρεία τηρεί απλογραφικά βιβλία βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων. Για το σκοπό του μετασχηματισμού, η Εταιρεία συνέταξε την 31/7/2024 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια προέβη στη σύνταξη της Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) της 31/7/2024, στον οποίο εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή της κατάσταση.

β) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014).

γ) <u>Καταχώρηση Απογραφής και της Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού)</u>

Η αναλυτική απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της υπό μετατροπή Εταιρείας με ημερομηνία 31/7/2024 έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

4 <u>Εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας</u>

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/7/2024, παρουσιάζεται αναλυτικά στην παρούσα ενότητα. Για τον προσδιορισμό της αξίας της περιουσίας της Εταιρείας, έγιναν εκτιμήσεις αξιών σε σχέση με τα λογιστικές αξίες και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στον συνταχθέντα για το σκοπό της μετατροπής Λογιστική Κατάσταση και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, έχουν αναλυτικά ως κάτωθι.

(Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στη Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024)

Σημειώνεται ότι για λόγους επαγγελματικού απορρήτου καθώς η παρούσα Έκθεση δημοσιεύεται στο σύνολό της, οι επωνυμίες πελατών, προμηθευτών και λοιπών συναλλασσόμενων, ή δεν αναφέρονται ή δεν αναφέρονται πλήρως ή αναφέρονται με τους αντίστοιχους κωδικούς αριθμούς των λογιστικών βιβλίων. Οι πλήρεις επωνυμίες και τα σχετικά υπόλοιπα ανά συναλλασσόμενο έχουν τεθεί υπόψη των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και είναι στη διάθεση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

4.1Ενεργητικό

4.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.1.1 Ενσώματα πάγια

4.1.1.1.1 Ακίνητα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/7/2024 € 3.162.210,71

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά ιδιόκτητα ακίνητα που αναλύονται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστο Υπόλοιπο**
Οικόπεδο	59,95	0,00	59,95
Κτιριακές εγκαταστάσεις	5.255.198,81	2.093.048,05	3.162.150,76
Σύνολο	**5.255.258,76**	**2.093.048,05**	**3.162.210,71**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο

ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» κατά την 31/7/2024 αναλύεται περαιτέρω ως ακολούθως:

		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			Συνολική αξία (Α) + (Β)
		Κόστος Κτήσης (Α)	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο (Β)	
1	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμος Αχαρνών		4.333.988,25	1.680.749,06	2.653.239,19	**2.653.239,19**
2	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου Δήμος Αχαρνών	59,95	1.981,42	871,82	1.109,60	**1.169,55**
3	Ακίνητο επί της οδού Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμος Αχαρνών		919.229,14	411.427,16	507.801,98	**507.801,98**
	Σύνολο	**59,95**	**5.255.198,81**	**2.093.048,05**	**3.162.150,76**	**3.162.210,71**

Τα ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

1. Ακίνητο Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 20.125/2.6.2008 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα Κλε*** Ι. Δημ***-Δεδ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 3.545,00 , που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του ΔήμουΑχαρνών Αττικής, στην Π.Ε. ΛΑΘΕΑ Α' (πρώην ΖΕΠ),στο Ο.Τ. 1390 και στη συμβολή των Λεωφόρων Θρακομακεδόνων και Καραμανλή ,στη Λεωφόρο Καραμανλή και στην οδό Χρ. Νέζερ.Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 413/2008 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών. Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

1. Κατάστημα Ισογείου (Υπεραγορά) εμβαδού 1.435,00 τμ (Κύριοι Χώροι).
2. Κατάστημα Β' Υπογείου εμβαδού 274,20 τμ (Κύριοι Χώροι), 285,84 (Βοηθητικοί Χώροι).Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 10254889 τουΝ.4495/17 (Αλλαγήχρήσης από Βοηθητικό σε Κύριο χώρο 274,20 τμ).
3. Χώρος στάθμευσης της Υπεραγοράς του Α' Υπογείου εμβαδού 1.999,92 τμ.
4. Κατάστημα Α' ορόφου εμβαδού 142,17 τμ. Έχει γίνει αλλαγή χρήσης σε Φυσικοθεραπευτήριο με την ΕΕΔΜΚ με αρ. Πράξης 389439.
5. Κατάστημα Ισογείου (χρησιμοποιείται ως Φαρμακείο).

   Εμβαδόν Ισογείου:146,71 τμ Κύριοι χώροι.

   Εμβαδόν Υπογείου: 35,00 τμ Βοηθητικοί χώροι (Αποθήκη).

   Εμβαδόν Παταριού: 9,53 τμ Βοηθητικοί χώροι (Αποθήκη).

6. Κατάστημα Α' ορόφου (Υπεραγορά επίπλων) εμβαδού 1.191,00 τμ με Βοηθητικόχώρο στο Υπόγειο εμβαδού 92,97 τμ (Αποθήκη). Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17 (ΚλείσιμοΗμιυπαίθριου χώρου μετατροπή σε Κύριο χώρο 392,41τμ).
7. Κτίριο ανακύκλωσης του κτιρίου στον ακάλυπτο εμβαδού 12,00 τμ. Έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17.

2. Ακίνητο Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 59.099/7.7.2017 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα. Μαρ***Φ. Αγρ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 167,00 , που βρίσκεται στο Δήμο Αχαρνών της Δημοτικής Ενότητας Αχαρνών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, στην Κεντρική Πλατεία Αχαρνών και επί της οδού Φιλαδελφείας 1.Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 348/22-7-1997 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών.Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

1. ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ Ι-1 & Ι-2 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ εμβαδού 79,00 τμ (Κύριοι Χώροι) με Πατάρι εμβαδού 9,54 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Το Πατάρι έχει ρυθμιστεί με τις δηλώσεις 3810024 & 3810015 του Ν.4495/17. Το Κατάστημα προέρχεται από 2 Καταστήματα Ισογείου τα

οποία έχουν συνενωθείλειτουργικά με την ΕΕΔΜΚ με αρ. Πράξης 265863.

2. ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Υ-3 ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ εμβαδού 52,00 τμ (Βοηθητικοί Χώροι)

3. Ακίνητο Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 3528/9.6.2006 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα. Μαρ*** Ι. Σιδ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 2.102,50 ,που βρίσκεται στη θέση «Αγριλιά Κουμπούρη» και ακριβέστερα στη θέση «Μεγάλα Σχοίνα», σήμερα «ΑΓΡΙΛΕΖΑ», της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Αχαρνών Αττικής ,στο Οικοδομικό Τετράγωνο 2535 και στην διασταύρωση της λεωφόρου Θρακομακεδόνων και της οδού Αμαλιάδος.Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 5033/1977 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών.Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

1. Βιοτεχνικό χώρο Ισογείου εμβαδού 524,89 (Κύριοι Χώροι) τμ με Πατάρι εμβαδού 39,20 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Το Πατάρι έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.
2. Βιοτεχνικό χώρο Ισογείου εμβαδού 921,60 (Κύριοι Χώροι) τμ με Αποθήκες στο ίδιο επίπεδο εμβαδού 115,00 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Οι Αποθήκες έχουν ρυθμιστεί μετη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.

3. Βιοτεχνικό χώρο Υπογείου εμβαδού 923,00 τμ (Κύριοι Χώροι). Έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17 (Αλλαγή χρήσης από Βοηθητικό σε Κύριο χώρο).

