ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: ΙΚΕ, Ο.Ε., Ε.Ε.,
ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΙΚΕ
Πληροφορίες: ΜΠΕΚΙΩΤΗΣ ΑΝΤΩΝΗΣ
Τηλέφωνο: 2103382142
E-mail: abekiotis@acci.gr

Αθήνα,18/07/2025
Αριθ. Πρωτ.:3671156

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία **T. VILLAS PROPERTIES I.K.E.** και το διακριτικό τίτλο **T. VILLAS PROPERTIES I.K.E.**.

Την **18/07/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **5434973**, η από 24/06/2025 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της με την οποία τροποποιήθηκε το άρθρο 5 της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία **T. VILLAS PROPERTIES I.K.E.**, το διακριτικό τίτλο **T. VILLAS PROPERTIES I.K.E.** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **167470201000**.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΓΑΡΙΟΥ

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

Νέο Κωδικοποιημένο Καταστατικό
ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
« T. VILLAS PROPERTIES I.K.E.»
ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ Γ.Ε.ΜΗ. 167470201000

Άρθρο 1
ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΤΑΙΡΙΚΟΣ ΤΥΠΟΣ– ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «T. VILLAS PROPERTIES I.K.E.» και το διακριτικό τίτλο «T. VILLAS PROPERTIES I.K.E.». Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «T. VILLAS PROPERTIES P.C.» και ο ανωτέρω διακριτικός τίτλος αποδίδεται « T. VILLAS PROPERTIES P.C.»

Άρθρο 2
ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος ΠΑΛΛΗΝΗΣ ΑΤΤΙΚΗΣ.

Άρθρο 3
ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι **ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΔΙΑΚΟΠΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΑ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΑ ΣΥΝΤΟΜΗΣ ΔΙΑΜΟΝΗΣ,ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ ΚΑΙ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΓΙΑ ΚΤΙΡΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΩΝ,ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ,ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΔΙΑΚΟΠΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΤΥΠΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΣΥΝΤΟΜΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ .**

Άρθρο 4
ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε 50 έτη, αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 01/12/2072.

ΑΡΘΡΟ 5
ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ-ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ-ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΕΤΑΙΡΩΝ

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στις **εξακόσιες εξήντα μία χιλιάδες οχτακόσια είκοσι τέσσερα** ευρώ **661.824,00 €** διαιρούμενο σε **εξακόσιες εξήντα μία χιλιάδες οχτακόσια είκοσι τέσσερα** (**661.824**) εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (1,00 €) το καθένα ενώ το συνολικό ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια επτακόσιες σαράντα τρείς χιλιάδες οχτακόσια πενήντα έξι ευρώ **(2.743.856,00 €**) το οποίο αν αναλύεται ως εξής:

ι) Η διαφορά διάθεσης δέκα έξι χιλιάδων πεντακοσίων (16.500) εταιρικών μεριδίων κεφαλαιακών εισφορών με τιμή διάθεσης υπέρ το άρτιο ενενήντα εννέα ευρώ (99,00 €) το καθένα και συνολικά ένα εκατομμύριο εξακόσιες τριάντα τρείς χιλιάδες πεντακοσίων ευρώ (1.633.500,00 €) έπειτα από την 29.03.2023 έχει αχθεί σύμφωνα με τον νόμο σε πίστωση λογαριασμού «ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ».

ιι) Η διαφορά διάθεσης είκοσι έξι χιλιάδων οχτακοσίων (26.800) εταιρικών μεριδίων κεφαλαιακών εισφορών με τιμή διάθεσης υπέρ το άρτιο είκοσι επτά ευρώ και τριάντα δύο λεπτά του ευρώ (27,32 €) το καθένα και συνολικά επτακόσιες τριάντα δύο χιλιάδες εκατό εβδομήντα έξι ευρώ (732.176,00€) έπειτα από την 10 01.2024 απόφαση των εταίρων έχει αχθεί σύμφωνα με τον νόμο σε πίστωση λογαριασμού «ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ».

