ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ &
Υ.Μ.Σ. ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β΄

Πληροφορίες: Ξυναρίου Δήμητρα
Τηλέφωνο: 210338129
E-mail: xynariou@acci.gr

Αθήνα,30/12/2024
Αριθ. Πρωτ.: 3525064

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., **σύστασης από μετατροπή** της Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «**ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»** και αριθμό **ΓΕΜΗ 2559701000.**

Την **30/12/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5201622** η με Αριθμό **15117/ 30-12-2024** απόφαση της Υπηρεσία ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (**ΑΔΑ ΨΙΘΡ469ΗΕΘ-8Η3) με την οποία:**

1. **Εγκρίθηκε η σύσταση** της Α.Ε. με την επωνυμία: **«CHEMITEC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** με διακριτικό τίτλο **«CHEMITEC Α.Ε.» και** με ΓΕΜΗ **2559701000**, **η οποία προέρχεται από μετατροπή της Ο.Ε. «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»** σύμφωνα με:

i. με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 , του Ν. 4935/2022 και του Ν. 4548/2018,

ii. την απόφαση της από 02/12/2024 των εταίρων της ως άνω εταιρείας,

iii. και την με αριθμό 14.157 - 23/12/2024 συμβολαιογραφική πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών **ΘΕΟΔΩΡΟ ΧΑΛΚΙΔΗ του Αναστασίου.**

Το νέο κείμενο του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«CHEMITEC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** 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. με την Συμβολαιογραφική πράξη και ακολουθεί την παρούσα, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η *ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ*

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΜΠΟΡΙΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΑΡΙΘΜΟΣ **14.157**

ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ € 27.000,00 ΕΥΡΩ

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του 4935/2022, όπως ισχύουν.

Στην Αθήνα, σήμερα στις είκοσι τρεις (23) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τέσσερα (2024), ημέρα Δευτέρα στο γραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό Ελ. Βενιζέλου (Πανεπιστημίου) αριθμός 56, παρουσιάστηκαν σ' εμένα τον Συμβολαιογράφο και κάτοικο Αθηνών ΘΕΟΔΩΡΟ ΧΑΛΚΙΔΗ του Αναστασίου, Α.Φ.Μ. 030290869, Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο : 1) Αγγελική Λιούμη του Φωκά και της Αικατερίνης, Συνταξιούχος, που γεννήθηκε στη Λεμεσό Κύπρου την 09/07/1952, κάτοικος Γαλατσίου Αττικής, οδός Βεϊκου αρ. 121-125, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΟ – 640592, που εκδόθηκε την 07/10/2021 από το Τ.Α Γαλατσίου, με ΑΦΜ 069265329 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής 2) Πολυνίκης Ταζές του Νικολάου και της Ολυμπίας, χημικός μηχανικός, που γεννήθηκε στις Σέρρες Σερρών την 19/11/1962, κάτοικος Μαρκόπουλου Ωρωπού θέση Αγ. Παρασκευή,

κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΙ – 673750, που εκδόθηκε την 16/03/2012 από το Τ.Α Ωροπίων, με ΑΦΜ 036703815 της Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, και 3) Παναγιώτα Δημοπούλου του Χρήστου και της Αθανασίας, Χημικός, που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής, την 25/07/1961, κάτοικος Εκάλης Αττικής, οδός Δήμητρας 1Α, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΚ – 233950, που εκδόθηκε την 09/03/2012 από το Τ.Α Νέας Σμύρνης , με ΑΦΜ 032997662 Δ.Ο.Υ ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, οι οποίοι, 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, βεβαίωσαν την ακρίβεια της μόνιμης κατοικίας τους στην Ελλάδα, που δηλώθηκε από αυτούς πιο πάνω, ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν, αμοιβαία, τα εξής :

Ι) Οι ως άνω εμφανισθέντες είναι οι μόνοι εταίροι της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «CHEMITEC» (εφεξής αποκαλούμενη «η Εταιρεία»), που εδρεύει στον Δήμο Αχαρνών Αττικής, επί της οδού Σπύρου Βρεττού αριθ. 23, και έχει λάβει Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 002559701000 και Α.Φ.Μ. 084230645 Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, έχοντες στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τους, κεχωρισμένως και κατά τα κατωτέρω αναλυτικώς αναφερόμενα, το σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου

αυτής και δη έκαστος αυτών σε ποσοστό τριάντα τρία και τριακόσια τριάντα τρία δέκατα (33,33%) ή ένα τρίτο (1/3) αυτού.

Η άνω Εταιρεία συστάθηκε νόμιμα δυνάμει του από 04/04/1997 Ιδιωτικού Συμφωνητικού, που καταχωρίστηκε και δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξ. αριθμ. καταχώρισης 4722/15-04-1997 κατά τους λοιπούς ειδικότερους όρους και συμφωνίες που διαλαμβάνονται σε αυτό. Στη συνέχεια, έκτοτε έως και σήμερα, έλαβαν χώρα οι ακόλουθες τροποποιήσεις :

α) Με το από 07-03-2000 Ιδιωτικό Συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξ. αριθμ. καταχώρισης 5932/15-3-2000, τροποποιήθηκε το αρχικό καταστατικό ως προς το διακρατικό τίτλο της Εταιρείας.

β) Με το από 24-04-2001 Ιδιωτικό Συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξ. αριθμ. καταχώρισης 5334/02-05-2001, τροποποιήθηκε το άρθρο 1 του από 04/04/1997 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας ως προς το σκοπό της.

γ) Με το από 04-03-2004 Ιδιωτικό Συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξ. αριθμ. καταχώρισης 3774/09-03-2004, τροποποιήθηκε το άρθρο 1 και 2 του από 04/04/1997 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας ως προς το σκοπό και την έδρα της Εταιρείας.

δ) Με το από 19-12-2006, Ιδιωτικό Συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξ. αριθμ. καταχώρισης 20348/27-12-2006

τροποποιήθηκε το άρθρο 3 του από 04/04/1997 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας ως προς την διάρκεια αυτής.

ε) Με το από 19/06/2012 Ιδιωτικό Συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξ. αριθμ. καταχώρισης 10735/2012, τροποποιήθηκε η επωνυμία της ως άνω Ομόρρυθμης Εταιρείας σε «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π.ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ – Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε» καθώς και τα άρθρα 3,4 και 7 του αρχικού από 04/04/1997 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας ως προς τη διάρκεια , το κεφάλαιο , τη διαχείριση – διεύθυνση – εκπροσώπηση της ως άνω Ομορρύθμου Εταιρείας.

στ) Με το από 26/04/2022 Ιδιωτικό Συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε νόμιμα στο Γ.Ε.Μ.Η. με αριθ. καταχώρισης 2851665/28-4-2022, τροποποιήθηκε το άρθρο 3 του καταστατικού και παρατάθηκε η διάρκεια της Εταιρείας για επιπλέον δέκα (10) έτη, όπως αυτό προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν υπ’ αριθμόν πρωτ. 2619064/28-04-2022 ανακοίνωση του Τμήματος Ο.Ε & Ε.Ε της Διεύθυνσης Γ.Ε.ΜΗ , ΙΚΕ,Ο.Ε,Ε.Ε, ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Ο σκοπός της Εταιρείας είναι: 1. η εμπορία και η με οποιοδήποτε τρόπο διάθεση χημικών πρώτων υλών, εξοπλισμού και ανταλλακτικών βιομηχανίας καθώς και η συντήρηση αυτών, 2. η εμπορία και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση χημικών, εξοπλισμού και ανταλλακτικών για

επεξεργασία νερού βιομηχανικής, βιοτεχνικής, ξενοδοχειακής και οικιακής χρήσης καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση εφαρμογών τεχνολογίας για την επεξεργασία λυμάτων, 3. η με οποιονδήποτε τρόπο συνεργασία με οποιαδήποτε επιχείρηση του εσωτερικού ή του εξωτερικού, 4. η εισαγωγή από την αλλοδαπή και η εξαγωγή των προϊόντων ή της τεχνολογίας της εταιρείας, 5. Η σύναψη οποιωνδήποτε συμφωνιών με Έλληνες ή αλλοδαπούς όπως και με κάθε επιχείρηση Ελληνική ή αλλοδαπή που έχουν σχέση με το σκοπό της εταιρείας, 6. Η ανάληψη αντιπροσωπειών εταιρειών του εσωτερικού και εξωτερικού και η με οποιονδήποτε τρόπο εκπροσώπηση εμπορικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών εταιρειών ή επιχειρήσεων του εσωτερικού και εξωτερικού προκειμένου για χημικά προϊόντα, 7. η ανάληψη αντιπροσωπειών οίκων του εσωτερικού και εξωτερικού προκειμένου για κλωστοϋφαντουργικές ή βιομηχανικές εφαρμογές, 8. Η αντιπροσώπευση εταιριών - κατασκευαστών εσωτερικού ή εξωτερικού μηχανολογικού εξοπλισμού για τεχνολογία νερού ή άλλες βιομηχανικές εφαρμογές, 9. η παροχή έργου συμβούλου καθώς και η εκτέλεση μελετών (εμπορικών και τεχνικών) για πελάτες του εσωτερικού ή εξωτερικού καθώς και η σύναψη συμφωνιών τεχνογνωσίας μεταξύ της εταιρείας και άλλων εταιρειών ή άλλων επιχειρήσεων του εσωτερικού ή εξωτερικού, 10. Η κατασκευή, συναρμολόγηση, εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανολογικού εξοπλισμού για επεξεργασία με οποιονδήποτε τρόπο υγρών ή αερίων ουσιών και στοιχείων.

Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί:

α) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο του εσωτερικού ή του εξωτερικού και με οποιονδήποτε τρόπο

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίσθηκε, αρχομένη από 4ης Απριλίου 1997 έως την 26η Απριλίου 2032.

Το κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων τεσσάρων ευρώ και δέκα λεπτών (€ 8.804,10), κατανεμημένο κατ' ισομοιρία, δηλαδή το σύνολο των εις το παρόν συμβαλλόμενων (εταίροι της Εταιρείας) συνείσφεραν σε μετρητά από δύο χιλιάδες εννιακόσια τριάντα τέσσερα ευρώ και εβδομήντα λεπτά (€ 2.934,70), ο καθένας τους.

Διευθυντές, διαχειριστές και ταμίες της εταιρίας ορίστηκαν όλοι εις το παρόν συμβαλλόμενοι (Εταίροι της Εταιρείας) οι οποίοι είτε από κοινού είτε ανά δύο με την ιδιότητα αυτή διαχειρίζονται τις εταιρικές υποθέσεις και εργασίες. Κατ' εξαίρεση ορίστηκε ότι προκειμένου για αναγνώριση ή αποδοχή χρέους, αγορά ή μίσθωση ακινήτου, εκποίηση παγίων περιουσιακών στοιχείων, συγχώνευση με άλλη εταιρεία οποιαδήποτε μορφής, αλλαγή του σκοπού ή του αντικείμενο και συνομολόγηση δανείων, η εταιρεία δεσμεύεται μόνο με τις υπογραφές και των τριών συμβαλλόμενων εις την παρούσα πράξη μου (εταίροι της Εταιρείας).

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 συναφή ή ανάλογη κατάσταση κατά σχετική υπεύθυνη δήλωση των εις το παρόν συμβαλλομένων δύο εταίρων της Εταιρείας.

ΙΙ) Την 22-08-2024 συνήλθαν με σκοπό την μετατροπή της νομικής μορφής της Εταιρείας από Ομόρρυθμη Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.4601/2019 και 4935/2022, σε αυτόκλητη καθολική συνεδρίαση, επίσημο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, όλοι οι εταίροι της Εταιρείας και εδώ συμβαλλόμενοι, και δη η Αγγελική Λιούμη του Φωκά και της Αικατερίνης, ο Πολυνίκης Ταζές του Νικολάου και της Ολυμπίας και ο Παναγιώτα Δημοπούλου του Χρήστου και της Αθανασίας εκπροσωπώντας το σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με την οποία (συνεδρίαση) αποφασίσθηκε, ομόφωνα η μη σύνταξη της λεπτομερούς γραπτής έκθεσης που προβλέπεται στο άρθρο 106 του Ν. 4601/2019. Η εν λόγω απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της Εταιρείας θεωρήθηκε από το δικηγόρο Αθηνών Ιάκωβο Σταυρόπουλο του Ελευθερίου (ΑΜ ΔΣΑ 19174).

ΙΙΙ) Την 23-08-2024 συνήλθαν σε αυτόκλητη καθολική συνεδρίαση, επίσημο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, όλοι οι εταίροι της Εταιρείας και εδώ συμβαλλόμενοι, εκπροσωπώντας το σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, με την οποία (συνεδρίαση), αποφασίσθηκε, ομόφωνα :

1. Η μετατροπή της νομικής μορφής της Εταιρίας από ομόρρυθμη σε ανώνυμη εταιρία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, και του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και του Ν.4935/2022. Σημειώνεται ότι :

α. για χρονική περίοδο σημαντικά ανώτερη των δέκα (10) ημερών πριν από τη εν λόγω συνεδρίαση των εταίρων, έχουν τεθεί στη διάθεση των εταίρων στα γραφεία της έδρας της Εταιρείας, οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και οι

ετήσιες εκθέσεις διαχείρισης των διαχειριστών της Εταιρείας των τριών (3) τελευταίων ετών, προκειμένου οι εταίροι να λάβουν γνώση και, εάν επιθυμούν, να λάβουν αντίγραφο ή απόσπασμα αυτών,

β. η λεπτομερής γραπτή έκθεση προς τους εταίρους κατ' άρθρο 106 παρ. 1 του ν. 4601/2019, δεν απαιτείται εν προκειμένω, ούτε, επομένως, ετέθη στη διάθεση των εταίρων κατά τα ανωτέρω, καθότι, αφενός το σύνολο των εταίρων αποτελούν και διαχειριστές της Εταιρείας και αφετέρου λήφθηκε έγγραφη ομόφωνη απόφαση του συνόλου των εταιρών περί μη κατάρτισης αυτής σύμφωνα με το άρθρο 106 παρ. 4 του ν. 4601/2019.

2. α. Ο καθορισμός της ημερομηνίας 31η Δεκεμβρίου 2023 ως ημερομηνία της Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού,

2. β. Ο καθορισμός της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε» (ΑΜ ΣΟΕΛ 146), η οποία εδρεύει στο Νέο Ηράκλειο Αττικής , επί της Λεωφόρου Ηρακλείου αρ. 531 ως ελεγκτική εταιρεία η οποία θα αναλάβει την σύνταξη της σχετικής Έκθεσης εκτίμησης των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της μετατρεπόμενης Εταιρείας και

2. γ. Η παροχή ρητής και ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας προς την εταίρο Παναγιώτα Δημοπούλου, όπως ενεργούσα στο όνομα, κατ' εντολή και για λογαριασμό της Εταιρείας και με αποκλειστικό γνώμονα τη προώθηση και εξυπηρέτηση των εταιρικών σκοπών και δραστηριοτήτων και

σε εκτέλεση της εν λόγω αποφάσεως, προβεί σε κάθε ενέργεια η οποία κρίνεται σκόπιμη, αναγκαία, κατάλληλη και ενδεδειγμένη, της ως άνω απαριθμήσεως ούσης ενδεικτικής και όχι περιοριστικής, και αναγνωρίζουν ήδη σήμερα τις ενέργειες του ως άνω πληρεξουσίου ως απολύτως έγκυρες, ισχυρές και δεσμευτικές για την Εταιρεία.

IV) Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν.4935/2022 εξακριβώθηκε η αξία της περιουσίας της Εταιρείας ως η από 20/11/2024 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών από την ελεγκτική εταιρεία «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε» (ΑΜ ΣΟΕΛ 146) με έδρα στο Νέο Ηράκλειο Αττικής (Λεωφόρος Ηρακλείου αρ. 531) και συγκεκριμένα από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ΦΩΤΗ ΛΩΛΑ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011) και ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ ΝΙΦΟΡΟΠΟΥΛΟ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 16541). Η ως άνω Έκθεση διενεργήθηκε με βάση τον ισολογισμό της 31/12/2023 και προσδιορίσθηκε η καθαρή θέση της ανωτέρω Ομόρρυθμης Εταιρείας προκειμένου αυτή να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία. Η εν λόγω Έκθεση, η οποία καταχωρήθηκε και δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ την 19/12/2024 με Κ.Α.Κ. 5063692, έχει επί λέξει ως εξής :

Έκθεση Εκτίμησης της Αξίας

των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «CHEMITEC», βάσει Ισολογισμού Μετατροπής της 31/12/2023, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 104-117 και 118-127), του Ν. 4935/2022 και του Ν. 4548/2018.