Τέθηκε υπόψη μας έκθεση εκτίμησης της Εμπορικής Αξίας των ακινήτων του Αρχιτέκτων Μηχανικού Ε.Μ.Π. κ. Ανα*** Σολ***, με βάση την οποία η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων έχει ως ακολούθως:

α/α	**Περιγραφή ακινήτου**	**Αξία εκτίμησης μηχανικού**		
		Οικόπεδο	**Κτίριο**	**Συνολική αξία**
1	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμος Αχαρνών	1.985.200,00	2.300.000,00	4.285.200,00
2	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου. Δήμος Αχαρνών	88.510,00	80.000,00	168.510,00
3	Ακίνητο επί της οδού Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμος Αχαρνών	462.550,00	700.000,00	1.162.550,00
Σύνολο		**2.536.260,00**	**3.080.000,00**	**5.616.260,00**

Οι Εκτιμητές αφού έλαβαν υπόψη τα ανωτέρω, καθώς και λοιπά στοιχεία σχετικά με την εμπορική αξία των ακινήτων της Εταιρείας, εκτίμησαν την αξία των ακινήτων ως ακολούθως:

Επανεκτιμημένα ακίνητα		**Λογιστικές αξίες**			**Αξία εκτιμητών Άρθρου 17 Ν.4548/2018**			**Ποσό Προσαρμογής (Υπεραξία)**
α/α	**Περιγραφή ακινήτου**	**Οικόπεδο**	**Κτίριο**	**Συνολική αξία**	**Οικόπεδο**	**Κτίριο**	**Συνολική αξία**	

1	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμος Αχαρνών	0,00	2.653.239,19	2.653.239,19	1.985.200,00	2.300.000,00	4.285.200,00	1.631.960,81
2	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου υ. Δήμος Αχαρνών	59,95	1.109,60	1.169,55	88.510,00	80.000,00	168.510,00	167.340,45
3	Ακίνητο επί της οδού Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμος Αχαρνών	0,00	507.801,98	507.801,98	462.550,00	700.000,00	1.162.550,00	654.748,02
Σύνολο		**59,95**	**3.162.150,76**	**3.162.210,71**	**2.536.260,00**	**3.080.000,00**	**5.616.260,00**	**2.454.049,29**

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα» εξακριβώνεται-εκτιμάται στο ποσό των € 5.616.260,00.

4.1.1.1.2 Λοιπός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/7/2024 € 0,11

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά μεταφορικά μέσα και έπιπλα & λοιπό εξοπλισμό και αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστο Υπόλοιπο**
Μεταφορικά μέσα	15.000,00	14.999,99	0,01
Έπιπλα	565,73	565,64	0,09

Λοιπός εξοπλισμός	1.850,00	1.849,99	0,01
Σύνολο	**17.415,73**	**17.415,62**	**0,11**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Τα μεταφορικά μέσα αναλύονται ως ακολούθως:

Τύπος	**Αριθμός κυκλοφ.**	**Μάρκα**	**Έτος 1ης κυκλοφ.**	**Ημ/νία κτήσης**	**Αξία κτήσης**	**Σωρευμ. αποσβέσεις**	**Αναπ. αξία**
Επιβατικό	ZHT 5229	SAAB AUTOMOBILE	21/6/2002	12/11/2008	15.000,00	14.999,99	0,01
Σύνολο					**15.000,00**	**14.999,99**	**0,01**

Τέθηκαν υπόψη μας η άδεια κυκλοφορίας του εν λόγω οχήματος, ιδιοκτησίας της Εταιρείας, και παράλληλα αναζητήθηκαν στο διαδίκτυο αγγελίες οχημάτων με παρεμφερή χαρακτηριστικά (τύπος, μάρκα, χρονολογία κατασκευής) προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη εμπορική τους αξία. Η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας του και της αγοραίας αξίας όπως προέκυψε από την έρευνά μας, αποτέλεσε προσαρμογή της αξίας του.

Οι Εκτιμητές εκτίμησαν την αξία του οχήματος ως ακολούθως:

Τύπος	**Αριθμός κυκλοφ.**	**Μάρκα**	**Έτος 1ης κυκλοφ.**	**Λογιστική αξία**	**Ποσό προσαρμογής**	**Αξία εκτίμησης**
Επιβατικό	ZHT 5229	SAAB AUTOMOBILE	21/6/2002	0,01	999,99	1.000,00
Σύνολο				**0,01**	**999,99**	**1.000,00**

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΕΙΡΗΝΗ Π. ΛΙΟΣΗ

Τα έπιπλα & ο λοιπός εξοπλισμός αναλύονται περαιτέρω ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστο Υπόλοιπο**
Έπιπλα	565,73	565,64	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	1.850,00	1.849,99	0,01
Σύνολο	**2.415,73**	**2.415,63**	**0,10**

Βάσει των ανωτέρω, ο λογαριασμός «Λοιπός εξοπλισμός» προσαρμόζεται ως εξής:

	Λογιστική αξία	**Ποσό προσαρμογής**	**Αξία Εκτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/2018**
Μεταφορικά μέσα	0,01	999,99	1.000,00
Έπιπλα	0,09	0,00	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,00	0,01
Σύνολο	**0,11**	**999,99**	**1.000,10**

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, που αφορά την ενοικίαση μεταφορικού μέσου. Το συγκεκριμένο όχημα είναι επιβατικό OPELCORSAμε αριθμό κυκλοφορίας ΧΖΝ 1904 και η διάρκεια της μίσθωσης είναι 48 μήνες. Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός» εξακριβώνεται-εκτιμάται στο ποσό των € 1.000,10.

4.1.1.2 Άυλα πάγια στοιχεία

4.1.1.2.1 Λοιπά άυλα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/7/2024 € 0,01

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά λογισμικά προγράμματα και αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	1.665,32	1.665,32	0,00
Λογισμικά προγράμματα	4.161,34	4.161,33	0,01
Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων	128.721,58	128.721,58	0,00
Σύνολο	**134.548,24**	**134.548,23**	**0,01**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά άυλα» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 0,01.

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

4.1.2.1.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 6.553,19**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος	6.553,19

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Ο ανωτέρω λογαριασμός εκτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των€ 6.553,19.

4.1.2.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 263,10**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Καταθέσειςόψεως	
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ 9100507921	255,74
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-034316-371	0,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-030392-804	0,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-030389-633	7,36
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5024-075784-184	0,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-036180-582	0,00
Σύνολο	**263,10**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Διενεργήθηκε συμφωνία υπολοίπων καταθέσεων όψεως με τα οικεία τραπεζικά extraits κατά την 31/7/2024 και δεν εντοπίστηκε καμία απόκλιση.

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 263,10.

4.2 Παθητικό

4.2.1 Καθαρή θέση

4.2.1.1 Καταβλημένα Κεφάλαια

Υπόλοιπο την 31/7/2024	**€ 550.800,00**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά το καταβλημένο εταιρικό κεφάλαιο.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Καταβλημένα κεφάλαια» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 550.800,00.

4.2.1.2Αποτελέσματα εις νέο

Υπόλοιπο την 31/7/2024	**€ -1.637.401,28**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τα αποτελέσματα (ζημιές) εις νέον κατά την 31/7/2024.

Η αξία του λογαριασμού «Αποτελέσματα εις νέο» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € -1.637.401,28.

4.2.1.3 Προσαρμογές εκτίμησης Εκτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018

Υπόλοιπο την 31/7/2024 € 0,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τις προσαρμογές που διενήργησαν οι Εκτιμητέστου άρθρου 17 Ν. 4548/2019 επί της λογιστικής καθαρής θέσης της Εταιρείας κατά την 31/7/2024, οι οποίες αναλύονται ως κάτωθι:

HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 προ και μετά εκτίμησης - Προσαρμογές Εκτιμητών			
	Προ εκτίμησης	**Προσαρμογές Εκτιμητών**	**Μετά εκτίμησης**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3.162.210,71	2.454.049,29	5.616.260,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,11	999,99	1.000,10
Σύνολο	**3.162.210,82**	**2.455.049,28**	**5.617.260,10**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	0,01		0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	**3.162.210,83**	**2.455.049,28**	**5.617.260,11**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρημ/κά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	6.553,19		6.553,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	263,10		263,10

Σύνολο	**6.816,29**		**6.816,29**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**6.816,29**		**6.816,29**
Σύνολο ενεργητικού	**3.169.027,12**	**2.455.049,28**	**5.624.076,40**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	550.800,00		550.800,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	-1.637.401,28		-1.637.401,28
Προσαρμογές εκτίμησης Εκτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018	0,00	2.455.049,28	2.455.049,28
Σύνολο	**-1.637.401,28**	**2.455.049,28**	**817.648,00**
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.086.601,28**	**2.455.049,28**	**1.368.448,00**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	155.188,55		155.188,55
Σύνολο	**155.188,55**		**155.188,55**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	4.000.249,05		4.000.249,05
Λοιποί φόροι και τέλη	100.190,80		100.190,80
Σύνολο	**4.100.439,85**		**4.100.439,85**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.255.628,40**		**4.255.628,40**
Σύνολο παθητικού	**3.169.027,12**	**2.455.049,28**	**5.624.076,40**

Η αξία του λογαριασμού «Προσαρμογές εκτίμησης Εκτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018» εξακριβώνεται-εκτιμάται στο ποσό των €2.455.049,28.