ιιι) Η διαφορά ανά μερίδιο μεταξύ ονομαστικής αξίας κάθε μεριδίου και τιμής διάθεσης υπέρ το άρτιο ενενήντα εννέα ευρώ(99,00€) το καθένα και συνολικά τριακόσιες εβδομήντα οχτώ χιλιάδες εκατό ογδόντα ευρώ (378.180,00 €) έπειτα από την 05.12.2024 έκτακτη γενική συνέλευση των εταίρων έχει αχθεί σύμφωνα με τον νόμο σε πίστωση λογαριασμού «ΕΙΔΙΚΟ ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΟ ΑΠΟ ΕΚΔΟΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ ΥΠΕΡ ΤΟ ΑΡΤΙΟ».Ο συνολικός αριθμός των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας, όπως παραπάνω, αντιστοιχεί μόνο σε εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών
εισφορών.

Μετά τα παραπάνω, τα μερίδια εκάστου εταίρου, κατ΄ είδος και συνολικά έχουν ως εξής:

Α/Α	Εταίρος/Εταίροι	Μερίδια Κεφαλαιακών Εισφορών	Μερίδια Εξωκεφαλαιακών Εισφορών	Μερίδια Εγγυητικών Εισφορών	Σύνολο Μεριδίων όλων των Κατηγοριών	Ποσοστό συμμετοχής στην Εταιρεία
1	**ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΤΡΥΦΩΝ,** του Θεόδωρου και της Ζωής, κάτοικος Πικερμίου Αττικής, οδός Ελαιώνων, αρ. 17, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΡ 110349, Α.Φ.Μ. 150529078.	330.912	-	-	330.912	50,00%

2	**ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΡΥΦΩΝ** του Ελευθέριου και της Πηνελόπης, κάτοικος Πικερμίου Αττικής, οδός Ελαιώνων, αρ. 17, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΗ 621121, Α.Φ.Μ. 050623402	165.456	-	-	165.456	25,00%
3	**ΖΩΗ ΜΑΛΑΜΑΤΕΝΙΑ ΠΕΝΤΑΦΡΑΓΚΑ** του Δημητρίου και της Ελένης, κάτοικος Πικερμίου Αττικής, οδός Ελαιώνων, αρ. 17, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΙ 644729, Α.Φ.Μ. 034766241.	165.456	-	-	165.456	25,00%
ΣΥΝΟΛΟ		**661.824**	**-**	**-**	**661.824**	100,00%

Άρθρο 6
Η ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

Η Συνέλευση των Εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, όπως ο νόμος ορίζει.

Άρθρο 7
ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας. Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της πράξης σύστασης της Εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 31/12/2022.

Άρθρο 8
ΤΡΟΠΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ – ΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ

Με το παρόν καταστατικό η διοίκηση της εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται στον/στους:

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΕΣ	**Από κοινού εκπροσώπηση & δέσμευση**	**Μεμονωμένη Εκπροσώπηση &δέσμευση**
Για αόριστη διάρκεια, ο/η ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΤΡΥΦΩΝ, ΘΕΟΔΩΡΟΣ, ΖΩΗ- ΜΑΛΑΜΑΤΕΝΙΑ, κάτοικος ΠΙΚΕΡΜΙ, επί της οδού ΕΛΑΙΩΝΩΝ, αρ. 17, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΡ 110349, Α.Φ.Μ. 150529078, επάγγελμα ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΑΣ, υπηκοότητας ΕΛΛΑΔΑ και ηλεκτρονική διεύθυνση (e−mail) Lefteris.tryfon@gmail.com		**X**

Άρθρο 9
ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Η εταιρεία συντάσσει ετήσιες οικονομικές καταστάσεις, σύμφωνα με τις διατάξεις του νόμου 4308/2014, ο οποίος καθορίζει το είδος, τη μορφή και το περιεχόμενο των οικονομικών καταστάσεων. Επίσης, ο διαχειριστής συντάσσει και την ετήσια έκθεσή του για την εταιρική δραστηριότητα κατά τη χρήση που έληξε, κατ' αναλογική εφαρμογή του άρθρου 150 του ν. 4548/2018. Οι οικονομικές καταστάσεις υπογράφονται από τον διαχειριστή και αποτελούν ενιαίο σύνολο.
2. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται με απόφαση των εταίρων.
3. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις δημοσιεύονται με μέριμνα του διαχειριστή στο Γ.Ε.ΜΗ και την ιστοσελίδα της εταιρείας μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την έγκρισή τους με την απόφαση των εταίρων. Σχετικά εφαρμόζεται αναλόγως οι διατάξεις του άρθρου 149§1,2 του ν. 4548/2018, όπως εκάστοτε ισχύουν.