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Νέο Ηράκλειο, Νοέμβριος 2024

Προς την: Ομόρρυθμη Εταιρεία
«ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»
ΣΠΥΡΟΥ ΒΡΕΤΤΟΥ 23, ΑΧΑΡΝΩΝ / ΑΤΤΙΚΗΣ, 13671

Από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές
Φώτη Λώλα (ΑΜ ΣΟΕΛ 34011)
και
Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο (ΑΜ ΣΟΕΛ 16541)

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

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

Προς την Ομόρρυθμη Εταιρεία
ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.
ΣΠΥΡΟΥ ΒΡΕΤΤΟΥ 23, ΑΧΑΡΝΩΝ / ΑΤΤΙΚΗΣ, 13671

Νέο Ηράκλειο, 20 Νοεμβρίου 2024

Έκθεση Εκτίμησης της Αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «CHEMITEC», βάσει Ισολογισμού Μετατροπής της 31/12/2023, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 104-117 και 118-127), του Ν. 4935/2022 και του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Αξιότιμοι Κύριοι,
Σε συνέχεια της από 28/08/2024 εντολής που λάβαμε, από τους Διαχειριστές της Ομόρρυθμης Εταιρείας ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», σας αποστέλλουμε ένα αντίγραφο της έκθεσης μας και προτιθέμεθα να παρέχουμε επιπλέον αντίγραφα κατόπιν αιτήσεως σας.
Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι η εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «CHEMITEC», βάσει Ισολογισμού Μετατροπής της 31/12/2023, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 104-117 και 118-127) , του Ν. 4935/2022 και του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.
Τα συμπεράσματα της εργασίας μας παρουσιάζονται στο κεφάλαιο V. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ αλλά τονίζουμε ότι για την πλήρη κατανόηση του, θα πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με την υπόλοιπη έκθεση.
Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά στους Διαχειριστές της εταιρίας ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. (η Διοίκηση) με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές σύμφωνα με τα όσα ορίζονται στο Ν. 4601/2019 και στο άρθρο 17 παρ. 8 του ν.4548/2018.
Επίσης δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για τυχόν απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.
Παρότι μπορεί να υπάρχουν και άλλα μέρη εκτός από εσάς που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για τις εταιρείες βασιζόμενα στην εργασία μας.
Δεν συντρέχει στο πρόσωπο των υπογραφόντων της παρούσας έκθεσης κωλύματα ή ασυμβίβαστα από τα αναφερόμενα στο άρθρο 17 παρ. 4 του Ν.4548/2018.
Με εκτίμηση,
Για την **Ωρίων Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.**

Φώτης Λώλας
Partner
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 34011

Κωνσταντίνος Νιφορόπουλος
Partner
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
ΑΜ ΣΟΕΛ 16541

Περιεχόμενα

I. ΓΕΝΙΚΑ 13

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ 13

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ 13

3. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ 13

4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ 13

5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 14

II. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 15

III. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 17

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 18

1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 18

2. ΠΑΘΗΤΙΚΟ 24

3. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ 26

V. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ 26

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 27

Ι. ΓΕΝΙΚΑ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε στις 15/2/2024, από τους Διαχειριστές της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.», οι παρακάτω:

- Λώλας Φώτης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 34011, μέλος της Ελεγκτικής Εταιρείας « ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε», και
- Νιφορόπουλος Κωνσταντίνος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 16541, μέλος της Ελεγκτικής Εταιρείας « ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε,

που ορισθήκαμε για την εκτίμησης της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «CHEMITEC», βάσει Ισολογισμού Μετατροπής της 31/12/2023, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 104-117 και 118-127) και του Ν. 4935/2022), συντάχθηκε την παρούσα έκθεση εκτίμησης.
Η αποτίμηση θα διενεργηθεί σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 17 του Ν. 4548/2018.
Επίσης, βεβαιώνουμε πως τόσο για την Ωρίων Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε. όσο και για τους υπογράφοντες Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Φώτη Λώλα και Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα στο πρόσωπο τους και είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με την εταιρεία την τελευταία τριετία πριν από την μετατροπή και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 123 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τα κριτήρια του άρθρου 21 του Ν.4449/2017 και της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ

Για την αποτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της υπό μετατροπής εταιρείας και την σύνταξη της παρούσας έκθεσης χρησιμοποιήθηκαν ενδεικτικά οι κάτωθι πληροφορίες και στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τους Διαχειριστές της εταιρείας:

- Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2023, που καταρτίστηκε από τους Διαχειριστές της εταιρείας βάσει του Ν. 4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα» (εφεξής «ΕΛΠ»)
- Το εν ισχύ καταστατικό της εταιρείας
- Τα ισοζύγια με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2023
- Το Μητρώο Παγίων με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2023
- Βιβλίο Αποθήκης με ημερομηνία αναφοράς την 31 Δεκεμβρίου 2023
- Συζητήσεις με την Διοίκηση

3. ΚΑΤΑΧΩΡΙΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

Η απογραφή και ο Ισολογισμός μετατροπής της 31/12/2023 της εταιρείας «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» που συντάχθηκε για τους σκοπούς της μετατροπής, καταχωρήθηκε στο βιβλίο απογραφών και Ισολογισμών.

4. ΛΟΓΙΣΤΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΑΙ ΑΡΧΕΣ

Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «Μικρών οντοτήτων», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η

επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή διπλογραφικό. Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.
Η υπό μετατροπή Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.
Η υπό μετατροπή Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.
Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της. Αρμόδια για τη φορολογία της εταιρείας είναι η Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ και το φορολογικό έτος εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.
Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός μετασχηματισμού» της υπό μετατροπής Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/12/2023, η οποία συντάχθηκε από τους Διαχειριστές της αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π, όπως προκύπτει από την σχετική έγγραφη διαβεβαίωσή της διοίκησής της εταιρείας. Επίσης, έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Εταιρείας.
Η ευθύνη για τη σύνταξη του Ισολογισμού μετασχηματισμού της εταιρείας της 31/12/2023, κατά τρόπο που να απεικονίζει με πληρότητα και σαφήνεια την οικονομική θέση και τα αποτελέσματα του βαρύνει τη διοίκηση (στο εξής και: «διοίκηση»). Ευθύνη της διοίκησης είναι ακόμα η υιοθέτηση των κατάλληλων λογιστικών αρχών, η τήρηση των λογιστικών βιβλίων κατά τρόπο σύννομο και η διαμόρφωση και εφαρμογή ενός επαρκούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου το οποίο να διασφαλίζει την εγκυρότητα των παραγομένων στοιχείων και πληροφοριών και να αποκλείει την διάπραξη ουσιαστικών λαθών ή παραλείψεων.

5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της υπό μετατροπής Ομόρρυθμης Εταιρείας (Ο.Ε.)σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) απαιτείται να υπολογισθεί η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων της. Για το σκοπό αυτό υπάρχουν αρκετές, ευρέως χρησιμοποιούμενες και αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης. Στα πλαίσια της εργασίας μας αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και την εφαρμογή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Book Value) (εφεξής ως «ΑΚΘ»), λόγω του ότι ο σκοπός της διενεργηθείσας αποτίμησης δεν είναι παρεμφερής με άλλες εμπορικές συναλλαγές (συγχωνεύσεις, εξαγορές κ.λπ.), αλλά αφορά την μετατροπή νομικής μορφής της εταιρείας.
Η μέθοδος της ΑΚΘ είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

- Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,
- Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,
- Αξία συμμετοχών
- Αξία αποθεμάτων
- Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς κατά την ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της Διοίκησης της εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις. Η εν λόγω μέθοδος δεν απαιτεί υποθέσεις και παραδοχές ως προς την εξέλιξη των μεγεθών, οι οποίες, ως καθαρά υποκειμενικές μπορεί να μοχλεύουν σημαντικά το αποτέλεσμα της εκτίμησης.

II. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Στοιχεία εταιρείας
Επωνυμία : «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 002559701000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ): 084230645
ΔΟΥ: ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ
Έδρα: ΣΠΥΡΟΥ ΒΡΕΤΤΟΥ 23, ΑΧΑΡΝΩΝ / ΑΤΤΙΚΗΣ, 13671

Σύσταση
Με το από 4 Απριλίου 1997 Ιδιωτικό Συμφωνητικό, αντίγραφο του οποίου νόμιμα δημοσιεύτηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 4722 της 15ης Απριλίου 1997, συστήθηκε η Ομόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία "ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ ΧΡΗΣΤΟΣ ΛΙΟΥΜΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ" Ο.Ε. και τον διακριτικό τίτλο "ΧΗΜΤΕΧ" της όλης εταιρικής συμβάσεως διεπομένης από τους όρους του παραπάνω από 4-4-1997 ιδιωτικού συμφωνητικού.
Με το από 7 Μαρτίου 2000 Ιδιωτικό Συμφωνητικό αντίγραφο του οποίου νόμιμα δημοσιεύτηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 5932 την 15η Μαρτίου 2000 οι παραπάνω συμβαλλόμενοι τροποποίησαν το από 4- 4-97 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Σύστασης της εταιρείας ως προς τον διακριτικό της τίτλο, σύμφωνα με τα όσα διαλαμβάνονται στο προαναφερόμενο από 7-3-00 Ιδιωτικό Συμφωνητικό.
Με το από 24 Απριλίου 2001 Ιδιωτικό Συμφωνητικό - Τροποποίησης και Κωδικοποίησης καταστατικού, αντίγραφο του οποίου νόμιμα δημοσιεύτηκε στα βιβλία των εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 5334/2-5-01 οι πιο πάνω αφενός συμβαλλόμενοι τροποποίησαν τα άρθρο 1 του από 4 Απριλίου 1997 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας ως προς το σκοπό της.
Με το από 4 Μαρτίου 2004 Ιδιωτικό Συμφωνητικό - Τροποποίησης και Κωδικοποίησης καταστατικού, αντίγραφο του οποίου νόμιμα δημοσιεύτηκε στα βιβλία των εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 3774/9-3-04 οι πιο πάνω αφενός συμβαλλόμενοι τροποποίησαν τα άρθρα 1 και 2 του από 4 Απριλίου 1997 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας ως προς το σκοπό και την έδρα της.
Με το από 19 Δεκεμβρίου 2006 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Παράτασης Διάρκειας Ομόρρυθμης Εταιρείας, αντίγραφο του οποίου νόμιμα δημοσιεύτηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 20348/27-12-2006 οι ως άνω αφενός συμβαλλόμενοι παρέτειναν τη διάρκεια της ως άνω Ομόρρυθμης Εταιρείας.
Με το από 19 Ιουνίου 2012 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Τροποποίησης και Κωδικοποίησης καταστατικού, αντίγραφο του οποίου νόμιμα δημοσιεύτηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 10735/2012 τροποποιήθηκε η επωνυμία της ως άνω Ομόρρυθμης Εταιρείας, η οποία στο εξής θα είναι «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ-Π. ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ ΟΕ», καθώς και τα άρθρα 3 (ΔΙΑΡΚΕΙΑ), 4 (ΚΕΦΑΛΑΙΟ) και 7 (ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ - ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ-ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ) του πιο πάνω Ιδιωτικού Συμφωνητικού σύστασης και κωδικοποίησης Ομορρύθμου εταιρίας.

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας ορίζεται:
Η εμπορία και η με οποιοδήποτε τρόπο διάθεση χημικών πρώτων υλών, εξοπλισμού και ανταλλακτικών βιομηχανίας καθώς και η συντήρηση αυτών.
Η εμπορία και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση χημικών, εξοπλισμού και ανταλλακτικών για επεξεργασία
νερού βιομηχανικής, βιοτεχνικής, ξενοδοχειακής και οικιακής χρήσης καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση εφαρμογών τεχνολογίας για την επεξεργασία λυμάτων.
Η με οποιονδήποτε τρόπο συνεργασία με οποιαδήποτε επιχείρηση του εσωτερικού ή του εξωτερικού.
Η εισαγωγή από την αλλοδαπή και η εξαγωγή των προϊόντων ή της τεχνολογίας της εταιρείας.
Η σύναψη οποιωνδήποτε συμφωνιών με Έλληνες ή αλλοδαπούς όπως και με κάθε επιχείρηση Ελληνική ή αλλοδαπή που έχουν σχέση με το σκοπό της εταιρείας.
Η ανάληψη αντιπροσωπειών εταιρειών του εσωτερικού και εξωτερικού και η με οποιονδήποτε τρόπο εκπροσώπηση εμπορικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών εταιρειών ή επιχειρήσεων του εσωτερικού και εξωτερικού προκειμένου για χημικά προϊόντα.
Η ανάληψη αντιπροσωπειών οίκων του εσωτερικού και εξωτερικού προκειμένου για κλωστοϋφαντουργικές ή βιομηχανικές εφαρμογές. Η αντιπροσώπευση εταιριών - κατασκευαστών εσωτερικού ή εξωτερικού μηχανολογικού εξοπλισμού για τεχνολογία νερού ή άλλες βιομηχανικές εφαρμογές.
Η παροχή έργου συμβούλου καθώς και η εκτέλεση μελετών (εμπορικών και τεχνικών) για πελάτες του εσωτερικού ή εξωτερικού καθώς και η σύναψη συμφωνιών τεχνογνωσίας μεταξύ της εταιρείας και άλλων εταιρειών ή άλλων επιχειρήσεων του εσωτερικού ή εξωτερικού. Η κατασκευή, συναρμολόγηση, εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανολογικού εξοπλισμού για επεξεργασία με οποιονδήποτε τρόπο υγρών
ή αερίων ουσιών και στοιχείων
.

Έδρα
Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αχαρνών Αττικής, εταιρικό δε κατάστημα και γραφεία αυτής το επί της οδού Σπ. Βρεττού αριθμός 23 (Αχαρνές) ιδιόκτητο ακίνητο.

Διάρκεια
Η διάρκεια της εταιρείας παρατείνεται για επιπλέον δέκα (10) έτη, η δε παράταση αρχίζει από την 26η Απριλίου του έτους 2022.

Κεφάλαιο
Το κεφάλαιο της συνιστώμενης με το παρόν εταιρείας ορίζεται στο ποσό των δραχμών τριών εκατομμυρίων (3.000.000 δρχ) ή 8.804,10 ευρώ καταβλήθηκε δε ολοσχερώς από τους συμβαλλόμενους ως εξής:
Η Αγγελική Λιούμη του Φωκά κατέβαλε δραχμές ένα εκατομμύριο (1.000.000 δρχ) ή 2.934,70 ευρώ, ήτοι το 1/3 του εταιρικού κεφαλαίου.
Ο Πολυνίκης Ταζές του Νικολάου κατέβαλε δραχμές ένα εκατομμύριο (1.000.000 δρχ) ή 2.934,70 ευρώ, ήτοι το 1/3 του εταιρικού κεφαλαίου.
Η Παναγιώτα Δημοπούλου του Χρήστου (σύζυγος Δημητρίου Τσίρου) κατέβαλε δραχμές ένα εκατομμύριο (1.000.000 δρχ) ή 2.934,70 ευρώ, ήτοι το 1/3 του εταιρικού κεφαλαίου.

Διαχείριση – Εκπροσώπηση

Ονοματεπώνυμο	Τίτλος

Αγγελική Λιούμη	Μέλος & Διαχειριστής
Πολυνίκης Ταζές	Μέλος & Διαχειριστής
Παναγιώτα Δημοπούλου	Μέλος & Διαχειριστής

Διαχειριστές, εκπρόσωποι και ταμίες της εταιρείας ορίζονται άπαντες οι εταίροι, οι οποίοι είτε από κοινού είτε ενεργούντες ανά δύο με την ιδιότητα αυτή θα διαχειρίζονται τις εταιρικές υποθέσεις και εργασίες,

III. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023

Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της υπό μετατροπή Εταιρίας, όπως συντάχθηκε από τους Διαχειριστές της Εταιρίας κατά την 31 Δεκεμβρίου 2023, παρατίθεται παρακάτω.

ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.
Ισολογισμός της 31 Δεκεμβρίου 2023
(Περίοδος: 1/1/2023 έως 31/12/2023)
ΑΡ.ΓΕΜΗ.: 002559701000 (Ποσά σε ευρώ)
Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε €	**Σημ.**	**Λογιστική Αξία**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1	24.292,00
Λοιπός εξοπλισμός	2	10.342,10
Σύνολο		**34.634,10**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	3	0,03
Σύνολο		**0,03**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**34.634,13**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	4	350.572,12
Προκαταβολές για αποθέματα	5	31.107,85
Σύνολο		**381.679,97**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	6	860.379,82
Λοιπές απαιτήσεις	7	28.031,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	262.834,02
Σύνολο		**1.151.244,99**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**1.532.924,96**
Σύνολο ενεργητικού		**1.567.559,09**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο		8.804,10
Σύνολο		**8.804,10**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο		684.473,58
Σύνολο		**684.473,58**
Σύνολο καθαρής θέσης		**693.277,68**
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμές υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	9	123.222,93
Εμπορικές υποχρεώσεις	10	402.926,69

Φόρος εισοδήματος	11	114.216,51
Λοιποί φόροι και τέλη	12	108.815,08
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	13	13.911,62
Λοιπές υποχρεώσεις	14	111.188,58
Σύνολο		**874.281,41**
Σύνολο υποχρεώσεων		**874.281,41**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		**1.567.559,09**

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	24.292,00	295.727,96
Λοιπός εξοπλισμός	10.342,10	10.342,10
Σύνολο	**34.634,10**	**306.070,06**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	0,03	0,03
Σύνολο	**0,03**	**0,03**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**34.634,13**	**306.070,09**

Ενσώματα πάγια

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
1. Ακίνητα	**24.292,00**	**295.727,96**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρείας κατά την 31/12/2023 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία του κονδυλίου Ακίνητα παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	**Αποσβέσεις**	**Αναπ/στη Αξία**
Γήπεδα – οικόπεδα	15.000,00	(0,00)	15.000,00
Κτίρια	65.000,00	(55.708,00)	9.292.00
Σύνολο	**80.000,00**	**(55.708,00)**	**24.292,00**

Τα ανωτέρω αφορούν αγροτεμάχιο, μετά της επ' αυτού οικοδομής, που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και εντός ζώνης (κεντρικού - παλαιού σχεδίου fqu Δήμου Αχαρνών), άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση, στη θέση "ΠΛΑΚΑΚΙΑ" του Δήμου Αχαρνών, επί αγροτικής οδού Σπύρου Βρεττού και επί ιδιωτικής - αγροτικής ανωνύμου οδού.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κατοχή της ομόρρυθμης εταιρείας «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» βάσει του Συμβολαίου αγοροπωλησίας ακινήτου με αρ. 1003/29-1-2004 του Συμβολαιογράφου Αθηνών

ΘΕΟΔΩΡΟ ΧΑΛΚΙΔΗ του Αναστασίου, το οποίο μεταγράφηκε στις 24-02-2004 στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου στον τόμο 813 με αυξ΄ αριθμό 292.