4.2.2 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.2.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 155.188,55**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά εγγυήσεις ενοικίων (υποχρεώσεις στους μισθωτές) και αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
ΑΒ ***	97.870,60
JYS***	42.000,00
ΡΟΔ***	4.077,95
ΠΟΥ***	6.240,00
ΛΑΛ***	1.800,00
SYK***	3.200,00
Σύνολο	**155.188,55**

Ο ανωτέρω υπολογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Δάνεια» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 155.188,55.

4.2.3 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.3.1 Τραπεζικά δάνεια

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 4.000.249,05**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως κάτωθι:

	Υπόλοιπο
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 0010315400000002011	1.865.000,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 0010216000000002291	711.450,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 0010216000000003058	1.423.799,05
Σύνολο	**4.000.249,05**

Ο ανωτέρω υπολογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Διενεργήθηκε συμφωνία του ανωτέρω υπολοίπου με το οικείο τραπεζικό extrait κατά την 31/7/2024 και δεν εντοπίστηκε καμία απόκλιση.

Η αξία του λογαριασμού «Τραπεζικά δάνεια» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των€ 4.000.249,05.

4.2.3.2Λοιποί Φόροι-Τέλη

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 100.190,80**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
ΠΑΓΙΑ ΡΥΘΜΙΣΗ Ν.4646/19 ΕΩΣ 24 ΔΟΣΕΙΣ	36.417,37
ΠΑΓΙΑ ΡΥΘΜΙΣΗ Ν.4646/19 ΕΩΣ 24 ΔΟΣΕΙΣ	63.773,43
Σύνολο	**100.190,80**

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις αφορούν ποικίλους φόρους.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί Φόροι-Τέλη» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 100.190,80.

5. Συμπέρασμα

Βάσει της εργασίας των Εκτιμητών της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, οι προσαρμογές επί της αξίας της Καθαρή θέσης (περιουσίας) της Εταιρείας κατά την 31/7/2024συνοψίζονται ως κατωτέρω:

HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗ-ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 31/7/2024		
Α) Λογιστική Καθαρή θέση 31/7/2024 προ εξακρίβωσης-εκτίμησης	**-1.086.601,28**	(Α)
Β) Προσαρμογές εκτιμητών άρθρου 17 Ν. 4548/2018		

Αποτίμηση οχημάτων στην αγοραία αξία	999,99	
Αποτίμηση ακινήτων στην αγοραία αξία	2.454.049,29	
Σύνολο προσαρμογών εκτιμητών	**2.455.049,28**	(Β)
Καθαρή Θέση 31/7/2024 μετά την εξακρίβωση-εκτίμηση	**1.368.448,00**	(Α) + (Β)

Συνεπώς, η Καθαρή θέση (περιουσία) κατά την 31/7/2024 της υπό μετατροπής εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» εξακριβώνεται-εκτιμάται σε ποσό € 1.368.448,00.

Η εκτιμημένη αξία των περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με βάση την εκτίμηση των λογιστικών αξιών, όπως παρουσιάζονται στη Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Καθαρή θέση (Αξία περιουσίας) κατά την 31/7/2024 μετά την εκτίμηση			
	Προ εκτίμησης	**Προσαρμογές Εκτιμητών**	**Μετά εκτίμησης**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	3.162.210,82	2.455.049,28	5.617.260,10
Άυλα πάγια στοιχεία	0,01		0,01
Κυκλοφορούντα περ. στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	6.816,29		6.816,29
Σύνολο (Α)	**3.169.027,12**	**2.455.049,28**	**5.624.076,40**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	155.188,55		155.188,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.100.439,85		4.100.439,85
Σύνολο (Β)	**4.255.628,40**	**0,00**	**4.255.628,40**
Καθαρή Θέση [(Α) - (Β)]	**-1.086.601,28**	**2.455.049,28**	**1.368.448,00**
Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:			
Κεφάλαιο	550.800,00		550.800,00
Αποτελέσματα εις νέον	-1.637.401,28		-1.637.401,28
Προσαρμογές εκτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/18	0,00	2.455.049,28	2.455.049,28
Σύνολο			
	-1.086.601,28	**2.455.049,28**	**1.368.448,00**

Αθήνα, 17 Οκτωβρίου 2024

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

ig audit

Πάνος Σ. Καβελλάρης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312

Ιωάννης Μ. Αρκουλής
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

ΑΡ.ΓΕΜΗ: 143104703000

Λεωφόρος Κηφισίας 294, 15232

Χαλάνδρι, Αθήνα

Α.Μ. ΕΛΤΕ 51

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024

HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ **ΑΡ.ΓΕΜΗ: 004566501000** **Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024**	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/7/2024**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	3.162.210,71
Λοιπός εξοπλισμός	0,11
Σύνολο	**3.162.210,82**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ.στοιχείων	**3.162.210,83**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	6.553,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	263,10
Σύνολο	**6.816,29**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	**6.816,29**
Σύνολο ενεργητικού	**3.169.027,12**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	550.800,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	-1.637.401,28
Σύνολο	**-1.637.401,28**
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.086.601,28**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	155.188,55
Σύνολο	**155.188,55**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	4.000.249,05
Λοιποί φόροι και τέλη	100.190,80
Σύνολο	**4.100.439,85**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.255.628,40**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.169.027,12**

Συνεπεία της δια του παρόντος συμβολαίου μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία και εκ της συμβάσεως αυτής, μεταβιβάσεως από την μετατρεπόμενη ομόρρυθμη εταιρεία όλων των περιουσιακών στοιχείων της στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία, η μετατρεπόμενη ομόρρυθμη εταιρεία τα πιο πάνω περιγραφόμενα περιουσιακά της στοιχεία, μεταφορικά μέσα, λοιπό εξοπλισμό και λοιπά κινητά, απαιτήσεις και υποχρεώσεις που αναγράφονται και περιγράφονται αναλυτικά στην πιο πάνω έκθεσης

Εκτίμησης, και γενικά περιουσιακά στοιχεία της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας και αν ακόμα δεν κατονομάζονται ειδικά, ούτε περιγράφονται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της μετατροπής περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην με τον παρόν συσταθησόμενη ανώνυμη εταιρεία.

Ειδικότερα, μεταξύ των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης με το παρόν εταιρείας συμπεριλαμβάνονται και τα κάτωθι περιγραφόμενα ακίνητα:

Τα ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

1. Ακίνητο Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 20.125/2.6.2008 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα Κλε*** Ι. Δημ***-Δεδ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 3.545,00 , που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αχαρνών Αττικής, στην Π.Ε. ΛΑΘΕΑ Α' (πρώην ΖΕΠ),στο Ο.Τ. 1390 και στη συμβολή των Λεωφόρων Θρακομακεδόνων και Καραμανλή ,στη Λεωφόρο Καραμανλή και στην οδό Χρ. Νέζερ. Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 413/2008 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών. Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

8. Κατάστημα Ισογείου (Υπεραγορά) εμβαδού 1.435,00 τμ (Κύριοι Χώροι).
9. Κατάστημα Β΄ Υπογείου εμβαδού 274,20 τμ (Κύριοι Χώροι), 285,84 (ΒοηθητικοίΧώροι).Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17 (Αλλαγή χρήσης από Βοηθητικό σε Κύριο χώρο 274,20 τμ).
10. Χώρος στάθμευσης της Υπεραγοράς του Α΄ Υπογείου εμβαδού 1.999,92 τμ.
11. Κατάστημα Α' ορόφου εμβαδού 142,17 τμ. Έχει γίνει αλλαγή χρήσης σε Φυσικοθεραπευτήριο με την ΕΕΔΜΚ με αρ. Πράξης 389439.
12. Κατάστημα Ισογείου (χρησιμοποιείται ως Φαρμακείο).
    Εμβαδόν Ισογείου:146,71 τμ Κύριοι χώροι.
    Εμβαδόν Υπογείου: 35,00 τμ Βοηθητικοί χώροι (Αποθήκη).
    Εμβαδόν Παταριού: 9,53 τμ Βοηθητικοί χώροι (Αποθήκη).
13. Κατάστημα Α' ορόφου (Υπεραγορά επίπλων) εμβαδού 1.191,00 τμ με Βοηθητικό χώρο στο Υπόγειο εμβαδού 92,97 τμ (Αποθήκη).Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17 (Κλείσιμο Ημιυπαίθριου χώρου μετατροπή σε Κύριο χώρο 392,41 τμ).
14. Κτίριο ανακύκλωσης του κτιρίου στον ακάλυπτο εμβαδού 12,00 τμ. Έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17.