Άρθρο 10
ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Για τη διανομή των κερδών απαιτείται απόφαση των εταίρων. Για να διανεμηθούν κέρδη πρέπει αυτά να προκύπτουν από τις Ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.
2. Κάθε έτος πριν την διανομή των κερδών πρέπει να κρατείται τουλάχιστον το 1/20 των καθαρών κερδών για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού, το οποίο μπορεί μόνο να κεφαλαιοποιείται ή να συμψηφίζεται με ζημίες.

Άρθρο 11
ΕΛΕΓΧΟΣ

Για τον έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της υποπαραγράφου Α1 (εδάφιο 1) της παρ. Α του άρθρου 2 ν. 4336/2015. Οι ελεγκτές ορίζονται από τους εταίρους και ο διορισμός τους καταχωρίζεται στο ΓΕΜΗ.

Άρθρο 12

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΗΣ

1.Η εταιρεία λύεται: (α) οποτεδήποτε με απόφαση των εταίρων, (β) όταν παρέλθει ο ορισμένος χρόνος διάρκειας της, εκτός αν ο χρόνος αυτός παραταθεί πριν λήξει με απόφαση των εταίρων, (γ) αν κηρυχθεί η εταιρεία σε πτώχευση, (δ) σε άλλες περιπτώσεις που προβλέπει ο νόμος 4072/2012.

2. Η λύση της εταιρείας, αν δεν οφείλεται στην πάροδο του χρόνου διάρκειας, καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ με μέριμνα του εκκαθαριστή.

Άρθρο 13

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Εκτός από την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της.

2. Η εκκαθάριση ενεργείται από τον διαχειριστή.

3. Η εξουσία των οργάνων της εταιρείας κατά το στάδιο της εκκαθάρισης περιορίζεται στις αναγκαίες για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας πράξεις.

4. Ο εκκαθαριστής μεριμνά για την καταχώριση της ολοκλήρωσης της εκκαθάρισης στο Γ.Ε.ΜΗ

Άρθρο 14

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι λοιπές διατάξεις του ν. 4072/2012.

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι:

1. ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΤΡΥΦΩΝ, ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΖΩΗ ΜΑΛΑΜΑΤΕΝΙΑ, κάτοικος ΠΙΚΕΡΜΙ, επί της οδού ΕΛΑΙΩΝΩΝ, αρ. 17, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΡ 110349, Α.Φ.Μ. 150529078, επάγγελμα ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΑΣ, υπηκοότητας ΕΛΛΑΔΑ και ηλεκτρονική διεύθυνση (e−mail) Lefteris.tryfon@gmail.com
2. ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΤΡΥΦΩΝ, ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΠΗΝΕΛΟΠΗ, κάτοικος ΠΙΚΕΡΜΙ, επί της οδού ΕΛΑΙΩΝΩΝ, αρ. 17, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΗ 621121,Α.Φ.Μ. 050623402, επάγγελμα ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΑΣ, υπηκοότητας ΕΛΛΑΔΑ και ηλεκτρονική διεύθυνση (e−mail) t.tryfon1@gmail.com
3. ΖΩΗ ΜΑΛΑΜΑΤΕΝΙΑ ΠΕΝΤΑΦΡΑΓΚΑ, ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΕΛΕΝΗ, κάτοικος ΠΙΚΕΡΜΙ, επί της οδού ΕΛΑΙΩΝΩΝ, αρ. 17, κάτοχος Δ.Α.Τ. ΑΙ 644729, Α.Φ.Μ. 034766241, επάγγελμα ΕΠΙΤΗΔΕΥΜΑΤΙΑΣ, υπηκοότητας ΕΛΛΑΔΑ και ηλεκτρονική διεύθυνση (e−mail) zoipen@hotmail.com

και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό του υπογράφεται από όλους, Παλλήνη την 24η Ιουνίου 2025.

Ακριβές αντίγραφο του Ισχύοντος Κωδικοποιημένου Καταστατικού της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
« Τ. VILLAS PROPERTIES Ι.Κ.Ε.» ΜΕ ΑΡΙΘΜΟ Γ.Ε.ΜΗ. 167470201000
Μετά την έκτακτη Γ.Σ των εταίρων της 24.06.2025
Παλλήνη , Αυθημερόν
Ο Διαχειριστής

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΤΡΥΦΩΝ
ΑΡ 110349