Κατά τον τίτλο κτήσης το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α στο από Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα, ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εντός ζώνης (κεντρικού - παλαιού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών, Φ.Ε.Κ. 21/1868 και 253/33), στην οδό Σπ. Βρεττού, θέση Πλακάκια, του Δήμου ΑΧΑΡΝΩΝ, είναι δε άρτιο και οικοδομήσιμο, κατά παρέκκλιση, (βλ Φ.Ε.Κ. 270Δ/31-5-85 και Φ.Ε.Κ. 142Δ/24-10-62), τα οποία προσαρτώνται στο παρόν και πρόσωπο σε σιδηροδρομικές γραμμές Ο.Σ.Ε., σύμφωνα με τα ισχύοντα. Δεν έχει υποχρέωση εισφορών σε γή και χρήμα του Ν. 1337/1983 και βρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ.», και το οποίο αφού χαρτοσημάνθηκε νόμιμα και υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και εμένα τον συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α, έχει έκταση επτακόσια ογδόντα έξι και δέκα οκτώ εκατοστά (786,18) τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει: ΒΟΡΕΙΑ επί πλευράς Α-Β μήκους τριάντα μέτρων και πενήντα εκατοστών (30,50) με ιδιοκτησία Ο.Σ.Ε. (κρηπίδωμα φορτοεκφόρτωσης Ο.Σ.Ε.), ΝΟΤΙΑ επί πλευράς - προσώπου Δ-Γ μήκους σαράντα έξι μέτρων και εβδομήντα πέντε εκατοστών (46,75) με την οδό Σπόρου Βρεττού πλάτους έξι (6,00) μέτρων, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Γ-Β μήκους δέκα εννέα μέτρων και πενήντα πέντε εκατοστών (19,55) με ιδιοκτησία αγνώστου και ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί τεθλασμένης πλευράς Δ-Ε-Ζ-Η-Α συνολικού μήκους είκοσι έξι μέτρων και τριάντα πέντε εκατοστών (26,35), ήτοι επί πλευράς Δ-Ε μήκους πέντε μέτρων και εβδομήντα εκατοστών (5,70) συν Ε-Ζ μήκους πέντε μέτρων και σαράντα εκατοστών (5,40) συν Ζ-Η μήκους δέκα μέτρων και εξήντα πέντε εκατοστών (10,65) συν Η-Α μήκους τεσσάρων μέτρων και εξήντα εκατοστών (4,60), με ιδιωτικό - αγροτικό δρόμο που καταλήγει στο κρηπίδωμα φορτοεκφόρτωσης Ο.Σ.Ε.

Επί του ως αγροτεμαχίου με την αριθμό 238/26-3-2002 άδεια οικοδομής της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών, έχει ανεγερθεί οικοδομή αποτελούμενη από:

α) υπόγειο, κατασκευασμένο από σκυρόδεμα, επιφάνειας εβδομήντα επτά και εβδομήντα έξι εκατοστών (77,76) τετραγωνικών μέτρων,

β) ισόγειο, κατασκευασμένο από μεταλλική κατασκευή (τα φέροντα στοιχεία και τύπου PANEL τα στοιχεία πλήρωσης), επιφάνειας εβδομήντα επτά και εβδομήντα έξι εκατοστών (77,76) τετραγωνικών μέτρων και

γ) πρώτο (Α') πάνω από το ισόγειο όροφο κατασκευασμένο από μεταλλική κατασκευή (τά φέροντα στοιχεία και τύπου PANEL τα στοιχεία πλήρωσης) και κεκλιμένης στέγης, επιφάνειας εβδομήντα επτά και εβδομήντα έξι εκατοστών (77,76) τετραγωνικών μέτρων.

Επίσης δυνάμει της υπ' αριθμόν 3670/25-2-2002 πράξης της συμβολαιογράφου που έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αχαρνών στον τόμο 769 με αύξοντα αριθμό 220, καθορίστηκαν βάσει του Ν. 1221/1981 τρεις θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου.

Σημειώνεται ότι στο προαναφερόμενο ακίνητο υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές/χρήσεις και πολεοδομικές παραβάσεις ήτοι επέκταση του κτιρίου σε Ισόγειο και Α Όροφο, επιφανείας 142,66 τμ (78,96 τμ στο Ισόγειο και 63,70 τμ στον Α Όροφο) και βοηθητικός χώρος κατ' επέκταση Υπογείου, επιφάνειας 63,70 τμ. Οι αυθαιρεσίες του εκτιμώμενου έχον τακτοποιηθεί με τη δήλωση Α/Α 11915729 του Ν 4495/2017, βρίσκεται σε στάδιο υπαγωγής και το πρόστιμο είναι πλήρως εξοφλημένο.

Στο πίνακα παρακάτω, παρουσιάζονται αναλυτικά οι επιφάνειες και τα παρακολουθήματα ανά επίπεδο

Α/Α	Στάθμη	Χρήση	Επιφάνεια (Αδείας)	Επιφάνεια (Τίτλου)	Επιφάνεια (Αυθαίρετη)	Επιφάνεια (Υφιστάμενη)
1	Υπόγειο	Αποθήκη	77,76	77,76	63,70	141,46
2	Ισόγειο	Αποθήκη	77,76	77,76	78,96	150,06
3	Α Όροφος	Γραφεία	77,76	77,76	63,00	135,05

Σύμφωνα με την από 22/01/2024 Έκθεση «Εκτίμησης της αγοραίας αξίας διώροφου επαγγελματικού κτιρίου (Υπόγειο, Ισόγειο και Α Όροφος) μεταλλικής κατασκευής ιδιοκτησίας της εταιρίας «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «CHEMITEC», το οποίο βρίσκεται εκτός της κύριας οικιστικής περιοχής του Δήμου Αχαρνών.» από τον πιστοποιημένο εκτιμητή ακίνητης περιουσίας Γιώργο Σπυράτο - Πιστοποιημένο Εκτιμήτη Υπουργείου Οικονομικών (Αρ. Μητρώου: 82) που αφορά την εκτίμηση του ακινήτου της ομόρρυθμης εταιρείας «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» προκύπτει ότι η αγοραία αξία του ανωτέρω περιγραφόμενου ακινήτου προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 295.727,96.
Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη η Έκθεση εκτίμησης της αγοραίας αξίας του παραπάνω ακινήτου αποτιμάται στην αγοραία αξία του.

Άρα αξία εκτίμησης **€ 295.727,96.**

Για τον υπολογισμό της αγοραίας αξίας του ακινήτου, με επαγγελματική χρήση, χρησιμοποιήθηκε η Μέθοδος των Συγκριτικών Στοιχείων και η Μέθοδος Εισοδήματος.
Αναλυτικά στην «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ», η οποία προσαρτάται αυτούσια ως «Παράρτημα», στην παρούσα Έκθεση, περιγράφονται εκτός των άλλων αναλυτικά η Μεθοδολογία και οι Μέθοδοι που χρησιμοποιηθήκαν για την εκτίμηση, καθώς και ο προσδιορισμός της αξίας του ακινήτου.

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
2. Λοιπός εξοπλισμός	**10.342,10**	**10.342,10**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
Μεταφορικά μέσα	**0.01**	**0.01**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/12/2023 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των μεταφορικών μέσων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	**Αποσβέσεις**	**Αναπ/στη Αξία**
ΦΙΧ CITROEN BERLINGO IPZ8738	3,00	(2,99)	0,01
Σύνολο	**3,00**	**(2,99)**	**0,01**

Αφορά το αναπόσβεστο υπόλοιπο των ιδιόκτητων μεταφορικών μέσων (ΦΙΧ) ως όπως αυτά εμφανίζονται στο μητρώο παγίων και στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας κατά την 31/12/2023.
Επισκοπήσαμε άδειες κυκλοφορίας από τις οποίες προκύπτει ότι η εταιρεία είναι ο ιδιοκτήτης των εν λόγω οχημάτων.
Πρόκειται για :

Αριθμός Κυκλοφορίας	Κάτοχος	Ημερομηνία Πρώτης Αδείας	Είδος Οχήματος	Εργοστάσιο Κατασκευής Οχήματος / Μηχανήματος	Αριθμός Πλαισίου	Έτος Κατασκευής
IPZ8738	ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.	26/08/2009	ΦΟΡΤΗΓΟ	CITROEN	VF778NFRC9J098911	2009

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 από 6 έως 10 έτη.
Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει, αποτιμούνται στην αναπόσβεστη αξία τους.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	**10.342,09**	**10.342,09**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/12/2023 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Επίπλων και του λοιπού εξοπλισμού παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Έπιπλα & Λοιπός εξοπλισμός	169.395,78	(159.053,69)	10.342,09

Αφορά το αναπόσβεστο υπόλοιπο σε έπιπλα, Η/Υ , εκτυπωτές, τηλεφωνικές συσκευές, κλπ, όπως αυτά εμφανίζονται στο μητρώο παγίων και στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας κατά την 31/12/2023.
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.

Άυλα πάγια στοιχεία

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
3. Λοιπά άυλα	**0,03**	**0,03**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/12/2023 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Άυλων παγίων στοιχείων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία

Ασώματες ακινητοποιήσεις και έξοδα πολυετούς απόσβεσης	1.228,50	(1.228,47)	0,03

Αφορά λογισμικά προγράμματα, όπως εμφανίζονται στο μητρώο πάγιων και στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας κατά την 31/12/2023.
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.

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
Αποθέματα		
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	350.572,12	350.572,12
Προκαταβολές για αποθέματα	31.107,85	31.107,85
Σύνολο	**381.679,97**	**381.679,97**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	860.379,82	860.379,82
Λοιπές απαιτήσεις	28.031,15	28.031,15
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	262.834,02	262.834,02
Σύνολο	**1.151.244,99**	**1.151.244,99**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.532.924,96**	**1.532.924,96**

Αποθέματα

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
4. Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**350.572,12**	**350.572,12**

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 εταιρίας κατά την 31/12/2023.
Τα ανωτέρω Αποθέματα , δεν έχουν υποστεί φυσική ή άλλη απαξίωση και γι΄ αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
5. Προκαταβολές για αποθέματα	**31.107,85**	**31.107,85**

Αφορά στην αξία των χρωστικών υπολοίπων προμηθευτών στους οποίους έχουν δοθεί προκαταβολές για αγορές αποθεμάτων, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2023.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
6. Εμπορικές απαιτήσεις	**860.379,82**	**860.379,82**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Χρεωστικά υπόλοιπα πελατών	778.686,79	778.686,79
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	81.693,03	81.693,03
Σύνολο	**860.379,82**	**860.379,82**

Αφορά απαιτήσεις από πελάτες της εταιρείας και εισπρακτέες επιταγές στο χαρτοφυλάκιο όπως εμφανίζονται αναλυτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρείας κατά την 31/12/2023.
Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
7. Λοιπές απαιτήσεις	**28.031,15**	**28.031,15**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	22.254,57	22.254,57
Λοιπές απαιτήσεις	5.776,58	5.776,58
Σύνολο	**28.031,15**	**28.031,15**

Αφορά απαιτήσεις της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2023.
Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**262.834,02**	**262.834,02**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

1. Ταμείο		
Ταμείο έδρας	10.026,57	10.026,57
Σύνολο	**10.026,57**	**10.026,57**

Αφορά το υπόλοιπο του Ταμείου της έδρας της επιχείρησης όπως εμφανίζεται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της εταιρείας κατά την 31/12/2023.

2. Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας		
ALPHA BANK ΟΨΕΩΣ 106-00-2320-001890	245162,65	245162,65
EUROBANK Λ/0026020578020166452O	7.644,80	7.644,80
Σύνολο	**252.807,45**	**252.807,45**

Αφορά το υπόλοιπο των τραπεζικών λογαριασμών και καταθέσεων που διατηρεί η εταιρεία σε τράπεζες, όπως εμφανίζεται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της εταιρείας κατά την 31/12/2023. Το υπόλοιπο των τραπεζικών λογαριασμών και καταθέσεων της εταιρείας επιβεβαιώθηκε με αντίγραφα κίνησης (τραπεζικά extrait) με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2023, που τέθηκαν στην διάθεση μας.
Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης

Σύνολο ενεργητικού	**1.567.559,09**	**1.838.995,05**

2. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Υποχρεώσεις	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
Βραχυπρόθεσμές υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	123.222,93	123.222,93
Εμπορικές υποχρεώσεις	402.926,69	402.926,69
Φόρος εισοδήματος	114.216,51	114.216,51
Λοιποί φόροι και τέλη	108.815,08	108.815,08
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	13.911,62	13.911,62
Λοιπές υποχρεώσεις	111.188,58	111.188,58
Σύνολο υποχρεώσεων	**874.281,41**	**874.281,41**

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
9. Τραπεζικά Δάνεια	**123.222,93**	**123.222,93**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
ALPHA ΤΕΠΙΧ Λ/989003535341102	62.477,81	62.477,81
ALPHA COSME Λ/989003662513000	59.803,43	59.803,43
EUROBANK 00260205710300080160 ΑΝΟΙΚΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΚΙΝΗΣΗΣ	332,38	332,38
EUROBANK 00260205710201946363-ΕΝΕΧΥΡΑ	467,76	467,76
EUROBANK ΚΕΦ.ΚΙΝΗΣΗΣ ΛΟΓ.300080411	141,55	141,55
Σύνολο	**123.222,93**	**123.222,93**

Αφορά το υπόλοιπα τραπεζικών δανειακών λογαριασμών της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2021
Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
10. Εμπορικές υποχρεώσεις	**402.926,69**	**402.926,69**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Πιστωτικά υπόλοιπα προμηθευτών	340.562,97	340.562,97
Επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες	62.363,72	62.363,72

Σύνολο	**402.926,69**	**402.926,69**

Αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς προμηθευτές και επιταγές πληρωτέες μεταχρονολογημένες, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2023.
Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
11. Φόρος εισοδήματος	**114.216,51**	**114.216,51**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Φόρος εισοδήματος	114.216,51	114.216,51
Σύνολο	**114.216,51**	**114.216,51**

Το ποσό αυτό αφορά τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από Φόρο Εισοδήματος όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2023.
Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και για αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
12. Λοιποί φόροι και τέλη	**108.815,08**	**108.815,08**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Φόρος προστιθέμενης αξίας	105.781,57	105.781,57
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	1.546,55	1.546,55
Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών	1.486,96	1.486,96
Σύνολο	**108.815,08**	**108.815,08**

Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο, όπως αναλυτικά εμφανίζεται στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2023.
Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και γι΄ αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
13. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**13.911,62**	**13.911,62**

Αφορά τρέχουσες και σε ρύθμιση υποχρεώσεις σε ασφαλιστικά ταμεία (ΙΚΑ), όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2023.
Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και για αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
14. Λοιπές υποχρεώσεις	**111.188,58**	**111.188,58**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Πιστωτικά υπόλοιπα πελατών	62.096,58	62.096,58

Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	5.323,62	5.323,62
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς εταίρους	43.768,38	43.768,38
Σύνολο	**111.188,58**	**111.188,58**

Αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας για αποδοχές προσωπικού πληρωτέες, προς εταίρους και προς τρίτους, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2023.
Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και γι΄ αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο υποχρεώσεων	**874.281,41**	**874.281,41**

3. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Σύμφωνα με την ως άνω ανάλυση, η καθαρή θέση της υπό μετατροπής εταιρείας με βάση την εκτίμηση μας επί των στοιχείων του Ισολογισμού της 31 Δεκέμβριου 2023 ανέρχεται σε:

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Ενεργητικό	1.567.559,09	1.838.995,05
Μείον: Υποχρεώσεις	(874.281,41)	(874.281,41)
Καθαρή Λογιστική Θέση την 31/12/2023	**693.277,68**	**964.713,64**

Άρα η Καθαρή Θέση της Εταιρείας την 31/12/2023, με βάση την εκτίμηση μας είναι θετική:	**964.713,64**

Η ανωτέρω «Καθαρή Λογιστική Θέση» την 31/12/2023 αναλύεται σε:

	Λογιστική Αξία
-- Εταιρικό Κεφάλαιο	8.804,10
-- Υπόλοιπο κερδών εις νέο	684.473,58
Σύνολο Λογιστικής Θέσης	**693.277,68**
Πλέον/(Μείον): Ποσά εκτίμησης που αυξάνουν/μειώνουν την Καθαρή Λογιστική θέση	
Υπεραξία ακινήτων από εκτίμηση σε αγοραίες αξίες	271.435,96
Καθαρή Θέση της Εταιρείας την 31/12/2023, με βάση την εκτίμηση μας	**964.713,64**

V. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Με βάση τα παραπάνω και αφού ελήφθησαν υπόψη τα αναφερόμενα στις παραγράφους 3, 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, το σύνολο του

Ενεργητικού της εταιρείας ανέρχεται **€ 1.838.995,05** και το σύνολο των Υποχρεώσεων της σε **€ 874.281,41**.
Επομένως η εταιρεία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» έχει Καθαρή Θέση με βάση την εκτίμηση μας Θετική ποσού ευρώ 964.713,64 (εννιακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες επτακόσια δεκατρία ευρώ και εξήντα τέσσερα λεπτά).
Η εταιρεία (υπό την αίρεση έγκρισης της Μετατροπής από τα αρμόδια εταιρικά όργανα και αρχές) θα έχει τη μορφή της Ανώνυμης Εταιρείας και θα διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων του Νόμου περί Ανωνύμων Εταιρειών (Ν.4548/2018).