Το ακίνητο αυτό αποτελεί την υπ' αριθ. **ΚΑΕΚ 050283044014/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθ. 127777/05-12-2024 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Αχαρνών).

2. Ακίνητο Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου. Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 59.099/7.7.2017 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα. Μαρ*** Φ. Αγρ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 167,00, που βρίσκεται στο Δήμο Αχαρνών της Δημοτικής Ενότητας Αχαρνών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, στην Κεντρική Πλατεία Αχαρνών και επί της οδού Φιλαδελφείας 1.Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 348/22-7-1997 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών. Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

1. ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ Ι-1 & Ι-2 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ εμβαδού 79,00 τμ (Κύριοι Χώροι) με Πατάρι εμβαδού 9,54 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Το Πατάρι έχει ρυθμιστεί με τις δηλώσεις 3810024 & 3810015 του Ν.4495/17.Το Κατάστημα προέρχεται από 2 Καταστήματα Ισογείου τα οποία έχουν συνενωθεί λειτουργικά με την ΕΕΔΜΚ με αρ. Πράξης 265863. Οριζόντια ιδιοκτησία – δικαίωμα υψούν με ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 160/000 εξ αδιαιρέτου.

Τα ακίνητα αυτά αποτελούν τις υπ' αριθ. **ΚΑΕΚ 050281755014/0/4, 050281755014/0/5 και 050281455014/0/8** ιδιοκτησίες του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από τα προσαρτώμενα στο παρόν υπ' αριθ. 127771, 127772 και 127774/05-12-2024 αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Αχαρνών).

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΕΙΡΗΝΗ Π. ΛΙΟΣΗ

3. ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Υ-3 ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ εμβαδού 52,00 τμ (Βοηθητικοί Χώροι)

Το ακίνητο αυτό αποτελεί την υπ' αριθ. **ΚΑΕΚ 050281755014/0/3** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθ. 127770/05-12-2024 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Αχαρνών).

3. Ακίνητο Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 3528/9.6.2006 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα. Μαρ*** Ι. Σιδ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 2.102,50 ,που βρίσκεται στη θέση «ΑγριλιάΚουμπούρη» και ακριβέστερα στη θέση «Μεγάλα Σχοίνα», σήμερα «ΑΓΡΙΛΕΖΑ», της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Αχαρνών Αττικής ,στο Οικοδομικό Τετράγωνο 2535 και στην διασταύρωση της λεωφόρου Θρακομακεδόνων και της οδού Αμαλιάδος. Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 5033/1977 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών. Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

4. Βιοτεχνικό χώρο Ισογείου εμβαδού 524,89 (Κύριοι Χώροι) τμ με Πατάρι εμβαδού 39,20 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Το Πατάρι έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.
5. Βιοτεχνικό χώρο Ισογείου εμβαδού 921,60 (Κύριοι Χώροι) τμ με Αποθήκες στο ίδιο επίπεδο εμβαδού 115,00 τμ. (Βοηθητικοί

Χώροι). Οι Αποθήκες έχουν ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.

6. Βιοτεχνικό χώρο Υπογείου εμβαδού 923,00 τμ (Κύριοι Χώροι). Έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17 (Αλλαγή χρήσης από Βοηθητικό σε Κύριο χώρο).

Τα ακίνητα αυτά αποτελούν τις υπ' αριθ. **ΚΑΕΚ 050284264001/2/1, 050284264001/2/2 και 050284264001/2/3** ιδιοκτησίες του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από τα προσαρτώμενα στο παρόν υπ' αριθ. 127778, 127779 και 127780/05-12-2024 αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Αχαρνών).

Επίσης, καθορίστηκε η σχέση συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της ανωνύμου εταιρείας, το οποίο με βάση την λογιστική αξία του κεφαλαίου της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας, θα ανέρχεται συνολικά στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα οκτώ ευρώ **(1.368.448,00),** όπως λεπτομερώς ορίζεται παρακάτω στα άρθρα 5 και 21 του καταστατικού της δια της παρούσας ιδρυόμενης εταιρείας, καθώς και τους όρους και τις διατάξεις του καταστατικού της εταιρείας.

Ειδικότερα, το κεφάλαιο θα προέλθει από εισφοράτης καθαρής θέσης της ομόρρυθμης εταιρείας η οποία σύμφωνα με την Έκθεση Εξακρίβωσης ανέρχεται συνολικά στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα οκτώ ευρώ **(1.368.448,00),** έτσι ώστε το αρχικό καταβληθέν μετοχικό

κεφάλαιο της Εταιρείας να ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων εξήντα οκτώ χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα ευρώ **(1.368.440,00)** με την έκδοση εκατόν τριάντα έξι χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα τεσσάρων (136.844) μετοχών ονομαστικής αξίας ενός (0,00) ευρώ εκάστης.

Τηρηθείσης της νομίμου διαδικασίας, οι εμφανισθέντες ομολογούν και αποδέχονται όλα τα παρακάτω και συνιστούν με το παρόν ανώνυμη εταιρεία, η οποία προέρχεται από τη μετατροπή της ως άνω ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «HOMETRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ο.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν. 4935/2022 ως ισχύουν, και η οποία θα διέπεται από τις διατάξεις του Ν.4548/2018, όπως τροποποιηθείς ισχύει και της συναφούς νομοθεσίας, καθώς και από τους κατωτέρω ειδικότερους όρους και συμφωνίες, που αποτελούν το καταστατικό της, το οποίο έχει ως εξής:

«Κ Α Τ Α Σ Τ Α Τ Ι Κ Ο

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ **HOME TRADE Α.Ε**

ΑΡ. ΓΕΜΗ

004566501000

.....

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Ι

Επωνυμία - Σκοπός - Έδρα - Διάρκεια

ΑΡΘΡΟ 1

Επωνυμία

1.Η επωνυμία της εταιρείας είναι :«**HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» με διακριτικό τίτλο «HOME TRADE A.E».

2. Στις διεθνείς συναλλαγές, η εταιρική επωνυμία και ο διακριτικός τίτλος μπορεί να αποδοθεί σε ακριβή μετάφραση ή να αναγραφεί σε λατινικό αλφάβητο.

ΑΡΘΡΟ 2

Σκοπός

1. Σκοπός της εταιρείας είναι:

(α) οι υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό,

(β) η αγοραπωλησία, κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών και μη,

(γ) η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων,

(δ) οι κατασκευαστικές εργασίες κτιρίων για κατοικίες ή μη,

(ε) η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων και

(στ) υπηρεσίες ενοικίασης ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοίκηση.

2. Για την επιδίωξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί:

(α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, ακόμη και με την απόκτηση μετοχών ανώνυμης εταιρείας.

(β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο.

(γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε.

(δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή.

ΑΡΘΡΟ 3

Έδρα

Έδρα της Εταιρείας είναι ο Δήμος Αχαρνών Αττικής.