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

- Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε από την Ωρίων και απευθύνεται στη διοίκηση της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.»

- Σκοπός της έκθεσης μας είναι η εκτίμησης της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «CHEMITEC», βάσει Ισολογισμού Μετατροπής της 31/12/2023, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 (άρθρα 104-117 και 118-127) , του Ν. 4935/2022 και του Ν. 4548/2018.

- 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.

- Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης 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 των άρθρων 104-117 και 118-127 του ν. 4601/2019, και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

- Σημειώνεται ότι οποιοσδήποτε εκτός από τη «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και την Ωρίων, έχει στα χέρια του την

παρούσα (με εξαίρεση τις αρμόδιες αρχές που προβλέπονται από τις διατάξεις του άρθρου 17 παρ. 8 του Ν. 4548/2018) δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρατήσει αντίγραφα αυτής. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της παρούσας χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

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

- Η παρούσα Έκθεση Εκτίμησης, δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Μετατρεπόμενης Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή, Ελληνικά ή άλλα Λογιστικά και Ελεγκτικά Πρότυπα και δεν περιλαμβάνει αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της Εταιρείας, για οποιαδήποτε χρονική περίοδο, καθώς επίσης δεν μπορεί να αποτελέσει τη βάση για την αποκάλυψη ουσιωδών αδυναμιών, λαθών, ατασθαλιών της υπό εξέταση Εταιρείας, εφόσον υπάρχουν. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Μετατρεπόμενης Εταιρείας.

- Η παρούσα Έκθεση αποτίμησης δεν καλύπτει τυχόν νομικά, τεχνικά, ρυθμιστικά ή/και φορολογικά θέματα σχετιζόμενα με τη σκοπούμενη μετατροπή, αλλά περιορίζεται αποκλειστικά σε χρηματοοικονομικά θέματα εκτίμησης.

Παράρτημα : «Έκθεση της αγοραίας αξίας διώροφου επαγγελματικού κτιρίου (Υπόγειο, Ισόγειο και Α Όροφος) μεταλλικής κατασκευής ιδιοκτησίας της εταιρίας «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «CHEMITEC», το οποίο βρίσκεται εκτός της κύριας οικιστικής περιοχής του Δήμου Αχαρνών (Του εκτιμητή ακίνητης περιουσίας Γιώργο Σπυράτου, εγγεγραμμένου στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών που τηρείται στην Διεύθυνση Οικονομικού Συντονισμού και Μακροοικονομικών Προβλέψεων της Γενικής Διεύθυνσης Οικονομικής Πολιτικής του Υπουργείου Οικονομικών (φυσικό πρόσωπο) με αριθμό Α.Μ. 82.)

Cerved

Έκθεση Εκτίμησης

Κωδικός Υπόθεσης: Chemitec

Σύνοψη Εκτίμησης

Κωδικός Υπόθεσης:	Chemitec	Αγοραία Αξία	296.000
Μέθοδος Εκτίμησης	Συγκριτική , Income	Ημ/νία εκτίμησης	22/01/2024
Είδος Εκτίμησης	Εσωτερική Αυτοψία		
Βαθμός Εμπορευσιμότητας	Χαμηλο	Χρονος Πώλησης	N/A
Κωδικός Ακινήτου	N/A	Αντικειμενική Αξία	
Κωδικός ΚΑΕΚ	N/A	Εντολέας	Chemitec A.E.
Κωδικός Reid	1071590	Ημ/νία Αυτοψίας	22/01/2024
Σκοπός Εκτίμησης	Ενημέρωση Εντολέα		

Τεχνικά Χαρακτηριστικά

Είδος Ακινήτου	Αποθήκη	Εμβ. Οικοπέδου (τ.μ.)	786,18
Εμβ. Ακινήτου (τ.μ.)	426,57	Έτος Κατασκευής	2003
Είδος Κυριότητας	Πλήρης Κυριότητα	Όροφος #	0
Ποσοστό Κυριότητας (%)	100	Περιγραφή Ορόφων	
Κατάσταση Κατασκευής	Ολοκληρωμένο	Ποιότητα Κατασκευής	Μέτρια
Ποσοστό Συνιδιοκτησίας Οριζόντιας Ιδιοκτησίας	1000		

Θέση Εκτιμώμενου

Οδός	Σπύρου Βρεττού αρ.23	Τ.Κ.	13671
Περιφ. Τμήμα (Νομός)	Αττικής	Δήμος	Αχαρνών
Πόλη		Τοποθεσία	Λευτρά
Προφίλ Περιοχής	Μέτριο	Πυκνότητα Περιοχής	Μέτρια
Longitude	23.748484	Latitude	38.07938

Ανάλυση Επιφανειών Ακινήτου

Α/Α	Στάθμη	Χρήση	Επιφάνεια (Αδείας)	Επιφάνεια (Τίτλου)	Επιφάνεια (Αυθαίρετη)	Επιφάνεια (Υφιστάμενη)
1	Υπόγειο	Αποθήκη	77,76	77,76	63,70	141,46
2	Ισόγειο	Αποθήκη	77,76	77,76	78,96	150,06
3	Α Όροφος	Γραφεία	77,76	77,76	63,00	135,05

Περιγραφή Ακινήτου

Το υπό εξέταση ακίνητο αφορά διώροφο επαγγελματικό (Υπόγειο, Ισόγειο και Α Όροφος) μεταλλικής κατασκευής στην ανωδομή, συνολικής επιφάνειας 426,57τμ. Έχει κατασκευασθεί σε άρτιο και οικοδομήσιμο οικόπεδο επιφάνειας 786,18τμ σύμφωνα με τον Τίτλο Ιδιοκτησίας (796,22τμ βάσει σχεδίου αποτύπωσης), σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 238/2002 Οικοδομική Άδεια (εκτιμώμενο έτος αποπεράτωσης 2003). Αποτελείται από τα κάτωθι επίπεδα:

Φύλλο 15

Περιγραφή Ακινήτου

• Υπόγειο: Έχει επιφάνεια 141,46τμ (77,76τμ σύμφωνα με την Οικοδομική Άδεια και τον Τίτλο Ιδιοκτησίας). Είναι κατασκευασμένο από οπλισμένο σκυρόδεμα και επικοινωνεί με το ισόγειο μέσω μεταλλικής κλίμακας και ράμπας. Βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση συντήρησης και χρησιμοποιείται ως χώρος αποθήκευσης εμπορευμάτων.
• Ισόγειο: Έχει επιφάνεια 150,06τμ (77,76τμ σύμφωνα με την Οικοδομική Άδεια και τον Τίτλο Ιδιοκτησίας) και αφορά μεταλλική κατασκευή. Βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση συντήρησης και χρησιμοποιείται ως χημικό εργαστήριο. Επικοινωνεί με το Υπόγειο και Α Όροφος μέσω κλίμακας.
• Α Όροφος: Έχει επιφάνεια 135,05τμ (77,76τμ σύμφωνα με την Οικοδομική Άδεια και τον Τίτλο Ιδιοκτησίας) και αφορά μεταλλική κατασκευή. Βρίσκεται σε μέτρια κατάσταση συντήρησης και χρησιμοποιείται ως χώρος γραφείων (επτά χώροι γραφείων, κουζίνα και wc).

Το οικόπεδο είναι περιμετρικά περιφραγμένο με μεταλλική περίφραξη αλλά και ψηλά δένδρα. Διαθέτει κλειστό κύκλωμα παρακολούθησης και 24ώρη φύλαξη. Επίσης διαθέτει πυροσβεστήρες σε κάθε επίπεδο και κλιματιστικά στον χώρο γραφείων. Δεν διαθέτει κεντρική αποχέτευση αλλά βόθρο. Στο υπαίθριο χώρο του οικοπέδου υπάρχουν container τα οποία χρησιμοποιούνται ως χώροι αποθήκευσης εμπορευμάτων.

Από την αυτοψία που πραγματοποιήθηκε διαπιστώθηκε επέκταση του κτιρίου σε Ισόγειο και Α Όροφο, επιφανείας 142,66 τμ (78,96 τμ στο Ισόγειο και 63,70 τμ στον Α Όροφο) και βοηθητικός χώρος κατ' επέκταση Υπογείου, επιφάνειας 63,70 τμ. Οι αυθαιρεσίες του εκτιμώμενου έχουν τακτοποιηθεί με τη δήλωση Α/Α 11915729 του Ν 4495/2017, βρίσκεται σε στάδιο υπαγωγής και το πρόστιμο είναι πλήρως εξοφλημένο.

Περιγραφή Περιοχής

Οι Αχαρνές είναι η έδρα του Δήμου Αχαρνών της Περιφέρειας Ανατολικής Αττικής στον απαίο αντήκει και η πρώην κοινότητα Θρακομακεδόνων. Βρίσκεται βόρεια της πόλης της Αθήνας και είναι όμορη των Δήμων Διονύσου, Κηφισιάς, Μεταμόρφωσης, Φιλαδέλφειας – Χαλκηδόνας, Αγίων Αναργύρων – Καματερού, Φυλής και του ορεινού όγκου της Πάρνηθας. Οι βασικοί οδικοί τους άξονες είναι η Αττική Οδός, η Εθνική Οδός Αθηνών – Κορίνθου, η λεωφόρος Δεκελείας, η λεωφόρος Φιλαδέλφειας, η λεωφόρος Δημοκρατίας και η λεωφόρος Καραμανλή. Στην περιοχή συναντώνται διαφόρων τύπων κτίρια ήτοι πολυκατοικίες τυπικής εργολαβικής κατασκευής της τελευταίας δεκαετίας και παλαιότερες μονοκατοικίες και διπλοκατοικίες. Καταγράφονται αδόμητα οικόπεδα ιδιαίτερα στις παρυφές του πολεοδομικού ιστού. Η ρυμοτομία είναι άναρχη και οι περιοχές που βρίσκονται κοντά στην τοπική αγορά αντιμετωπίζουν πρόβλημα κυκλοφοριακής συμφόρησης και ελεύθερης στάθμευσης. Το απόθεμα νεόδμητων διαμερισμάτων είναι σημαντικό με συνήθεις επιφάνειες 75 – 90τμ.

Το ακίνητο βρίσκεται εκτός της κύριας οικιστικής περιοχής του Δήμου Αχαρνών, στην περιοχή «Λαυτρό» πλησίον του ομώνυμου σταθμού του ΟΣΕ και σε εγγύτητα με τον σταθμό του Προαστιακού Σιδηρόδρομου «ΣΚΡΑ». Η Αττική οδός απέχει περίπου 2,5χμ – 3,0χμ νότια του υπό εκτίμηση ακινήτου. Η πρόσβαση στην περιοχή είναι εύκολη από την Λεωφόρο Φιλαδελφείας, όπου υπάρχουν στάσεις λεωφορείων του ΟΑΣΑ. Η οδός Σπύρου Βρεττού αποτελεί οδό στενού σχετικά πλάτους και συχνής κίνησης βαρέων οχημάτων, ιδιαίτερα τις ώρες αιχμής, αφού συνδέει την περιοχή με το βόρειο τμήμα της ΒΙΠΑ Κηφισιάς. Το υπό εξέταση ακίνητο τοποθετείται πλησίον των σιδηροδρομικών γραμμών του ΟΣΕ.

Πολεοδομικά Στοιχεία

Γεν. Πολεοδ. Σχέδιο	ΓΠΣ ΑΧΑΡΝΩΝ	ΦΕΚ Έγκρ. ή Τροπ/σης	0394/Δ/1992-04-22
Ζώνη Χρήσης Γης Γ.Π.Σ.	Β ΖΩΝΗ: ΑΓΡΟΤΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	Εμβαδόν αρτιότητας (μΕ)	N/A
Αρτιότητα (Παρεκκλίσεις)	N/A	Ελάχιστα Πρασιάς	N/A
Ελάχιστο Βάθος	N/A	Συντελεστής Δόμησης	N/A

Φωτογραφία 1	Φωτογραφία 2	Φωτογραφία 3

Φύλλο 16







Φωτογραφία 4



Φωτογραφία 5



Φωτογραφία 6



Φύλλο 17

Συγκριτική Μέθοδος - Υπό Εξέταση Ακίνητο

Είδος Ακινήτου	Εμβαδόν (τ.μ.)	Έτος Κατασκευής	Όροφος #
Warehouse	426,57	2003	0

Συγκριτική Μέθοδος - Συγκριτικά Στοιχεία

Α/Α	Τύπος	Θέση	Περιγραφή	Όροφος	Εμβαδόν (τ.μ.)	Έτος Κατασκευής	Αγγελία / Πράξη	Αξία Αγγελίας / Πράξης (€)	Αξία/Τ.Μ. Αγγελίας / Πράξης (€/τ.μ.)	Προσαρμοσμένη Αξία Αγγελίας / Πράξης (€/τ.μ.)	Ποσοστό Διαπραγμάτευσης (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Τοποθεσίας (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Ορόφων (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Επιφάνειας (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Έτους Κατασκευής (%)	Κατάσταση Συντήρησης (%)	Εξοπλισμός (%)	Κατασκευή (%)	Μίσθωση (%)
1	CUSTOM	Αχαρνές, οδός Τομπάζη αρ.5	Επαγγελματικό - Βιοτεχνικό Ακίνητο	1	1.275,00	2003	Ζητούμενη	790.000,00	620,00	571,00	-10	5	0	8	0	0	-5	-5	0
2	CUSTOM	Αχαρνές περιοχή Αγριλέζα	Επαγγελματικό - Βιοτεχνικό Ακίνητο	1	1.200,00	1990	Ζητούμενη	1.100.000,00	917,00	773,00	-10	-5	0	8	6.5	-5	-5	-5	0
3	CUSTOM	Αχαρνές Ολυμπιακό Χωριό	Επαγγελματικό - Βιοτεχνικό Ακίνητο	0	816,00	2004	Ζητούμενη	800.000,00	980,00	768,00	-10	-5	0	2	-0.5	0	0	-5	-5

Σχόλια Συγκριτικής Μεθόδου

Συγκριτικά Πώλησης
1) Αχαρνές οδός Τομπάζη αρ5 (οικιστική περιοχή), βιοτεχνικό κτίριο συνολικής επιφάνειας 1.275τμ, αποτελείται από Υπόγειο 440τμ, Ισόγειο 460τμ, Πατάρι 25τμ και Α΄Όροφο 349τμ, κατασκευής 2003, σε μέτρια κατάσταση συντήρησης, από οπλισμένο σκυρόδεμα, διαθέτει χώρο φορτοεκφόρτωσης και ανελκυστήρα φορτίων, βιομηχανικό δάπεδο, διατίθεται προς πώληση με ζητούμενη τιμή 790.000€, ήτοι 620€/τμ περίπου (Πηγή: https://www.spitogatos.gr/aggelia/1213159891).
2) Αχαρνές περιοχή Αγριλέζα, βιοτεχνικός χώρος συνολικής επιφάνειας 1.200τμ, κατασκευής το 1990 από οπλισμένο σκυρόδεμα, καλή κατάστασης συντήρησης, εύκολη πρόσβαση από την Λεωφόρο Καραμανλή. Αποτελείται από Υπόγειο, Ισόγειο και Α΄Όροφο 400τμ ανά επίπεδο. Έχει ύψος ισογείου 4μ, υπογείου 2,5μ. και τα επίπεδα επικοινωνούν εσωτερικά με αναβατόριο. Το υπόγειο έχει και πρόσβαση μέσω ράμπας από τον προαύλιο χώρο. Διατίθεται προς πώληση με ζητούμενη τιμή 1.100.000€, ήτοι 917€/τμήμνα (Πηγή: https://www.spiti24.gr/9251455).
3) Αχαρνές Ολυμπιακό Χωριό, ισόγειος βιοτεχνικός χώρος συνολικής επιφάνειας 816τμ, σε οικόπεδο 1600τμ, κατασκευής 2004 από οπλισμένο σκυρόδεμα, σε μέτρια κατάσταση συντήρησης, μισθωμένος ως το 2026, διατίθεται προς πώληση με ζητούμενη τιμή 800.000€, ήτοι 980€/τμ (Πηγή: https://www.spitogatos.gr/aggelia/1211412226)

Σχολια Συγκριτικης Μεθοδου

Διαδικασία Αναπροσαρμογής
- Ζητούμενη Τιμή: Τα συγκριτικά που αφορούν ζητούμενες τιμές απομειώνονται με 10,0%, το οποίο θεωρείται εύλογο ποσοστό διαπραγμάτευσης για να πραγματοποιηθεί κάποια πράξη.
- Περιοχή: Χρησιμοποιείται συντελεστής ±5,0% αναλόγως ευκολίας πρόσβασης με κεντρικές οδικές αρτηρίες
- Όροφος: Όλα τα συγκριτικά αποτελούνται από Υπόγειο, Ισόγειο και Α Όροφο. Ως εκ τούτου δεν πραγματοποιείται κάποια αναπροσαρμογή.
- Επιφάνεια: Χρησιμοποιείται συντελεστής ±0,5% ανά 100τμ. Γενικά θεωρείται ότι όσο μεγαλύτερη η επιφάνεια του ακινήτου, τόσο μεγαλύτερη η δυσκολία απορρόφησης.
- Έτος Κατασκευής: Χρησιμοποιείται συντελεστής ±0,5% ανά έτος κατασκευής.
- Κατάσταση Συντήρησης: Χρησιμοποιείται Συντελεστής αναπροσαρμογής -5,0% για το συγκριτικό που βρίσκεται σε καλύτερη εκτιμώμενη κατάσταση συντήρησης.
- Εξοπλισμός: Αναφερόμαστε στη ύπαρξη ανελκυστήρα και λοιπού εξοπλισμού. Επομένως χρησιμοποιείται συντελεστής αναπροσαρμογής -5,0% τα οποία διαθέτουν ανελκυστήρα μεταφοράς εμπορευμάτων
- Κατασκευή: Όλα τα συγκριτικά είναι κατασκευασμένα από οπλισμένο σκυρόδεμα. Επομένως χρησιμοποιείται συντελεστής αναπροσαρμογής -5,0%.
- Μισθωμένο: Ένα από τα ακίνητα είναι μισθωμένο μέχρι το 2026. Ως εκ τούτου χρησιμοποιείται συντελεστής αναπροσαρμογής -5,0%.

Από τη διαδικασία αναπροσαρμογής που αναφέρθηκε προκύπτει εύλογο εύρος τιμών πώλησης για το υπό εκτίμηση ακίνητο, το οποίο κυμαίνεται μεταξύ 570€/τμ – 770€/τμ, με την τιμή των 700€/τμ, να αποτελεί αντιπροσωπευτική τιμή.

Συγκριτική - Αγοραία Αξία (€/τ.μ.)	703,80	Συγκριτική - Αγοραία Αξία (κατά την εκτίμηση / σε €)	300.219,97

Εισοδηματική Μέθοδος - Υπό Εξέταση Ακίνητο

Είδος Ακινήτου	Εμβαδόν (τ.μ.)	Έτος Κατασκευής	Όροφος #
Warehouse	426,57	2003	0

Εισοδηματική Μέθοδος - Συγκριτικά Στοιχεία

Α/Α	Τύπος	Θέση	Περιγραφή	Όροφος	Εμβαδόν (τ.μ.)	Έτος Κατασκευής	Αγγελία / Πράξη	Αξία Αγγελίας / Πράξης (€)	Αξία/Τ.Μ. Αγγελίας / Πράξης (€/τ.μ.)	Προσαρμοσμένη Αξία Αγγελίας / Πράξης (€/τ.μ.)	Ποσοστό Διαπραγμάτευσης (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Τοποθεσίας (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Ορόφων (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Επιφάνειας (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Έτους Κατασκευής (%)	Κατάσταση Συντήρησης (%)	Εξοπλισμός (%)	Κατασκευή (%)
1	CUSTOM	Αχαρνές - Λαθέα	Επαγγελματικό - Βιοτεχνικό Ακίνητο	0	1.700,00	1990	Ζητούμενη	7.500,00	4,00	5,00	-10	0	0	13	6,5	0	-5	0
2	CUSTOM	Αχαρνές - Κεραμιδιώτη	Επαγγελματικό - Βιοτεχνικό	1	1.400,00	2009	Ζητούμενη	10.000,00	7,00	6,00	-10	0	0	10	-3	-5	-5	0

Α/Α	Τύπος	Θέση	Περιγραφή	Όροφος	Εμβαδόν (τ.μ.)	Έτος Κατασκευής	Αγγελία / Πράξη	Αξία Αγγελίας / Πράξης (€)	Αξία/Τ.Μ. Αγγελίας / Πράξης (€/τ.μ.)	Προσαρμοσμένη Αξία Αγγελίας / Πράξης (€/τ.μ.)	Ποσοστό Διαπραγμάτευσης (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Τοποθεσίας (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Ορόφων (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Επιφάνειας (%)	Συντελεστής Προσαρμογής Έτους Κατασκευής (%)	Κατάσταση Συντήρησης (%)	Εξοπλισμός (%)	Κατασκευή (%)
3	CUSTOM	Αχαρνές - Λαθέα	Ακίνητο Επαγγελματικό - Βιοτεχνικό Ακίνητο	0	520,00	2005	Ζητούμενη	3.100,00	6,00	5,00	-10	0	0	1	-1	0	0	0

Σχόλια Εισοδηματικής Μεθόδου

Συγκριτικά Μίσθωσης
1) Αχαρνές περιοχή Λαθέα, βιοτεχνικός χώρος συνολικής επιφάνειας 1.700τμ, αποτελείται από Ισόγειο επιφάνειας 1.250τμ και πατάρι 450τ„ κατασκευής 1990 από οπλισμένο σκυρόδεμα και μεταλλικό τμήμα, διαθέτει βιομηχανικό δάπεδο, δύο (2) θαλάμους κατάψυξης και ένας θάλαμος συντήρησης δύο (2) πόρτες πρόσβασης εμπορευμάτων ύψους 3m και στο πατάρι πάρα πολλά διαμορφωμένα γραφεία, υπερυψωμένη ράμπα φορτοεκφόρτωσης νταλικών & τρακτοσυρομένων, περιφραγμένος περιβάλλον χώρος 2.600τμ, διατίθεται προς μίσθωση με ζητούμενη τιμή 7.500€/μήνα, ήτοι 4,41€/τμ/μήνα (Πηγή: https://www.spitogatos.gr/aggelia/2213100807).
2) Αχαρνές Κεραμιδώτη, βιοτεχνικός χώρος επιφάνειας 1.400τμ, το οποίο αποτελείται από Υπόγειο αποθηκευτικό χώρο 240τμ, Ισόγειο 240τμ και Α' Όροφο 240τμ, κατασκευής 2009, διαθέτει ένα κτίριο αποθήκης μεταλλικής κατασκευής 700τμ με καθαρό ύψος 6,5μ με βιομηχανικό δάπεδο και 3 βιομηχανικές πόρτες για φορτοεκφόρτωση και κτίριο γραφείων από οπλισμένο σκυρόδεμα, διατίθεται προς μίσθωση με ζητούμενη τιμή 10.000€/μήνα, ήτοι 7,14€/τμ/μήνα (Πηγή: https://www.spitogatos.gr/aggelia/2212153976).
3) Αχαρνές, περιοχή Λαθέα βιοτεχνικός χώρος επιφάνειας 520τμ, μεταλλικής κατασκευής 2005, διαθέτει βιομηχανικό δάπεδο, χώρους γραφείων, πατάρι, ύψους 5,0μ, προαύλιος χώρος φορτοεκφορτώσεις και πάρκινγκ 7 τουλάχιστον θέσεων, διατίθεται προς μίσθωση με ζητούμενη τιμή 3.100€/μήνα, ήτοι 5,96€/τμ/μήνα (Πηγή: https://www.xe.gr/property/d/enoikiaseis-epaggelmatikon-xoron/83412049O/acharnes-lathea-3100-520?transaction_name=rent&item_type=re_prof&geo_place_ids[]=ChIJc6GE2QSgoRQRwHu54iy9AAQ&building_type_options[]=storage&building_type_options[]=industrial&building_type_options[]=craft-space&minimum_size=150&minimum_construction_year=1985&sorting=price_per_unit_area_asc&has_photos=true&page=2&widget_name=up%20modal&rank_in_widget=1&first_in_widget_ad_id=83412049O).

Διαδικασία Αναπροσαρμογής
- Ζητούμενη Τιμή: Τα συγκριτικά που αφορούν ζητούμενες τιμές απομειώνονται με 10,0%, το οποίο θεωρείται εύλογο ποσοστό διαπραγμάτευσης για να πραγματοποιηθεί κάποια πράξη.
- Περιοχή: Όλα τα συγκριτικά βρίσκονται σε γειτονικές περιοχές, με ίδια χαρακτηριστικά. Ως εκ τούτου δεν πραγματοποιείται κάποια αναπροσαρμογή.
- Όροφος: Όλα τα συγκριτικά αποτελούνται από Υπόγειο, Ισόγειο και Α Όροφο. Ως εκ τούτου δεν πραγματοποιείται κάποια αναπροσαρμογή.
- Επιφάνεια: Χρησιμοποιείται συντελεστής ±0,5% ανά 100τμ. Γενικά θεωρείται ότι όσο μεγαλύτερη η επιφάνεια του ακινήτου, τόσο μεγαλύτερη η δυσκολία απορρόφησης.
- Έτος Κατασκευής: Χρησιμοποιείται συντελεστής ±0,5% ανά έτος κατασκευής.
- Κατάσταση Συντήρησης: Ένα από τα συγκριτικά βρίσκεται σε καλύτερη κατάσταση συντήρησης. Επομένως χρησιμοποιείται συντελεστής αναπροσαρμογής -5,0% για τα συγκριτικά που διαθέτουν καλύτερο εξοπλισμό.
- Εξοπλισμός: Αναφερόμαστε στη ύπαρξη ανελκυστήρα, θαλάμων κατάψυξης ή ράμπες φορτοεκφόρτωσης. Επομένως χρησιμοποιείται συντελεστής αναπροσαρμογής -5,0%.

Από τη διαδικασία αναπροσαρμογής που αναφέρθηκε προκύπτει εύλογο εύρος τιμών μίσωσης για το υπό εκτίμηση ακίνητο, το οποίο κυμαίνεται μεταξύ 4,6€/τμ/μήνα – 6,2€/τμ/μήνα, με την τιμή των 5,36€/τμ/μήνα, να αποτελεί αντιπροσωπευτική τιμή.

Εισοδηματική - Αγοραία Αξία (€/τ.μ.)	5,36	Συντελεστής Κεφαλαιοποίησης	9,5	Εισοδηματική - Αγοραία Αξία (κατά την εκτίμηση / σε €)	288.989,

Φύλλο 19

[redacted] [redacted] [redacted] 95

Πίνακας Στάθμισης Αποτελεσμάτων Μεθόδων Εκτίμησης		
Μέθοδος Εκτίμησης	Αγοραία Αξία	Βάρος
Συγκριτική	300.219,97	60,00
Εισοδηματική (Άμεση Κεφαλαιοποίηση)	288.989,95	40,00

Υπολογισμός Αγοραίας Αξίας

300.219,97 X 0,60 + 288.989,95 X 0,40 = 295.727,96

Χαρτης Περιοχής



Στοιχεία Φυσικού Φακέλου

Προσκομισθέντα Στοιχεία
- Αντίγραφο της από 01/06/2023 έκθεσης εκτίμησης για λογαριασμό της Τράπεζας Eurobank
- Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017, με Α/Α 11915729
- Το από Νοεμβρίου 2013 διάγραμμα κάλυψης του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Β Βράλλα
- Αντίγραφο της από 238/2002 οικοδομικής άδειας
- Αντίγραφο του από 1003/2004 Τίτλου Ιδιοκτησίας.

ΕΛΕΓΧΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗΣ / ΝΟΜΙΚΗΣ ΤΑΥΤΙΣΗΣ

Συσχέτιση σχεδίων οικοδομικής άδειας με αυτοψία: ΝΑΙ

Δεν προσκομίσθηκε το εγκεκριμένο τοπογραφικό διάγραμμα αδείας.
Δίνεται ταύτιση ως προς την θέση, το σχήμα και τον προσανατολισμό ου γηπέδου, σύμφωνα με το σκαρίφημα που φαίνεται στο
στέλεχος της υπ' αριθμ. 238/2002 οικοδομικής άδειας που προσκομίσθηκε.

Συσχέτιση τίτλων με αυτοψία: ΝΑΙ

Δίνεται ταύτιση.

Φύλλο 20

Παραδοχές / Παραρτήματα

ΒΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αγοραία Αξία

Η Αγοραία Αξία (Market Value) όπως ορίζεται στα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 9th Edition 2020) και RICS (Valuation Professional Standards 2022, Global Edition), σύμφωνα με τα οποία:

«Αγοραία Αξία είναι το αποτιμηθέν ποσό με το οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημέρα της εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή μετά από ένα εύλογο χρόνο διαπραγματεύσεων σε μία συναλλαγή σε συνήθη συναλλακτική κίνηση, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση».

ΔΗΛΩΣΗ ΥΙΟΘΕΤΗΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΤΙΚΩΝ ΠΡΟΤΥΠΩΝ

Η CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. δηλώνει ανεπιφύλακτα πως η μελέτη εκτίμησης του ως άνω ακινήτου, πραγματοποιήθηκε ακολουθώντας τους ηθικούς και επαγγελματικούς κανόνες και τις μεθόδους που προβλέπονται από τον κώδικα δεοντολογίας των European Valuation Standards και RICS. Πιο συγκεκριμένα:

- Το ακίνητο έχει εκτιμηθεί τον 06/2022 από την CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., κατόπιν εντολής της Τράπεζας Eurobank Α.Ε.
- Τα τεχνικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν για την εκπόνηση της μελέτης είναι εκείνα που παρασχέθηκαν στην CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.,
- Η ανάλυση και τα συμπεράσματα της μελέτης ισχύουν μόνο υπό τις παραδοχές και τις υποθέσεις που αναφέρονται σε αυτή.
- Η αμοιβή της CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., δεν εξαρτάται σε καμία περίπτωση από τα αποτελέσματα της εκτίμησης.
- Η CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε., τα μέλη της ομάδας έργου ή πελάτες της, δεν έλκουν συμφέροντα από την εκτιμώμενη ιδιοκτησία.
- Η CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. και τα μέλη της ομάδας έργου, απέκτησαν την απαραίτητη γνώση της τοπικής κτηματαγοράς, μέσω της έρευνας πεδίου που πραγματοποίησαν.
- Κάθε μέλος της ομάδας έργου διαθέτει την απαιτούμενη ακαδημαϊκή επάρκεια και επαγγελματική εμπειρία για να ανταπεξέλθει στις απαιτήσεις του έργου.
- Εκτός των μελών της ομάδας έργου στη μελέτη δεν υπήρξε επαγγελματική συμμετοχή άλλου φορέα ή φυσικού προσώπου.

ΦΟΡΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΟΣΤΗ

Η αγοραία αξία είναι η εκτιμώμενη αξία ενός ακινήτου πριν την προσαρμογή της με επιπλέον κόστη και συνεπώς δεν περιλαμβάνει το πρόσθετο κόστος που μπορεί να συνδέεται με την πώληση ή την αγορά του ακινήτου καθώς και με οποιονδήποτε φόρο επί της συναλλαγής.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Για τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας θα εφαρμοσθούν οι διεθνώς αναγνωρισμένες μέθοδοι εκτίμησης που περιλαμβάνουν (όπου αυτές δύναται να εφαρμοστούν):

Μέθοδος των Συγκριτικών Στοιχείων

Η μέθοδος των Συγκριτικών Στοιχείων χρησιμοποιείται σε κάθε περίπτωση που υπάρχουν σε ικανοποιητική ποσότητα αξιόπιστα συγκριτικά στοιχεία δικαιοπραξιών ή ζητούμενων τιμών ελεύθερης αγοράς, για αντίστοιχα ακίνητα στην εγγύς περιοχή του εκτιμώμενου. Καταλήγει στην εκτίμηση της αξίας μέσα από την άμεση σύγκρισή της με άλλα παρόμοια ακίνητα, εφαρμόζοντας διάφορες παραδοχές που αφορούν την ακριβή θέση, τη δυνατότητα πρόσβασης, τις υποδομές, την προβολή, τη χρήση, κλπ.