ΑΡΘΡΟ 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται αορίστου χρόνου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙ

Κεφάλαιο – Μετοχές- Μέτοχοι

ΑΡΘΡΟ 5

Μετοχικό Κεφάλαιο

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται ως ακολούθως:

Είδος κεφαλαίου	**Αριθμός μετοχών ανά κατηγορία**	**Ονομαστική αξία μετοχής σε ευρώ**	**Ποσό κεφαλαίου σε ευρώ**
Κοινό μετοχικό κεφάλαιο	1.368.448,000	1,00	1.368.448,000
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ			1.368.448,000

2. Το μετοχικό κεφάλαιο δύναται να αυξάνεται με τακτική ή έκτακτη αύξηση κατά τους όρους του νόμου.

ΑΡΘΡΟ 6

Μετοχές

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές και αδιαίρετες.
2. Σε περίπτωση κοινωνίας επί μετοχών, ο κοινός εκπρόσωπος των κοινωνών ορίζεται πρωτοβουλία τους με κάθε νόμιμο τρόπο. Οι κοινωνοί φέρουν την υποχρέωση να ενημερώνουν προσηκόντως την Εταιρεία για τον κοινό εκπρόσωπο. Για όσο διάστημα δεν τον υποδεικνύουν, τα δικαιώματα που απορρέουν από τις μετοχές αναστέλλονται
3. Επιτρέπεται η έκδοση τίτλων μετοχών και κάθε άλλου είδους τίτλων που προβλέπονται από την ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 7

Δικαιώματα μετόχων

1. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με τη διοίκηση της εταιρείας δικαιώματά τους μόνο με την συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση.

2. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στη Γενική Συνέλευση.

3. Η μετοχική ιδιότητα αποδεικνύεται με την εγγραφή στο βιβλίο Μετόχων ή/και την κατοχή Μετοχικών τίτλων. Σε κάθε περίπτωση, όμως, αν ελλείπουν τα ανωτέρω, η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας γίνεται με βάση τα έγγραφα που κατέχει ο μέτοχος.

4. Η Εταιρεία οφείλει να τηρεί Βιβλίο Μετόχων. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζονται οι μέτοχοι, με αναγραφή του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης ή της έδρας τους, καθώς και του επαγγέλματος και της εθνικότητας, του αριθμού και της κατηγορίας των μετοχών, του κάθε μετόχου, και ότι άλλο ήθελε ορίσει η κείμενη νομοθεσία. Επίσης, δύναται να καταγραφεί σε αυτό αιτήσει του μετόχου η διεύθυνση ηλεκτρονικής αλληλογραφίας (email) ή άλλου ηλεκτρονικού μέσου επικοινωνίας που επιθυμεί να χρησιμοποιεί ο μέτοχος στην επικοινωνία και στις σχέσεις του με την Εταιρεία. Τέλος δύναται να καταχωρούνται οιαδήποτε άλλα στοιχεία θεωρεί σκόπιμα το Διοικητικό Συμβούλιο με ιδιαίτερη απόφασή του.

5. Η μεταβίβαση των μετοχών γίνεται με καταχώριση στο βιβλίο Μετόχων που υπογράφεται από το μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα μέτοχο ή τους πληρεξουσίους τους, ή με κοινοποίηση της μεταβιβαστικής συμφωνίας στην Εταιρεία. Στην τελευταία περίπτωση το Διοικητικό Συμβούλιο καταχωρεί τη μεταβιβαστική συμφωνία στο βιβλίο.

6. Λογίζεται ως επαρκής προς καταχώριση η κοινοποίηση

(α) της μεταβιβαστικής συμφωνίας που είναι υπογεγραμμένη δια εγκεκριμένων /προηγμένων ηλεκτρονικών υπογραφών ή

(β) απλού αντιγράφου της μεταβιβαστικής συμφωνίας μέσω της διεύθυνσης του ηλεκτρονικού μέσου επικοινωνίας που έχει κοινοποιήσει ο μεταβιβάζων μέτοχος στην Εταιρεία και είναι καταγεγραμμένο στο βιβλίο μετόχων.

7. Τα περί θέσπισης προγραμμάτων διάθεσης μετοχών και δικαιωμάτων των μετόχων συμπεριλαμβανομένων των δικαιωμάτων μειοψηφίας και των δικαιωμάτων προτίμησης, σε κάθε περίπτωση

αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου ακόμη και αν γίνεται με εισφορά σε είδος, καθώς και έκδοσης ομολογιών με δικαίωμα μετατροπής τους σε μετοχές, ρυθμίζονται σύμφωνα με την υφιστάμενη νομοθεσία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΙΙΙ

Γενική Συνέλευση

ΑΡΘΡΟ 8

ΓΕΝΙΚΑ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν.

2. Η Γενική Συνέλευση των Μετόχων συνέρχεται τουλάχιστον άπαξ ετησίως (τακτική Γενική Συνέλευση) και όποτε άλλοτε κρίνεται απαραίτητο από το Διοικητικό Συμβούλιο ή κατά τα προβλεπόμενα στο νόμο (έκτακτη Γενική Συνέλευση). Αμφότερες μπορεί να είναι αυτόκλητες (όταν εκπροσωπείται το σύνολο των μετόχων που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου) ή / και Καταστατικές.

3. Για τα ζητήματα αρμοδιοτήτων καθώς και για τα ζητήματα απαρτίας, δικαιώματος συμμετοχής, ψηφοφορίας, απαιτούμενης πλειοψηφίας και λήψεως αποφάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας και οι σχετικές καταστατικές προβλέψεις.

4. Η λήψη αποφάσεων τη Γενικής Συνέλευσης δύναται να γίνει με ένα από τους κάτωθι τρόπους:

(α) με συνεδρίαση και ψηφοφορία κατόπιν σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης

(β) χωρίς συνεδρίαση με ψηφοφορία κατόπιν προτάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου

(γ) με κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους Μετόχους

5.Για τα θέματα που αποφασίζονται στη Γενική Συνέλευση με οιοδήποτε τρόπο τηρούνται πρακτικά κατά τα προβλεπόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών εκδίδονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον Αντιπρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο ή τον αναπληρωτή τους, ως ορίζεται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 9

Γενική Συνέλευση με συνεδρίαση

1. Για τα ζητήματα σύγκλησης και διεξαγωγής συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης με συνεδρίαση εφαρμόζονται οι διατάξεις της υφιστάμενης νομοθεσίας και οι δυνατότητες που προβλέπει το παρόν καταστατικό.

2. Ο τόπος συνεδρίασης της Γενικής Συνέλευσης ορίζεται στην Πρόσκληση της Γενικής Συνέλευσης και δύναται να είναι ο Δήμος της έδρας της Εταιρείας ή άλλος Δήμος της Ελλάδας. Δύναται, όμως, να συνεδριάζει και στην έδρα ή κατοικία ενός εκ των μετόχων της, έστω και αν είναι στο εξωτερικό.

3. Συμμετοχή με επιστολική ψήφο. Οι μέτοχοι δύνανται επίσης να συμμετέχουν στην ψηφοφορία με επιστολική ψήφο ή με ηλεκτρονικά μέσα, εφόσον το Διοικητικό Συμβούλιο έχει καταρτίσει και διαθέσει στους μετόχους ψηφοδέλτια αντίστοιχα με τα θέματα της ημερησία διατάξεως δέκα (10) ημέρες μετά την πρόσκληση. Οι ψήφοι πρέπει να περιέλθουν στην Εταιρεία τουλάχιστον 24 ώρες προ της συνεδριάσεως της Γενικής Συνελεύσεως.Το Διοικητικό Συμβούλιο ορίζει με απόφασή του τις λεπτομέρειες για την πραγματοποίηση των ανωτέρω συμμορφούμενο με τις κείμενες διατάξεις και λαμβάνοντας επαρκή μέτρα ώστε να διασφαλίζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 126 παρ. 1 του ν. 4548/2018.

4. Συμμετοχή εξ αποστάσεως σε πραγματικό χρόνο. Οι μέτοχοι δύνανται να συμμετέχουν στη Γενική Συνέλευση σε πραγματικό χρόνο εξ αποστάσεως χωρίς φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της , είτε με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα υπό τους όρους της υφιστάμενης νομοθεσίας. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα ορίζει με απόφασή του τις λεπτομέρειες για την πραγματοποίηση των ανωτέρω συμμορφούμενο με τις κείμενες διατάξεις και λαμβάνοντας επαρκή μέτρα ώστε να διασφαλίζονται τα προβλεπόμενα στο άρθρο 125 παρ. 1 του ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 10

Γενική Συνέλευση χωρίς συνεδρίαση με ψηφοφορία κατόπιν προτάσεων του Διοικητικού Συμβουλίου.

1. Οι αποφάσεις της Γενική Συνέλευσης δύνανται να λαμβάνονται από τους μετόχους χωρίς συνεδρίαση κατόπιν προτάσεως του Διοικητικού Συμβουλίου κατά τα οριζόμενα στην υφιστάμενη νομοθεσία.

2. Η πρόταση του Διοικητικού Συμβουλίου κοινοποιείται σε όλους τους μετόχους μέσω των στοιχείων ηλεκτρονική επικοινωνίας που έχουν γνωστοποιήσει οι μέτοχοι και έχουν καταγραφεί στο Βιβλίο Μετόχων.

3.Αποφάσεις με αυτόν τον τρόπο μπορούν να ληφθούν για όλα τα θέματα πλην εκείνων της τακτικής Γενικής Συνέλευσης και εκείνων που αφορούν το μετασχηματισμό ή τη λύση της Εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 11

Γενική Συνέλευση κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού απ' όλους τους μετόχους.

1. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού απ' όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους, ακόμη ισχύει ως απόφαση της Γενική Συνέλευσης. Τα αυτά ισχύουν και στην περίπτωση που τα προαναφερόμενα πρόσωπα συμφώνησαν να αποτυπωθούν οι πλειοψηφικές αποφάσεις τους σε πρακτικό χωρίς συνεδρίαση.

2.Οι υπογραφές των μετόχων δύναται να αντικατασταθούν με γραπτά μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή με άλλα ηλεκτρονικά μέσα εφόσον οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει τις ηλεκτρονικές διευθύνσεις τους ή και τους λογαριασμούς των άλλων ηλεκτρονικών μέσων στην Εταιρεία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ IV

Διοικητικό Συμβούλιο

ΑΡΘΡΟ 12

Σύνθεση και θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρείς (3) συμβούλους. Ο αριθμός των μελών ορίζεται πάντοτε από τη Γενική Συνέλευση πριν από την εκλογή Διοικητικού Συμβουλίου.

2. Η Γενική Συνέλευση μπορεί να εκλέξει και αναπληρωματικά μέλη που σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην πράξη διορισμού ή εκλογής τους αναπληρώνουν όλα ή κάποιο από τα ορισθέντα τακτικά μέλη.

3. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για τριετή θητεία, που παρατείνεται αυτόματα μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους, η οποία δε μπορεί όμως να περάσει την τετραετία.

4. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορούν να ξαναεκλεγούν.

ΑΡΘΡΟ 13

Εξουσία - Συγκρότηση Διοικητικού Συμβουλίου - Αρμοδιότητες

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο έχει τη διοίκηση (διαχείριση και διάθεση) της εταιρικής περιουσίας και την εκπροσώπηση της εταιρείας. 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 αυτό το καταστατικό ανήκουν στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο αμέσως μετά την εκλογή του συνέρχεται και συγκροτείται σε σώμα, και δύναται να εκλέξει Πρόεδρο -εάν δεν έχει οριστεί από τη Γενική Συνέλευση-, Αντιπρόεδρό ή/και

Διευθύνοντα Σύμβουλο ή Διευθύνοντες Συμβούλους , καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους.

3. Η Εταιρεία δύναται να ακολουθήσει τους ισχύοντες κανόνες εταιρικής διακυβέρνησης εφόσον έχει προηγηθεί σχετική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει την άσκηση όλων των εξουσιών και αρμοδιοτήτων του (εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια), καθώς και την εκπροσώπηση της εταιρείας , σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου είναιτων άρθρων 19 και 99-101 του ν. 4548/2018.

5. Επιτρέπεται το Διοικητικό Συμβούλιο με απόφασή του, να συγκροτεί Εκτελεστική Επιτροπή και να της ανατίθενται εξουσίες και αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου. Η σύνθεση, οι αρμοδιότητες, τα καθήκοντα, η λήψη αποφάσεων και η συνολική λειτουργία της Επιτροπής ρυθμίζονται από την αντίστοιχη απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Η απόφαση αυτή μπορεί να τροποποιηθεί με ύστερη απόφαση του ιδίου οργάνου.

ΑΡΘΡΟ 14

Αναπλήρωση Μέλους Διοικητικού Συμβουλίου

Αν, για οποιοδήποτε λόγο, κενωθεί θέση Συμβούλου πριν από τη λήξη της θητείας του λόγω θανάτου, παραιτήσεως ή από οποιοδήποτε άλλο λόγο απώλειας της ιδιότητας του, τα εναπομείναντα μέλη , εφόσον έχουν νόμιμη απαρτία, δύνανται, αν δεν υπάρχουν αναπληρωματικά μέλη, να αντικαταστήσουν τα ελλείποντα μέλη για το υπόλοιπο της θητείας του ελλείποντος Συμβούλου ή να αποφασίσουν να συνεχίσουν την διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας άνευ

αντικαταστάσεως, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην ισχύουσα νομοθεσία.

ΑΡΘΡΟ 15

Λειτουργία του Διοικητικού Συμβουλίου

1.Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας ή εκτός αυτής, σε οποιαδήποτε χώρα ή τόπο που η Εταιρεία ή ο Όμιλος στον οποίο ανήκει έχει παρουσία, μετά από πρόσκληση του Προέδρου ή του αναπληρωτή του που γνωστοποιείται στα μέλη του με οιοδήποτε τρόπο όπως ενδεικτικά με τηλέφωνο επιστολή, τηλεγράφημα, τηλεομοιοτυπία (fax) ή και με e-mail, ή άλλως σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο νόμο κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν .

2.Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη ως προς όλα ή ορισμένα από τα μέλη του κατόπιν πρόσκλησης προς τα μέλη του η οποία περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση.

3. Σύμβουλος που απουσιάζει μπορεί να εκπροσωπείται από άλλο σύμβουλο. Κάθε σύμβουλος μπορεί να εκπροσωπεί ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει, αν εξουσιοδοτηθεί με ειδική εντολή, η οποία δίδεται με επιστολή, τηλεγράφημα, τηλεομοιοτυπία (fax) ή και με e-mail προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στο πρόσωπο ενός συμβούλου δεν μπορούν να περιληφθούν περισσότερες από δύο (2) ψήφοι περιλαμβανομένης και της δικής του. Κανένας σύμβουλος δεν μπορεί να αντιπροσωπευθεί στο Συμβούλιο με πρόσωπο το οποίο δεν είναι μέλος αυτού. Η

εξουσιοδότηση προς αντιπροσώπευση στο Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να περιλαμβάνει περισσότερες από μια συνεδριάσεις.

5. Για τα ζητήματα της απαρτίας και λήψεως αποφάσεων εφαρμόζονται οι διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας

6.Για τις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου τηρούνται πρακτικά, που υπογράφονται από τους παραστάντες Συμβούλους.

7.Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ακόμα και εάν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Τα αυτά ισχύουν και στην περίπτωση που τα προαναφερόμενα πρόσωπα συμφώνησαν να αποτυπωθούν οι πλειοψηφικές αποφάσεις τους σε πρακτικό χωρίς συνεδρίαση.

8.Οι υπογραφές των Συμβούλων δύναται να αντικατασταθούν με γραπτά μηνύματα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου ή με άλλα ηλεκτρονικά εφόσον οι σύμβουλοι έχουν γνωστοποιήσει τις ηλεκτρονικές διευθύνσεις τους ή και τους λογαριασμούς των άλλων ηλεκτρονικών μέσων στην Εταιρεία.