Ως αγοραία αξία ορίζεται η καλύτερη τιμή στην οποία θα μπορούσε να πραγματοποιηθεί η πώληση της ιδιοκτησίας χωρίς περιορισμούς, κατά τη χρονική στιγμή της εκτίμησης, υποθέτοντας:

α) Την ύπαρξη ενός πρόθυμου αγοραστή,

β) Ότι πριν τη διαδικασία υπήρξε ένα εύλογο χρονικό διάστημα (σε σχέση με τη φύση της ιδιοκτησίας και την κατάσταση της αγοράς) για την κατάλληλη προώθηση του ακινήτου στην αγορά,

γ) Ότι οι συνθήκες της αγοράς, τα επίπεδα των τιμών, καθώς και οι υπόλοιποι παράγοντες ήταν ίδιοι, τόσο κατά τη στιγμή της εκτίμησης, όσο και κατά οποιαδήποτε προηγούμενη στιγμή πριν την ολοκλήρωση της

Παραδοχές / Παραρτήματα

διαδικασίας διάθεσης.

δ) Ότι δεν λαμβάνονται υπόψη τυχόν προσφορές από υποψήφιους αγοραστές με ειδικό συμφέρον για την αγορά του.

ε) Ότι και τα δύο μέρη ενήργησαν με σύνεση και γνώση, χωρίς εξαναγκασμούς και με πλήρη και απρόσκοπτη πρόσβαση σε κάθε είδους πληροφορία σχετική με την αγορά ακινήτων στην περιοχή.

Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος

Κατά την Μέθοδο Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος, το εισόδημα που προκύπτει από την μίσθωση του ακινήτου μετατρέπεται σε τρέχουσα αξία/ κεφάλαιο, μέσω ενός συντελεστή κεφαλαιοποίησης. Αναλυτικότερα το εισόδημα (μίσθωμα) με την αξία του ακινήτου αλληλοσυνδέονται υπό την έννοια ότι ένας επενδυτής θα τοποθετήσει το κεφαλαίο του σε αυτό, μόνο εάν η απόδοση της επένδυσης του είναι η επιθυμητή/ αποδεκτή. Η σχέση μεταξύ κεφαλαίου και μισθώματος παρουσιάζεται ακολούθως: Αξία V = I / y ,

όπου:

το εισόδημα (I) είναι το ετήσιο μίσθωμα του ακινήτου (1ου έτους / τρέχον)

η αξία (V) είναι η αξία και y (income yield) είναι η μισθωτική απόδοση του τρέχοντος έτους ή ο συντελεστής κεφαλαιοποίησης (capitalization rate) ή η αρχική απόδοση (initial yield).

Υπολειμματική Μέθοδος

Κατά την Υπολειμματική Μέθοδο για την εξεύρεση της αξίας του ακινήτου θα γίνει έρευνα ώστε να προσδιορισθεί η βέλτιστη χρήση - αξιοποίηση του. Από την συναλική αξία της μελλοντικής αξιοποίησης (αφαιρώντας όλα τα σχετικά κόστη υλοποίησης της καθώς και το επιχειρηματικό κέρδος) θα προκύψει η αξία του ακινήτου στην υφιστάμενη μορφή του. Εφαρμόζεται κυρίως για την εκτίμηση οικοπέδων και διατηρητέων κτισμάτων.

Μέθοδος Κόστους Αντικατάστασης

Η συγκεκριμένη μέθοδος χρησιμοποιείται όταν το ακίνητο είναι πολύ εξειδικευμένο και κατά συνέπεια δεν μπορεί να διατεθεί στην ανοικτή αγορά (απευθύνεται σε εξειδικευμένους χρήστες καθότι δεν υπάρχει τέτοια ζήτηση από την πλειονότητα του αγοραστικού κοινού) με αποτέλεσμα να μην υφίστανται επαρκή συγκριτικά στοιχεία παρόμοιων αγαραπωλησιών. Επισημαίνεται ότι η μέθοδος του κόστους αντικατάστασης πρέπει να εφαρμοστεί και στην περίπτωση όπου η έλλειψη συγκριτικών στοιχείων, λόγω μοναδικότητας του ακινήτου στην περιοχή δεν καθιστά εφικτή τη αποτίμηση του με βάση τη συγκριτική μέθοδο.

ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΑΡΑΔΟΧΕΣ

Πρόκειται για μια υπόθεση που γίνεται από τον εκτιμητή (μπορεί και ύστερα από σχετική εντολή) και επηρεάζει το πάγιο, πρακειμένου να δεχτεί ότι κάτι είναι αληθές, χωρίς την ανάγκη για συγκεκριμένη έρευνα ή επαλήθευση. Οι Γενικές Παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν περιλαμβάνουν:

- Τα στοιχεία που μας παραδόθηκαν είναι αληθή
- Το ακίνητο έχει εμπορεύσιμο τίτλο και είναι ελεύθερο από νομικά βάρη (υποθήκες, περιοριστικά μέτρα, κλπ.), καθώς και από οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση ή δέσμευση που θα επηρέαζε την αξία του (αρχαιολογική υπηρεσία, δασαρχείο, αεροπορία κλπ).
- Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά του ακινήτου δεν έχουν επαληθευτεί με τεχνικά μέσα. Οι επιφάνειες που αναφέρονται στη παρούσα έκθεση αφορούν στην εκτίμηση και μόνο και δεν μπορούν να θεωρηθούν ακριβείς μετρήσεις με τεχνικά μέσα των ιδιοκτησιών.
- Δεδομένου ότι για το υπό εκτίμηση ακίνητο δεν πραγματοποιήθηκε τεχνικός έλεγχος, έχει γίνει η παραδοχή ότι σε αυτό δεν υπάρχουν αυθαίρετες κατασκευές, οι οποίες να καθιστούν αδύνατη τη μεταβίβασή του, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις ή αν υπάρχουν δύναται να αποκατασταθούν.
- Το κτίριο δεν αντιμετωπίζει στατικά ή κατασκευαστικά προβλήματα και ούτε έχουν χρησιμοποιηθεί επιβλαβή υλικά για την κατασκευή του (εάν υπάρχουν .

Φύλλο 21

Παραδοχές / Παραρτήματα

- Το έδαφος και το υπέδαφος της ιδιοκτησίας που αποτιμάται δεν έχει υποστεί χημική μόλυνση και δεν απαιτείται η εξυγίανση της με οποιοδήποτε τρόπο
- Ισχύουν τα ως σήμερα δημοσιευμένα δεδομένα και προβλέψεις σχετικά με την πορεία του οικονομικού περιβάλλοντος.
- Το δικαίωμα που αποτιμάται είναι αυτό της πλήρους κυριότητας του ακινήτου.

ΝΟΜΙΣΜΑ ΠΟΥ ΥΙΟΘΕΤΕΙΤΑΙ

Το νόμισμα που υιοθετείται στην παρούσα εκτίμηση είναι το Ευρώ (€).

ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ ΠΝΕΥΜΑΤΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ

Σημειώνεται ότι η εκτίμηση ή τμήμα αυτής ή αναφορά σε αυτή ή τα αποτελέσματα αυτής, όπως και τα ονόματα των εκτιμητών και οι επαγγελματικοί φορείς στους οποίους μετέχουν απαγορεύεται να δημοσιευθούν σε οποιοδήποτε έντυπο χωρίς την έγγραφη συναίνεση της CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. με μοναδική εξαίρεση, κατά την εφαρμογή της διαδικασίας όπως αυτή προβλέπεται από την τροποποίηση του άρθρου 995 (αλλαγή του ΚΠολΔ σύμφωνα με το άρθρο 29 του ΦΕΚ 214Α/6-11-2020).

Υπογραφή Εκτιμητή	Υπογραφή CPS
ΘΥΡΑΤΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ Α.Μ ΥΠ. ΟΙΚ: 82	CERVED ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. ΕΣΛΙΝ 7 & ΑΜΑΛΙΑΔΟΣ 20 - 11523 ΑΘΗΝΑ ΤΗΛ.: 211 8809415 - FAX: 211 8809419 ΑΦΜ: 094158466 - ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 2296701000 ΜΗΤΡΩΟ ΠΣΤ. ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ ΑΜ 06 ΥΠ. ΟΙΚ.

V) Την 2-12-2024 συνήλθε, αυτοκλήτως, Έκτακτη Συνέλευση των εταίρων της Εταιρίας, επίσημο αντίγραφο του πρακτικού της οποίας προσαρτάται στο παρόν, στην οποία παρέστησαν εν συνόλω οι ως άνω εταίροι αυτής και εδώ συμβαλλόμενοι, Αγγελική Λιούμη, Πολυνίκης Ταζές και Παναγιώτα Δημοπούλου, εκπροσωπούντες το σύνολο (100%) του εταιρικού της κεφαλαίου, με την οποία αποφασίσθηκε, ομόφωνα, η μετατροπή της Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «CHEMITEC» από τη νομική μορφή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε αυτήν της Ανώνυμης Εταιρείας μετά των επιμέρους αυτής θεμάτων :

1. Οι εταίροι και εδώ συμβαλλόμενοι ενέκριναν οριστικά την από 20.11.2024 έκθεση εκτίμησης Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Εταιρείας κατά την 31/12/2023, προκειμένου αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν.. 4935/2022, που συντάχτηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, ΦΩΤΗ ΛΩΛΑ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 34011) και ΚΩΝΣΤΝΑΤΙΝΟ ΝΙΦΟΡΟΠΟΥΛΟ (Α.Μ. ΣΟΕΛ 16541), μέλη της ελεγκτικής εταιρείας «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε»., η οποία δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ και εκδόθηκε η σχετική ανακοίνωση με αριθμό πρωτοκόλλου 3522172/19.12.2024, μαζί με την από 22.01.2024 Έκθεση εκτίμησης ακινήτου του Πιστοποιημένου Εκτιμητή Υπουργείου Οικονομικών με ΑΜ 82, κυρίου Γεωργίου Σπυράτου, αναφορικά με την εκτίμηση της κατά την 31/12/2023 αξίας του διώροφου επαγγελματικού κτιρίου (Υπόγειο, Ισόγειο και Α’ Όροφος) μεταλλικής κατασκευής , το οποίο βρίσκεται εκτός της κύριας οικιστικής

περιοχής του Δήμου Αχαρνών και την Λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού (Ισολογισμός Μετασχηματισμού), που έχει συνταχθεί με τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας, όπως αυτά διαμορφώθηκαν κατά την 31/12/2023 και προέκυψαν από την λεπτομερή και ακριβή απογραφή των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας.

2. Επίσης αποφάσισαν για την διευκρίνιση των ακριβών στοιχείων της υπό μετατροπής Ανώνυμης Εταιρείας και ειδικότερα :

(α) Η επωνυμία της Εταιρείας, υπό τη νέα αυτής νομική μορφή, ως Ανώνυμης Εταιρείας, θα σχηματισθεί ως ακολούθως: «CHEMITEC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ο διακριτικός τίτλος «CHEMITEC Α.Ε».

(β) Ως έδρα της Εταιρείας θα ορισθεί ο Δήμος Αχαρνών.

(γ) Η διάρκεια της Εταιρείας θα ορισθεί σε αορίστου χρόνου.

(δ) 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 στο ποσό του είκοσι επτά χιλιάδων Ευρώ (€ 27.000).

Το εν λόγω κεφάλαιο θα καλυφθεί από την καθαρή θέση της μετατρεπόμενης Εταιρείας και συγκεκριμένα από το κεφάλαιο αυτής και με τη καταβολή μετρητών.

(δ) Το ανωτέρω μετοχικό κεφάλαιο θα διαιρείται σε δύο χιλιάδες επτακόσιες (2.700) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής δέκα Ευρώ (10,00€).

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

- Η κα. Αγγελική Λιούμη με 900 κοινές , ονομαστικές και αδιαίρετες μετοχές ήτοι 1/3 του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου.
- Ο κ. Πολυνίκη Ταζές με 900 κοινές , ονομαστικές και αδιαίρετες μετοχές ήτοι 1/3 του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου.
- Η κα. Παναγιώτα Δημοπούλου με 900 κοινές ,ονομαστικές και αδιαίρετες μετοχές ήτοι 1/3 του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου.

(ε) Η Εταιρεία θα διοικείται από τριμελές (3μελές) Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο εκλέγεται για πενταετή (5ετή) θητεία.

(ζ) 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 το ολόκληρο σχέδιο του Καταστατικού της Εταιρείας με τη μορφή πλέον της ανώνυμης εταιρείας, που περιέχει το ελάχιστο εκ του νόμου περί ανωνύμων εταιρειών περιεχόμενο του καταστατικού της Εταιρείας, σύμφωνα με το Ν. 4548/2018, και που βρίσκεται ολόκληρο πιο κάτω στο παρόν.

Περαιτέρω, παρεσχέθη ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στους εδώ συμβαλλομένους καθώς και το δικαίωμα όπως, ενεργούντες από κοινού 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 Ομόρρυθμη σε Ανώνυμη, υπογράψουν την συμβολαιογραφική πράξη μετατροπής της Εταιρείας από Ομόρρυθμη σε Ανώνυμη, ως και κάθε σχετικό απαιτούμενο έγγραφο, αίτηση, δήλωση, βεβαίωση κ.λπ, στο βαθμό δε που τυχόν δεν απαιτείται εκ του νόμου υπογραφή από το σύνολο των εταίρων.

Επίσης, παρείχαν προς τον εκ των εδώ συμβαλλομένων κ. Παναγιώτα Δημοπούλου, τη ρητή και ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα 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, και αναγνωρίζουν ήδη σήμερα τις ενέργειες αμφοτέρων των ως άνω πληρεξουσίων ως απολύτως έγκυρες, ισχυρές και δεσμευτικές για την Εταιρεία.

Ήδη σήμερα και με το παρόν, οι εδώ συμβαλλόμενοι, ήτοι κα. Αγγελική Λιούμη, Πολυνίκης Ταζές και Παναγιώτα Δημοπούλου, ως μόνοι εταίροι της Εταιρείας, εκπροσωπούντες το σύνολο (100%) του εταιρικού κεφαλαίου αυτής, από κοινού και εκ συμφώνου και κατ' εφαρμογήν της ως άνω από 2-12-2024 Απόφασης των εταίρων αυτής και των προηγούμενων ως άνω αποφάσεων:

Α. Εγκρίνουν τον ανωτέρω από 31/12/2023 ισολογισμό μετασχηματισμού της υπό μετατροπή ομόρρυθμης εταιρείας και την από 20/11/2024 καταρτισθείσα εκ μέρους της Ελεγκτικής Εταιρείας με την επωνυμία « «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε»(ΑΜ ΣΟΕΛ 146) , 'Εκθεση των ορκωτών ελεγκτών λογιστών Φώτη Λώλα (ΑΜΣΟΕΛ 34011) και Κωνσταντίνου Νιφορόπουλου (ΑΜΣΟΕΛ 16541), βάσει του άρθρου 17 Ν. 4548/2018, νομίμως δημοσιευθείσας στο ΓΕΜΗ την 19/12/2024 με Κ.Α.Κ. 5063692 όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο παρόν υπ' αριθμ. Πρωτ. 3522172 Ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ.ως προς το σύνολο του περιεχομένου τους

Β. Αποδέχονται την εκτιμηθείσα από την ως άνω Έκθεση Εμπειρογνωμόνων αξία της καθαρής θέσης της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρίας, η οποία ανέρχεται συνολικά σε εννιακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες επτακόσια δέκα τρία ευρώ και εξήντα τέσσερα λεπτά του ευρώ **Ευρώ.(964.713,64)**

Γ. Αποφασίζουν ότι το σύνολο των μετοχών της εταιρείας θα αποκτηθεί κατόπιν ολοκλήρωσης της μετατροπής από τους υφιστάμενους εταίρους της, αναλογικά με το ποσοστό συμμετοχής τους που κατέχουν σήμερα στην εταιρεία.

Δ΄. Επαναλαμβάνουν υπεύθυνα κατά το άρθρο 106 παρ.4 Ν 4601/2019, να μην καταρτισθεί επεξηγηματική έκθεση των διαχειριστών της για την προκείμενη μετατροπή, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 106 του Ν. 4601/2019.

Ε. Αποφασίζουν, οριστικά την μετατροπή, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 και του Ν. 4935/2022 και **προβαίνουν στη μετατροπή της ομόρρυθμης εταιρίας** με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «CHEMITEC» **σε ανώνυμη εταιρεία**, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 4935/2022, με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες που αποτελούν, αφ' ενός μεν την πράξη μετατροπής, αφ' ετέρου δε το καταστατικό της εκ μετατροπής ανώνυμης εταιρίας, το οποίο έχει ως ακολούθως:

«ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«CHEMITEC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ

ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ-ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται με το παρόν Καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «CHEMITEC ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.» και το διακριτικό τίτλο «CHEMITEC Α.Ε».

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 Αχαρνών Αττικής.

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 κατασκευή, συναρμολόγηση, εγκατάσταση οποιουδήποτε μηχανολογικού εξοπλισμού για επεξεργασία με οποιονδήποτε τρόπο νερού, αποβλήτων, αερίων ουσιών και στοιχείων.