9.Αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών του Διοικητικού Συμβουλίου επικυρώνονται από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο ή τον Διευθύνοντα Σύμβουλο τον αναπληρωτή τους, ή πρόσωπο οριζόμενο με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου. Εκδίδονται δε επισήμως από τα πρόσωπα αυτά, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωση τους.

ΑΡΘΡΟ 16

Απαγόρευση ανταγωνισμού

1. Απαγορεύεται στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, καθώς και στους Διευθυντές της Εταιρείας, να ενεργούν κατ' επάγγελμα, χωρίς άδεια της Γενικής Συνέλευσης, για δικό τους λογαριασμό ή για

λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται σε ένα από τους σκοπούς που επιδιώκει η Εταιρεία, ή να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι σε Εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς.

2. Σε περίπτωση παράβασης της παραπάνω διάταξης, η Εταιρεία έχει τα δικαίωμα που προβλέπονται στο νόμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ V

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ - ΕΛΕΓΧΟΣ

ΑΡΘΡΟ 17

Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις- Εταιρική Χρήση

1. Οι Ετήσιες Οικονομικές Καταστάσεις και Εκθέσεις καταρτίζονται, ελέγχονται και εγκρίνονται σύμφωνα με τις διατάξεις της ισχύουσας νομοθεσίας.

2. Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και αρχίζει από την 1η Ιανουάριου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

ΑΡΘΡΟ 18

Διάθεση κερδών

1. Τα προς διάθεση κέρδη διανέμονται στου μετόχους υπό τις προϋποθέσεις που θέτει ο νόμος, σύμφωνα με τις διατάξεις του καταστατικού και τις αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης.

2. Είναι δυνατή διανομή άλλων περιουσιακών στοιχείων αντί μετρητών υπό τους όρους του νόμου.

2. Επιτρέπεται η χορήγηση στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αμοιβής συνιστάμενης σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως, ή αμοιβής προερχόμενης από προαιρετικά αποθεματικά που έχουν σχηματιστεί από κέρδη προηγουμένων χρήσεων, τη χορήγηση και το

ύψος της οποίας αποφασίζει η Γενική Συνέλευση εντός των περιορισμών των κείμενων διατάξεων

3. Επιτρέπεται η χορήγηση στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου αμοιβής συνιστάμενης σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως, ή αμοιβής προερχόμενης από προαιρετικά αποθεματικά που έχουν σχηματιστεί από κέρδη προηγουμένων χρήσεων, τη χορήγηση και το ύψος της οποίας αποφασίζει η Γενική Συνέλευση εντός των περιορισμών των κείμενων διατάξεων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VI

ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 19

Λόγοι λύσης της Εταιρείας

1.Εταιρεία λύεται για τους λόγους που προβλέπονται στο νόμο.

2.Η συγκέντρωση όλων των μετοχών σε ένα πρόσωπο δεν αποτελεί λόγο για τη λύση της Εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 20

Διάλυση - Εκκαθάριση

1. Εκτός από την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της Εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της, η οποία διέπεται από τις προβλέψεις της κείμενης νομοθεσίας.

2. Σε περίπτωση εκκαθάρισης η Γενική Συνέλευση με απόφαση της ορίζει τους εκκαθαριστές. Οι εκκαθαριστές που ορίζει η Γενική Συνέλευση μπορούν να είναι από ένας έως πέντε αλλά πάντοτε μονός αριθμός, μέτοχοι, μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου που παύει η εξουσία του ή τρίτοι. Οι διατάξεις περί Διοικητικού Συμβουλίου εφαρμόζονται ανάλογα και στους εκκαθαριστές.

3.Το Διοικητικό Συμβούλιο συνεχίζει τη διοίκηση μέχρι την ανάληψη από τους εκκαθαριστές των καθηκόντων τους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VII

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 21

Κάλυψη και καταβολή του κεφαλαίου

1.Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας που αναφέρεται στο άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού, το οποίο ανέρχεται σε ευρώ ένα εκατομμύριο τριακόσια εξήντα οκτώ χιλιάδες τετρακόσια σαράντα οκτώ (€ 1.368.448,000) και αντιστοιχεί σε πεντακόσια πενήντα χιλιάδες οκτακόσια (€ 550.800,00) ευρώ μετρητά, τα οποία είναι ολοσχερώς καταβεβλημένα και οκτακόσια δέκα επτά χιλιάδες εξακόσια σαράντα οκτώ (€ 817.648,00) ευρώ σε εισφορές σε είδος, η συνολική αξία των οποίων αποτιμήθηκε, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4935/2022. Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρείται σε ένα εκατομμύριο τριακόσια εξήντα οκτώ χιλιάδες τετρακόσια σαράντα οκτώ (1.368.448,000) ονομαστικές κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ, που αντιστοιχούν σε αυτό, Το ανωτέρω κεφάλαιο καταβλήθηκε από τους μετόχους κατά τον ακόλουθο τρόπο:

1) ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΝΙΚΑ του Δημητρίου και της Ελένης, ελεύθερη επαγγελματίας, που κατοικεί στις Αχαρνές, οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου αρ. 174 (Θρακομακεδόνες) (με Α.Φ.Μ. 107518206 ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και ηλεκτρονική διεύθυνση kalliopinika9@gmail.com

Σύνολο εισφορών 684.224 ευρώ



Ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία : 50%

2) ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΝΙΚΑΣ του Δημητρίου και της Ελένης, ελεύθερος επαγγελματίας, που κατοικεί στις Αχαρνές, οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου αρ. 174 (Θρακομακεδόνες), με Α.Φ.Μ. 034399079 ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και ηλεκτρονική διεύθυνση nikasge@otenet.gr

Σύνολο εισφορών 684.224 ευρώ

Ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία : 50%

ΑΡΘΡΟ 22

Σύνθεση του πρώτου διοικητικού συμβουλίου

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

1) ΚΑΛΛΙΟΠΗ ΝΙΚΑ του Δημητρίου και της Ελένης, ελεύθερη επαγγελματίας, που γεννήθηκε στην Αθήνα την 25η/08/1968 και κατοικεί στις Αχαρνές, οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου αρ. 174 (Θρακομακεδόνες), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθ. ΑΟ – 034939, που εκδόθηκε την 27η/05/2019 από το Τ.Α. Αχαρνών, με Α.Φ.Μ. 107518206 (ΚΕΦΟΔΕ Αττικής) και ηλεκτρονική διεύθυνση kalliopinika9@gmail.com Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, Αναπληρωτή Πρόεδρο.

2) ΓΕΩΡΓΙΟ ΝΙΚΑ του Δημητρίου και της Ελένης, ελεύθερος επαγγελματίας, που γεννήθηκε στις Αχαρνές την 26η/08/1970 και κατοικεί στις Αχαρνές, οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου αρ. 174 (Θρακομακεδόνες), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθ. ΑΡ – 528203, που εκδόθηκε την 23η/03/2023 από το Τ.Α. Αχαρνών, με Α.Φ.Μ. 034399079 (ΚΕΦΟΔΕ Αττικής) και ηλεκτρονική διεύθυνση nikasge@otenet.gr, Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο και

3) ΕΛΕΝΗ ΝΙΚΑ σύζυγος Δημητρίου το γένος Σπύρου Λιόση και Μαρίας Κατάρα, συνταξιούχου, που γεννήθηκε στις Αχαρνές την

15η/08/1943 και κατοικεί στις Αχαρνές, οδός Πουραίμηαρ. 1, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθ. ΑΖ – 559784, που εκδόθηκε την 27η/02/2008 από το Τ.Α. Αχαρνών, με Α.Φ.Μ. 111589263 (ΚΕΦΟΔΕ Αττικής), και ηλεκτρονική διεύθυνση nikasge@gmail.com, Ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, μέλος.

Η θητεία του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που θα συγκληθεί έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα από τη λήξη της πρώτης εταιρικής χρήσης.

ΑΡΘΡΟ 23

Εξουσιοδότηση

Η συμβαλλόμενη Καλλιόπη Νίκα δίνει ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα ΓΕΩΡΓΙΟ ΝΙΚΑ του Δημητρίου και της Ελένης, ελεύθερο επαγγελματία, που κατοικεί στις Αχαρνές, οδός Μεγάλου Αλεξάνδρου αρ. 174 (Θρακομακεδόνες) (Α.Φ.Μ. 034399079 ΚΕΦΟΔΕ Αττικής) να υποβάλει το καταστατικό αυτό για έγκριση στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή και να την εκπροσωπεί απέναντί της, με την ειδικότερη εντολή και πληρεξουσιότητα να καταρτίσει και να υπογράψει ως αντιπρόσωπός της, 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 του.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ VIII

Γενικές, ειδικές και τελικές διατάξεις

ΑΡΘΡΟ 24

1. Ως υφιστάμενη, κείμενη ή ισχύουσα νομοθεσία ή νόμος ή άλλη παρεμφερής έκφραση νοείται κυρίως ο νόμος 4548/2018 ως εκάστοτε ισχύει, τροποποιείται , καταργείται ή αντικαθίσταται αλλά και κάθε άλλη ειδική ή γενική διάταξη που αφορά τις Ανώνυμες Εταιρείες έστω και αν δεν κατονομάζονται ρητά στο παρόν άρθρο.

2.Για όλα τα θέματα που δεν ρυθμίζονται στο παρόν ισχύουν οι διατάξεις του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 25

Τελική διάταξη

Το παρόν περιέχει τις μοναδικές ισχύουσες καταστατικές διατάξεις, κάθε δε παλαιότερη καταστατική διάταξη, που δεν περιλαμβάνεται στο παρόν, καταργείται και δε θα έχει καμιά ισχύ.»

Εγώ η συμβολαιογράφος ρώτησα τους συμβαλλόμενους αν έχουν την ιδιότητα του εν ενεργεία δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ή εάν έπαυσε αυτή η ιδιότητα τους εντός των δύο (2) τελευταίων ετών προ της υπογραφής του παρόντος ή αν είναι μέλη οικογενειών των παραπάνω (σύζυγος, πρόσωπο με το οποίο έχει συνάψει σύμφωνο συμβίωσης ή τέκνο του), σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 8 του Ν. 5026/2023 (ΦΕΚ Α' 45/28.02.2023) και μου απάντησαν αρνητικά».

Προσαρτώνται στο παρόν:

1) Τα υπ' αριθ. πρωτ. 127770, 127771, 127772, 127774, 127777, 127778, 127779 και 127780/05-12-2024 αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής, φωτοτυπικά αντίγραφα των οποίων θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

2) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, τα πιστοποιητικά με κωδικούς HXXYUF4G22KJODG2VBFYKXAIB, HPF8I2YERDPGV5J7P3TZ0MAY5, I6SSAWM7QSOTKPZVBDVHPJTGR, MODNF29JXW478CK5KRIEYB4UB, H9IQELTELRHTKL52SS0EWN6AL, TFM0VSPNKMOTJZCIYCGTCQP4V, R6N9XBNU3QOMLUB7G6ULTHQIF, FUCTRTDCFJMRALAIGTIJJ0WVA, FSB4PA78C2BX56QNNQM5BHWPB, JRR1Q6H7WHO9C971GTLGRBWKB, J18I8BJ1AWEXFFNI5XO1CJSR5 και GHNTYZEUR8RI15IIZ5NOB36W5, από τα οποία προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών **2019, 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024.** Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31/12/2024.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:

Σύμφωνα με την παρ. 8 του άρθρου 16 του Ν. 2515/1997: «Η μεταγραφή των ακινήτων και εμπραγμάτων δικαιωμάτων γενικώς, που μεταβιβάζονται από τα συγχωνευόμενα πιστωτικά ιδρύματα στο όνομα του από τη συγχώνευση προερχόμενου νέου πιστωτικού ιδρύματος ή του απορροφώντος, εφόσον δεν υπάρχει περιγραφή αυτών στη σύμβαση ή το καταστατικό, γίνεται εφαρμοζομένων κατ' αναλογία των διατάξεων του άρθρου 1197 του Αστικού Κώδικα, με καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα αποσπάσματος της σύμβασης ή του καταστατικού, στο οποίο να εμφαίνεται ότι το απορροφούν ή το νέο πιστωτικό ίδρυμα είναι καθολικός διάδοχος των συγχωνευομένων, με έκθεση που περιέχει τα απαιτούμενα από το άρθρο 1194 του Α.Κ.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΒΟΛΙΑΓΡΑΦΟΣ ΑΧΑΡΝΩΝ ΕΙΡΗΝΗ Π. ΛΙΟΣΗ

στοιχεία των εμπραγμάτων δικαιωμάτων και την ταυτότητα των ακινήτων που αφορούν. 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. Η σύμβαση ή πράξη συγχώνευσης ή διάσπασης που συντάσσεται στο πλαίσιο μετασχηματισμών με τις διατάξεις του παρόντος, χωρίς την επισύναψη των αναφερομένων στο δεύτερο εδάφιο εγγράφων, είναι κατά τούτο νόμιμη και έγκυρη και παράγει όλες τις έννομες συνέπειές της. Οι υποθηκοφύλακες και προϊστάμενοι κτηματολογικών γραφείων καταχωρούν υποχρεωτικά τη σύμβαση ή πράξη

συγχώνευσης ή διάσπασης στα οικεία βιβλία, κατά τα παραπάνω κατ' εξαίρεση προβλεπόμενα. Σε περίπτωση συγχώνευσης, διάσπασης ή απόσχισης κλάδου πιστωτικών ιδρυμάτων ή άλλου εταιρικού μετασχηματισμού, η διαδικασία μεταγραφής ή εγγραφής εμπράγματων δικαιωμάτων, η οποία δεν έχει ολοκληρωθεί κατά τον χρόνο συντέλεσης του εταιρικού μετασχηματισμού, ολοκληρούται από το νομικό πρόσωπο στο οποίο περιέρχεται τελικώς το εμπράγματο δικαίωμα, ως καθολικού διαδόχου, σύμφωνα με την παρούσα και την παρ. 9.

Υπέμνησα στους εμφανισθέντες 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 των άρθρων 1 και 5 του Ν.4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις» κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, επί ακινήτων δε που βρίσκονται σε αυτήν τη ζώνη ασφαλείας και ανήκουν στο Δημόσιο απαγορεύεται η σύσταση οποιουδήποτε ενοχικού ή εμπραγμάτου δικαιώματος τρίτου, ενώ το Δημόσιο έχει δικαίωμα αναγκαστικής απαλλοτρίωσης των ακινήτων κυριότητας τρίτων, που βρίσκονται σε αυτήν, καθώς και όσων είναι αναγκαία για τη διάνοιξη οδού πρόσβασης στο φάρο, τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του 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. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την

πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4045/1960 σύμφωνα με την οποία σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε, καθώς και των τελών ύδρευσης, των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση, όπως προκύπτουν από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης, 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. 5104/2024, του άρθρου 60 του Ν. 5104/2024, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.».), τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της και τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε τριάντα δύο (32) φύλλα. Εισπράχθηκαν ευρώ 10,00 για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α' 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως ..... αντιγράφων

εισπράχθηκαν ευρώ ..... Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ .....

Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ευρώ .....

Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους συμβαλλόμενους και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους και εμένα την Συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ

ΑΚΟΛΟΥΘΟΥΝ ΥΠΟΓΡΑΦΕΣ

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Τ.Σ. ΕΙΡΗΝΗ Π. ΛΙΟΣΗ

Ακριβές αντίγραφο

Αχαρνές Αυθημερόν

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Η αμοιβή μου για την έκδοση του παρόντος αντιγράφου εισπράχθηκε και αναφέρεται στο πρωτότυπο. Δεν απαιτείται ΔΑΠΥ (Άρθρο 55 παρ. 1 Ν.2065/92 και 13 παρ.4 Π.Δ.186/92)