2. Η εμπορία και η με οποιοδήποτε τρόπο διάθεση χημικών πρώτων υλών, εξοπλισμού και ανταλλακτικών βιομηχανίας καθώς και η συντήρηση αυτών.

3. Η εμπορία και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση χημικών, εξοπλισμού και ανταλλακτικών για επεξεργασία
νερού βιομηχανικής, βιοτεχνικής, ξενοδοχειακής και οικιακής χρήσης καθώς και η με οποιονδήποτε τρόπο διάθεση εφαρμογών τεχνολογίας για την επεξεργασία λυμάτων.

4. Η με οποιονδήποτε τρόπο συνεργασία με οποιαδήποτε επιχείρηση του εσωτερικού ή του εξωτερικού.

5. Η εισαγωγή από την αλλοδαπή και η εξαγωγή των προϊόντων ή της τεχνολογίας της εταιρείας.

6. Η σύναψη οποιωνδήποτε συμφωνιών με Έλληνες ή αλλοδαπούς όπως και με κάθε επιχείρηση Ελληνική ή αλλοδαπή που έχουν σχέση με το σκοπό της εταιρείας.

7. Η ανάληψη αντιπροσωπειών εταιρειών του εσωτερικού και εξωτερικού και η με οποιονδήποτε τρόπο εκπροσώπηση εμπορικών, βιομηχανικών, βιοτεχνικών εταιρειών ή επιχειρήσεων του εσωτερικού και εξωτερικού προκειμένου για χημικά προϊόντα.

8. Η ανάληψη αντιπροσωπειών οίκων του εσωτερικού και εξωτερικού προκειμένου για βιομηχανικές εφαρμογές. Η αντιπροσώπευση εταιριών - κατασκευαστών εσωτερικού ή εξωτερικού μηχανολογικού εξοπλισμού για τεχνολογία νερού ή άλλες βιομηχανικές εφαρμογές.

9. Η παροχή έργου συμβούλου καθώς και η εκτέλεση μελετών (εμπορικών και τεχνικών) για πελάτες του εσωτερικού ή εξωτερικού καθώς και η σύναψη συμφωνιών τεχνογνωσίας μεταξύ της εταιρείας και άλλων εταιρειών ή άλλων επιχειρήσεων του εσωτερικού ή εξωτερικού.

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

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο στο εσωτερικό ή στο εξωτερικό και να συνιστά και κοινοπραξίες.

γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε σε Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

ε) Να αποκτά ακίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό προκειμένου να τα χρησιμοποιεί για την πραγμάτωση των

σκοπών της ή να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντας τα σε τρίτους και γενικότερα να προβαίνει σε κάθε πράξη που αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της ή άλλων παρεμφερών.

στ) 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

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

η) Να υλοποιεί με κατάλληλες επενδύσεις όλους τους προαναφερόμενους σκοπούς και δραστηριότητες,

θ) 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.

ι) Να παραχωρεί με αντάλλαγμα τη χρήση των εγκαταστάσεων της σε τρίτους, να αναθέτει επίσης της διαχείριση της σε άλλα νομικά πρόσωπα, όπως επίσης και να αναλαμβάνει η ίδια τη διαχείριση άλλων επιχειρήσεων.

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 είκοσι επτά χιλιάδες ευρώ (€ 27.000), διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες επτακόσιες (2.700) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία δέκα ευρώ (€ 10,00).
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.

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 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.

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. Κάθε μέτοχος μπορεί να προβεί σε πώληση των μετοχών του σε τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, υπό την προϋπόθεση ότι έχει προηγουμένως λάβει καλόπιστη προσφορά για την πώληση των μετοχών του και ότι έχει χορηγήσει πρώτα στους υπόλοιπους μετόχους το δικαίωμα πρώτης προτίμησης για την αγορά των μετοχών.

Ο μέτοχος που επιθυμεί να μεταβιβάσει τις μετοχές του, που θα καλείται στο εξής "ο προσφέρων", πρέπει να επιδώσει έγγραφη πρόσκληση προς τους άλλους μετόχους, που θα καλείται στο εξής "η γνωστοποίηση", με την οποία θα τους γνωστοποιεί την πρόθεσή του να μεταβιβάσει το σύνολο των μετοχών του, το όνομα του τρίτου που προσφέρεται να τις αποκτήσει, αντίγραφο της προσφοράς και τους όρους και τις προϋποθέσεις καταβολής του τιμήματος.

Οποιοσδήποτε από τους άλλους μετόχους ενδιαφέρεται για την απόκτηση των μετοχών που προσφέρονται προς πώληση πρέπει να γνωστοποιήσει εγγράφως έναντι αποδείξεως στο μέτοχο που προσφέρει τις μετοχές του προς πώληση την πρόθεσή του να ασκήσει το δικαίωμα της πρώτης προτίμησης μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών.

Η προθεσμία αυτή των τριάντα (30) ημερών αρχίζει από την ημέρα που η γνωστοποίηση του προσφέροντος παραδίδεται

στους άλλους μετόχους αυτοπροσώπως ή, αν αποστέλλεται με συστημένη επιστολή, την ημέρα της παράδοσης.

Αν η προθεσμία αυτή παρέλθει άπρακτη από οποιονδήποτε μέτοχο ή μετόχους, θεωρείται ότι ο/οι μέτοχοι παραιτήθηκαν από το δικαίωμά τους πρώτης προτίμησης.

8. Εάν οι μέτοχοι ασκήσουν εμπρόθεσμα το παραπάνω δικαίωμά τους πρώτης προτίμησης, αποκτούν τις μετοχές που προσφέρονται προς πώληση κατ' αναλογία και σύμφωνα με τον αριθμό των μετοχών που ανήκουν σε καθένα τους (μη υπολογιζομένων των μετοχών που προσφέρονται προς πώληση) μέσα σε προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την άσκηση του δικαιώματος πρώτης προτίμησης και σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιέχονται στην προσφορά.

9. Εάν ο ένας μέτοχος ασκήσει εμπρόθεσμα το δικαίωμά του πρώτης προτίμησης και ο άλλος μέτοχος δεν το ασκήσει, τότε ο προσφέρων τις μετοχές του προς πώληση θα γνωστοποιήσει εγγράφως μέσα σε δύο (2) ημέρες από τη μη άσκηση του δικαιώματος πρώτης προτίμησης από τον άλλο μέτοχο στο μέτοχο που ασκεί το δικαίωμα πρώτης προτίμησης ότι ο άλλος μέτοχος δεν άσκησε το δικαίωμά του. Ο μέτοχος που άσκησε το δικαίωμά του πρώτης προτίμησης θα γνωστοποιήσει εγγράφως μέσα σε προθεσμία δέκα (10) ημερών προς τον προσφέροντα, αν προτίθεται ή όχι να προβεί στην αγορά όλων των προσφερομένων προς πώληση μετοχών.

10. Εάν το δικαίωμα πρώτης προτίμησης ασκηθεί εμπρόθεσμα από τον ίδιο μέτοχο για τις υπόλοιπες μετοχές, ο μέτοχος αυτός αποκτά τις υπόλοιπες μετοχές με τους όρους και τις προϋποθέσεις που περιέχονται στην προσφορά και μέσα σε

προθεσμία τριάντα (30) ημερών από την άσκηση του δικαιώματός του πρώτης προτίμησης.

11. Οποιαδήποτε αλλαγή στους όρους της προσφοράς που δημιουργεί για τον τρίτο (φυσικό ή νομικό πρόσωπο) όρους ευνοϊκότερους από αυτούς που εμπεριέχονται στην αρχική προσφορά θα θεωρείται ότι συνιστά νέα προσφορά και ο προσφέρων τις μετοχές του προς πώληση υποχρεούται να τη γνωστοποιήσει εκ νέου στους μετόχους, σύμφωνα με την προβλεπόμενη σ' αυτό το άρθρο διαδικασία.

12. Εάν ο μέτοχος προς τον οποίο έχει προσφερθεί το δικαίωμα πρώτης προτίμησης δεν το ασκήσει και οι υπόλοιποι μέτοχοι επίσης δεν το ασκήσουν, τότε ο προσφέρων τις μετοχές του προς πώληση έχει το δικαίωμα να μεταβιβάσει όλες τις μετοχές για τις οποίες δεν έχει ασκηθεί το δικαίωμα πρώτης προτίμησης σε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο με τις παρακάτω προϋποθέσεις:

α) Η μεταβίβαση θα έχει ολοκληρωθεί μέσα σε εξήντα (60) ημέρες από την ημέρα που όλα τα δικαιώματα πρώτης προτίμησης των μετόχων έχουν εκπνεύσει ή εξαλειφθεί.

β) Ο τρίτος προς τον οποίο γίνεται η μεταβίβαση συμφωνεί να συμμορφώνεται και να τηρεί όλες τις διατάξεις του καταστατικού και

γ) Χορηγείται κάθε σχετική απαιτούμενη έγκριση από τις αρμόδιες αρχές.

Αν η μεταβίβαση των μετοχών στο τρίτο, φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δεν ολοκληρωθεί σύμφωνα με την προσφορά μέσα στην παραπάνω προθεσμία των εξήντα (60) ημερών, τότε, πριν

από τη μεταβίβαση των προς πώληση μετοχών, οι μέτοχοι προς τους οποίους έχει χορηγηθεί το δικαίωμα πρώτης προτίμησης, παρά το γεγονός της προηγούμενης αποποίησής τους, έχουν το δικαίωμα να το ασκήσουν εκ νέου σύμφωνα με όσα ορίζονται στο άρθρο αυτό.

13. Σε περίπτωση που ένας εκ των μετόχων γνωστοποιήσει, σύμφωνα με όσα ορίζονται στο παρόν άρθρο, στους άλλους μετόχους την πρόθεσή του να μεταβιβάσει τις μετοχές του, κανείς άλλος μέτοχος δεν δικαιούται να προβεί στην ίδια γνωστοποίηση για τις δικές του μετοχές, μέχρις ότου περατωθεί η πώληση των μετοχών του πρώτου γνωστοποιήσαντος μετόχου σε άλλο μέτοχο ή μετόχους ή στον τρίτο ή και τα δύο παύσουν.

14. Εάν ένας μέτοχος, σύμφωνα με τις προηγούμενες παραγράφους, προβεί σε πώληση ή σε μεταβίβαση των μετοχών του σε πρόσωπο άλλο από τους μετόχους, ο πωλών ή μεταβιβάζων μέτοχος θα είναι υποχρεωμένος να διασφαλίσει ότι ο εξαγοράζων ή αυτός προς τον οποίο μεταβιβάζει τις μετοχές συμφωνεί να τηρεί και να συμμορφώνεται με τους όρους του παρόντος καταστατικού.

15. Οι μέτοχοι συμφωνούν να συνεργασθούν πλήρως και να καταβάλουν κάθε εύλογη προσπάθεια προκειμένου να ολοκληρώσουν κάθε πώληση μετοχών σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο παρόν άρθρο και να αποκτήσουν, χωρίς να περιορίζονται σε αυτές, όλες τις απαραίτητες διοικητικές συναινέσεις, εγκρίσεις και άδειες και ουδείς εκ των μετόχων θα προβεί σε οποιαδήποτε πράξη με σκοπό να παρέμβει ή να παρεμποδίσει την δυνατότητα ολοκλήρωσης μίας τέτοιας πώλησης. Σε περίπτωση κατά την οποία ένας μέτοχος εμποδίζεται να προβεί σε ενέργεια προβλεπόμενη από το παρόν

άρθρο και εντός της αναφερόμενης σε αυτό προθεσμίας, ένεκα καθυστέρησης ως προς την απόκτηση αδειών, εγκρίσεων και συναινέσεων (μη συμπεριλαμβανομένης της αδικαιολόγητης καθυστέρησης από την πλευρά του μετόχου), η εν λόγω προθεσμία θα εκτείνεται έως την δέκατη (10) ημέρα από αυτή που ακολουθεί την λήψη τελικής απόφασης αναφορικά με την χορήγηση μίας τέτοιας άδειας, συναίνεσης, ή έγκρισης.

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

17. 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.

18. 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.

19. 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.

20. 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.

η) Διορισμό εκκαθαριστών.

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

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

ιβ) 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.

Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης λαμβάνονται είτε κατόπιν σύγκλησης και συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με τα άρθρα 119 επ., είτε με ψηφοφορία αλλά χωρίς συνεδρίαση, σύμφωνα με το άρθρο 135 του Ν. 4548/2018. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης ισοδυναμούν αποφάσεις των μετόχων που λαμβάνονται με κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού, σύμφωνα με το άρθρο 136 του Ν. 4548/2018.

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 ε-μποδίζει 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 προηγουμένης 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 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.

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 ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ 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 31-12-2024.

ΑΡΘΡΟ 31
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ 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. 9. 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 δια-τάξεις 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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑΤΟ

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 των είκοσι επτά χιλιάδων ευρώ (€ 27.000), διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες επτακόσιες (2.700) κοινές ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία δέκα ευρώ (€ 10,00) και καλύπτεται από την εισφορά μέρους της καθαρής αξίας της μετατραπείσας εταιρείας, η οποία, σύμφωνα με την από 20-11-2024 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Φώτη Λώλα και Κωνσταντίνου Νιφορόπουλου, ανέρχεται σε ένα εννιακόσιες εξήντα τέσσερις χιλιάδες επτακόσια δεκατρία ευρώ και εξήντα τέσσερα λεπτά (€ 964.713,64).

Συνεπώς: 1. Η μέτοχος Αγγελική Λιούμη καλύπτει εννιακόσιες (900) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€ 10,00) η κάθε μία, ήτοι το ποσό των εννέα χιλιάδων ευρώ (€ 9.000,00), το οποίο προέρχεται από την αναλογία του ποσοστού της (1/3) στην εισφερόμενη καθαρή θέση της μετατραπείσας ομόρρυθμης εταιρείας εννιακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων δέκα τριών ευρώ και 0,64 (€ 964.713,64).

2. Ο μέτοχος Πολυνίκης Ταζές καλύπτει καλύπτει εννιακόσιες (900) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€ 10,00) η κάθε μία, ήτοι το ποσό των εννέα χιλιάδων

ευρώ (€ 9.000,00), το οποίο προέρχεται από την αναλογία του ποσοστού του (1/3) στην εισφερόμενη καθαρή θέση της μετατραπείσας ομόρρυθμής εταιρείας εννιακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων δέκα τριών ευρώ και 0,64 (€ 964.713,64).

3. Η μέτοχος Παναγιώτα Δημοπούλου καλύπτει εννιακόσιες (900) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (€ 10,00) η κάθε μία, ήτοι το ποσό των εννέα χιλιάδων ευρώ (€ 9.000,00), το οποίο προέρχεται από την αναλογία του ποσοστού της (1/3) στην εισφερόμενη καθαρή θέση της μετατραπείσας ομόρρυθμής εταιρείας εννιακοσίων εξήντα τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων δέκα τριών ευρώ και 0,64 (€ 964.713,64).

ΑΡΘΡΟ 35

ΣΝΥΘΕΣΗ ΤΟΥ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το πρώτο Διοικητικού Συμβούλιο της εταιρείας , η θητεία του οποίου ορίζεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της Εταιρεία αποτελείται από τους :

1. Παναγιώτα Δημοπούλου του Χρήστου, Χημικός, κάτοικο Ν. Σμύρνης Αττικής οδός Αντιοχείας αρ. 13, κάτοχο του με αριθμό ΑΚ 233950 που εκδόθηκε την 09/03/2012 από το Τ.Α Νέας Σμύρνης με Α.Φ.Μ. 032997662 Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής.

2. Αγγελική Λιούμη του Φωκά και της Αικατερίνης, κάτοικο Γαλατσίου Αττικής, οδός Βεΐκου αρ. 121-125, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΟ 640592 που εκδόθηκε την 07/10/2021 από το Τ.Α Γαλατσίου με Α.Φ.Μ. 069265329 Δ.Ο.Υ ΚΕΦΟΔΕ Αττικής.

3. Πολυνίκη Ταζέ του Νικολάου, Χημικός Μηχανικός, κάτοικο Μαρκόπουλου Ωρωπού θέση Αγ. Παρασκευή, Τ.Θ. 4036,

κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΙ 673750 που εκδόθηκε την 16/03/2012 από το Τ.Α Ωροπίων με Α.Φ.Μ. 036703815 Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής.
Όλοι οι ανωτέρω αναφερόμενοι είναι έλληνες υπήκοοι.

ΑΡΘΡΟ 36
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Η ως άνω μετατρεπόμενη Ομόρρυθμη Εταιρεία 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 ΙΧ 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 των ως άνω παρισταμένων 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 ομόρρυθμης εταιρείας 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 Ομορρύθμου Εταιρείας, 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 Ομόρρυθμη Εταιρεία 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 στον Ιάκωβο Σταυρόπουλο του Ελευθερίου, Δικηγόρο Αθηνών (ΑΜ/ΔΣΑ 19174), με Α.Φ.Μ. 043957450 κάτοικο Αθηνών, Λεωφ. Ανδρ. Συγγρού 12όπως υποβάλει το καταστατικό αυτό για έγκριση στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή και υποβάλει αντίγραφο του παρόντος σε όλες τις αρμόδιες αρχές (Δ.Ο.Υ., Γ.Ε.ΜΗ. κ.τλ.), καθώς και τους εκπροσωπεί 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 στον ίδιο ως άνω εντολοδόχο, να καταρτίσει και να υπογράψει ως αντιπρόσωπος τους και ως αντιπρόσωπος 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.

Στο σημείο αυτό του παρόντος συμβολαίου, γίνεται μνεία ότι η μετατροπή τελειούται με μόνη την καταχώριση του παρόντος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και από την

ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας σύμφωνα με το άρθρο 113 του Ν. 4601/2019, επέρχονται αυτοδίκαια και έναντι όλων τα κάτωθι αποτελέσματα:

α) η μετατραπείσα εταιρία διατηρεί τη νομική της προσωπικότητα και συνεχίζεται με τη νέα νομική της μορφή χωρίς να πραγματοποιείται μεταβίβαση της περιουσίας της με ειδική η καθολική διαδοχή,

β) όλες οι διοικητικές άδειες που έχουν εκδοθεί υπέρ της μετατραπείσας εταιρίας συνεχίζουν να υφίστανται,

γ) οι μέτοχοι ή οι εταίροι της μετατραπείσας εταιρίας μετέχουν στην εταιρία με τη νέα νομική της μορφή σύμφωνα με τις διατάξεις, που διέπουν αυτή,

δ) τα δικαιώματα τρίτων στις εταιρικές συμμετοχές της μετατραπείσας εταιρίας διατηρούνται στις εταιρικές συμμετοχές με τη νέα νομική της μορφή και

ε) οι εκκρεμείς δίκες συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς άλλη διατύπωση στο όνομα της εταιρίας με τη νέα νομική της μορφή.

Συνεπώς η συσταθείσα μετά την μετατροπή ανώνυμη εταιρία υποκαθιστά την ομόρρυθμη εταιρεία χωρίς να πραγματοποιείται καμία μεταβίβαση της περιουσίας της μετατραπείσας εταιρίας, ως κυρία, νομέα και κάτοχο όλων των περιουσιακών στοιχείων, μαζί με όλα τα οποιασδήποτε φύσης δικαιώματα προσωπικά, εμπράγματα και ενοχικά και όλες τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις τους, ελεύθερα από κάθε γενικά βάρος, χρέος, κατάσχεση, αναγκαστική ή συντηρητική, προσημείωση υποθήκης, υποθήκη, ενέχυρο, εγγύηση υπέρ τρίτου, από υποχρέωση πληρωμής φόρων και τελών Δημοσίων

και Δημοτικών και καθίσταται η ανώνυμη εταιρία τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος αυτών και μπορεί να νέμεται, κατέχει και διαθέτει αυτά, στο εξής, ελεύθερα, όπως θέλει, κατά πλήρες και απόλυτο της ιδιοκτησίας δικαίωμα και όπως ο Νόμος ορίζει.

Ειδικότερα το ακίνητα της μετατραπείσας Εταιρείας, αναφέρεται στην ως άνω 20-11-2024 Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών φέρει **ΚΑΕΚ 05 028 01 01 054 / 0 / 0** και έχει ως ακολούθως :

Ένα αγροτεμάχιο, μετά της επ' αυτού οικοδομής που βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως, εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού και εντός ζώνης (κεντρικού – παλαιού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών), άρτιο και οικοδομήσιμο κατά παρέκκλιση , στη θέση «ΠΛΑΚΑΚΙΑ» του Δήμου Αχαρνών, επί της αγροτικής οδού Σπύρου Βρεττού και επί ιδιωτικής- αγροτικής ανωνύμου οδού.

Κατά τον τίτλο κτήσης το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Νοεμβρίου 2001 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Γεωργία Χατζησπύρου, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 3641/24-1-2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αχαρνών Στυλιανής συζύγου Βασιλείου Χαλακατεβάκη το γένος Αθανασίου Τσίλη, επικυρωμένο δε αντίγραφο αυτού προσαρτάται στο υπ' αριθμ. 3.641/24-1-2002 συμβόλαιο της ίδιας ως άνω συμβολαιογράφου, έχει έκταση επτακόσια ογδόντα (780,00), τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει κατά το ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα : ΒΟΡΕΙΑ επί πλευράς Α-Β μήκους τριάντα ενός μέτρων και πενήντα εκατοστών (31,50) με ιδιοκτησία Ο.Σ.Ε, ΝΟΤΙΑ επί πλευράς – προσώπου Δ-Γ μήκους σαράντα επτά μέτρων (47.00) με αγροτική οδό (Σπύρου

Βρεττού) πλάτους πέντε μέτρων και ογδόντα εκατοστών (5,80) ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Γ-Β μήκους είκοσι ενός μέτρων και δέκα εκατοστών (21,10) με ιδιοκτησία αγνώστου και ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς- προσώπου Δ-Α μήκους είκοσι πέντε μέτρων και πέντε εκατοστών (25,05) με ιδιωτική οδό.

Κατά νεώτερη μέτρηση και σύμφωνα με το από 12 Νοεμβρίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Β. Βραϊλα, το οποίο φέρει την υπελυθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με τον ν.651/1977 σύμφωνα με την οποία «το υπό στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α αγροτεμάχιο ευρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως και εντός ζώνης (κεντρικού-παλαιού σχεδίου του Δήμου Αχαρνών ,Φ.Ε.Κ 21/1868 και 253/33), στην οδό Σπ. Βρεττού θέση Πλακάκια του Δήμου Αχαρνών , είναι δε άρτιο και οικοδομήσιμο , κατά παρέκκλιση (βλ. Φ.Ε.Κ 270Δ/31-5-85 και Φ.Ε.Κ 142Δ/24-10-62), τα οποία προσαρτώνται στο παρόν και πρόσωπο σε σιδηροδρομικές γραμμές Ο.Σ.Ε. σύμφωνα με τα ισχύοντα. Δεν έχει υποχρεώση εισφορών σε γή και χρήμα του ν.1337/1983 και βρίσκεται εκτός Γ.Π.Σ» , εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Α, έχει έκταση επτακόσια ογδόντα έξι και δέκα οκτώ εκατοστά (786,18) τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει : ΒΟΡΕΙΑ επί πλευράς Α-Β μήκους τριάντα μέτρων και πενήντα εκατοστών (30,50) με ιδιοκτησία Ο.ΣΕ (κρηπίδωμα φορτοεκφόρτωσης Ο.Σ.Ε) ΝΟΤΙΑ επί πλευράς – προσώπου Δ-Γ μήκους σαράντα έξι μέτρων και εβδομήντα πέντε εκατοστών (46,75) με την οδό Σπύρου Βρεττού πλάτους έξι (6,00) μέτρων, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Γ-Β μήκους δέκα εννέα μέτρων και

πενήντα πέντε εκατοστών (19,55) με ιδιοκτησίας αγνώστου και ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί τεθλασμένης πλευράς Δ-Ε-Ζ-Η-Α συνολικού μήκους είκοσι έξι μέτρων και τριάντα πέντε εκατοστών (26,35) , ήτοι επί πλευράς Δ-Ε μήκους πέντε μέτρων και εβδομήντα εκατοστών (5,70) συν Ε-Ζ μήκους πέντε μέτρων και σαράντα εκατοστών (5,40) συν Ζ-Η μήκους δέκα μέτρων και εξήντα πέντε εκατοστών (10,65) συν Η-Α μήκους τεσσάρων μέτρων και εξήντα εκατοστών (4,60), με ιδιωτικό – αγροτικό δρόμο που καταλήγει στο κρηπίδωμα φορτοεκφόρτωσης Ο.Σ.Ε.

Τέλος σύμφωνα με την υπ΄αριθμ. πρωτ. 929/17-1-2002 βεβαίωση του Δήμου Αχαρνών, η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 3.641/24-1-2002 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αχαρνών Στυλιανής συζύγου Βασιλείου Χαλακατεβάκη το γένος Αθανασίου Τσίλη, βεβαιώνεται ότι το ανωτέρω περιγραφόμενο ακίνητο στη θέση ΠΛΑΚΑΚΙΑ του Δήμου Αχαρνών , όπως αποτυπώνεται με τα στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Α στο από Νοεμβρίου 2001 συνημμένο τοπογραφικό διάγραμμα της πολ. Μηχανικού Γεωργίας Χατζησπύρου, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παραπάνω βεβαίωσης είναι εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδιασμού.

Επί του ως αγροτεμαχίου και προς σκοπό έκδοσης της με αριθμό 238/26-3-2002 άδειας οικοδομής της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών, συνετάχθει η υπ' αριθμόν 3670/25-2-2002 πράξη της συμβολαιογράφου Αχαρνών Στυλιανής συζύγου Βασιλείου Χαλακατεβάκη το γένος Αθανασίου Τσίλη που έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αχαρνών στον τόμο 769 με αύξοντα αριθμό 220 και καθορίστηκαν βάσει του Ν. 1221/1981 τρεις

θέσεις στάθμευσης αυτοκινήτου και στη συνέχεια ανεγέρθηκε οικοδομή αποτελούμενη από:

α) υπόγειο, κατασκευασμένο από σκυρόδεμα, επιφάνειας εβδομήντα επτά και εβδομήντα έξι εκατοστών (77,76) τετραγωνικών μέτρων,

β) ισόγειο, κατασκευασμένο από μεταλλική κατασκευή (τα φέροντα στοιχεία και τύπου PANEL τα στοιχεία πλήρωσης), επιφάνειας εβδομήντα επτά και εβδομήντα έξι εκατοστών (77,76) τετραγωνικών μέτρων και

γ) πρώτο (Α') πάνω από το ισόγειο όροφο κατασκευασμένο από μεταλλική κατασκευή (τα φέροντα στοιχεία και τύπου PANEL τα στοιχεία πλήρωσης) και κεκλιμένης στέγης, επιφάνειας εβδομήντα επτά και εβδομήντα έξι εκατοστών (77,76) τετραγωνικών μέτρων.

Σημειώνεται ότι στο προαναφερόμενο ακίνητο υφίστανται αυθαίρετες κατασκευές/χρήσεις και πολεοδομικές παραβάσεις ήτοι επέκταση του κτιρίου σε Ισόγειο και Α Όροφο, επιφανείας 142,66 τμ (78,96 τμ στο Ισόγειο και 63,70 τμ στον Α Όροφο) και βοηθητικός χώρος κατ' επέκταση Υπογείου, επιφάνειας 63,70 τμ. Οι αυθαιρεσίες του εκτιμώμενου έχον τακτοποιηθεί με τη δήλωση Α/Α 11915729 του Ν 4495/2017, βρίσκεται σε στάδιο υπαγωγής και το πρόστιμο είναι πλήρως εξοφλημένο.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΧΗΜΙΚΗ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑ Π. ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ - Π.ΤΑΖΕΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.» με αγορά από τον Κωνσταντίνο

Μπούρα του Θεοδώρου και της Σταυρούλας δυνάμει υπ' αριθμόν 1003/29-1-2004 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου μου, νόμιμα μεταγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Αχαρνών στον τόμο 813 με αύξοντα αριθμό 292 την 24-02-2004.

Στον Κωνσταντίνο Μπούρα του Θεοδώρου και της Σταυρούλας το άνω ακίνητο είχε περιέλθει εξ αγοράς από τους : α) Ιωάννη Σωτηρίου του Κωνσταντίνου και της Αικατερίνης β) Αναστασία χήρα Ιωάννη Δέδε το γένος Κωνσταντίνου και Αικατερίνης Σωτηρίου, γ) Φωτεινή χήρα Κωνσταντίνου Δαμασκού το γένος Κωνσταντίνου και Αικατερίνης Σωτηρίου, δ) Βασιλική σύζυγο Γεωργίου Θηβαίου το γένος Κωνσταντίνου και Αικατερίνης Σωτηρίου ε) Νικολίτσα χήρα Γεωργίου Σωτηρίου το γένος Σάββα και Αναστασίας Ιορδανίδου, στ) Αικατερίνη Σωτηρίου του Γεωργίου και της Νικολίτσας σύζυγο Νικολάου Μαρινόπουλου, ζ) Μαγδαληνή Σωτηρίου του Γεωργίου και της Νικολίτσας και η) Αναστασία Σωτηρίου του Γεωργίου και της Νικολίτσας, δυνάμει του υπ΄ αριθμ. 3.641/24-1-2002 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αχαρνών Στυλιανής συζύγου Βασιλείο Χαλακατεβάκη το γένος Αθνασίου Τσίλη ,που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείο Αχαρνών στον τόμο 767 με αύξοντα αριθμό 17.

Β)

Προσαρτώνται στο παρόν :

1. Τα πιστοποιητικά με κωδικό TR8K75JLO00ILI5KIZZSRCDPP και , OM6LV0JZFKLRFA7VHV04ML8LV 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 το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) των ετών 2019, 2020, 2021, 2022, 2023 και 2024. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

Στο σημείο αυτό γίνεται ρητή μνεία ότι για τη καταχώρηση του παρόντος τυγχάνουν εφαρμογής κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 56 παρ. 3 ν 5162/2024 : «Η συμβολαιογραφική πράξη του μετασχηματισμού υποβάλλεται σε μεταγραφή σύμφωνα με το άρθρο 1197 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α' 164), εφόσον με αυτήν εισφέρονται ή μεταβιβάζονται εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, ακόμη και αν αυτά δεν περιγράφονται στην ίδια τη συμβολαιογραφική πράξη. Αν η περιγραφή ελλείπει, υποβάλλεται έκθεση με τα στοιχεία των εμπράγματων δικαιωμάτων και της ταυτότητας των ακινήτων, κατ' ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 1194 και 1197 του Αστικού Κώδικα. *Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν απαιτείται να υποβάλλονται δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, με την επιφύλαξη του τελευταίου εδαφίου, 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*

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. Κατ' εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου απαιτείται πιστοποιητικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του άρθρου 60 του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α' 58), το οποίο επισυνάπτεται στη σύμβαση ή πράξη μετασχηματισμού ή στην έκθεση που επισυνάπτεται κατά την καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα αποσπάσματος της σύμβασης ή του καταστατικού, με το οποίο βεβαιώνεται μόνο ότι τα ακίνητα των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Εάν το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά από την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, σε αυτό βεβαιώνεται ότι τα ακίνητα περιλαμβάνονται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για έξι (6) έτη συμπεριλαμβανομένου του έτους μεταβίβασης. Η σύμβαση ή πράξη μετασχηματισμού που συντάσσεται στο πλαίσιο μετασχηματισμών του παρόντος, χωρίς την επισύναψη των εγγράφων που αναφέρονται στο δεύτερο εδάφιο της παρούσας, είναι έγκυρη. Αν δεν έχει ολοκληρωθεί η διαδικασία μεταγραφής ή εγγραφής εμπράγματων δικαιωμάτων κατά τον χρόνο συντέλεσης του εταιρικού μετασχηματισμού, ολοκληρώνεται από το νομικό πρόσωπο στο οποίο περιέρχεται τελικώς το εμπράγματο δικαίωμα, ως καθολικό διάδοχο, σύμφωνα με την

παρούσα. Κατ' εξαίρεση του δεύτερου εδαφίου της παρούσας, για την εισφορά ακινήτων κατά το άρθρο 52 του παρόντος, υποβάλλεται δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτων..».

Επίσης, περιουσιακά στοιχεία της μετατραπομένης εταιρείας μεταξύ των αναφερομένων στην ως άνω έκθεση εκτίμησης, είναι και το ακόλουθο το οποίο και μνημονεύεται ειδικώς για την αποτελεσματικότερη ολοκλήρωση των πάσης φύσεως τυχόν τυπικών διαδικασιών που απαιτούνται και δη ένα φορτηγό τύπου CITROEN με αριθμ. κυκλοφορίας IPZ 8738, αριθμό πλαισίου VF778NFRC9J098911 και ημερομηνία πρώτης αδείας 26/08/2009.

Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν ότι συμφωνούν και αποδέχονται όλα τα ως άνω αναγραφόμενα και ότι αναγνωρίζουν την παρούσα σύμβαση ως έγκυρη, ισχυρή και αδιάρρηκτη και παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα 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.

Οι συμβαλλόμενοι δήλωσαν 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 όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε πενήντα επτά (57) φύλλα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως τεσσάρων αντιγράφων εισπράχθηκαν χίλια επτακόσια δώδεκα ευρώ. Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. τετρακόσια δέκα ευρώ και ογδόντα οκτώ λεπτά του ευρώ.

Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι τριακόσια σαράντα δύο ευρώ και σαράντα λεπτά του ευρώ.

Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, με την ιδιότητα που παρίστανται, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψαν, καθώς και εγώ ο συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(Ακολουθούν υπογραφές)

ΑΓΓΕΛΙΚΗ ΛΙΟΥΜΗ (Τ.Σ. ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΧΑΛΚΙΔΗΣ)
ΠΟΛΥΝΙΚΗΣ ΤΑΖΕΣ
ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ

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