ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

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

Αθήνα,19/11/2025
Αριθ. Πρωτ.:3856431

Πληροφορίες: Π. ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: iliopoulou@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **RIESIEDO ΑΕ**, το διακριτικό τίτλο **RIESIEDO** και αριθμό ΓΕΜΗ **008152601000**.

Την **19/11/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **5643994, η με αριθμό 12106/19-11-2025 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: ΡΟΙΗ469ΗΕΘ-ΣΛΝ), με την οποία εγκρίθηκε :**

1.Η συγχώνευση των εταιρειών με την επωνυμία : α) «RIESIEDO ΑΕ», το διακριτικό τίτλο «RIESIEDO» και αριθμό ΓΕΜΗ 008152601000, β) «ΚΝ GROUP ΙΚΕ», το διακριτικό τίτλο «ΚΝ GROUP» και αριθμό ΓΕΜΗ 134612101000, **με απορρόφηση της δεύτερης** από την πρώτη σύμφωνα με :
i. τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν.5162/2024 και τις διατάξεις του Ν.4548/2018
ii. τις αποφάσεις των από 12/11/2025 Πρακτικών Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων / εταίρων των ως άνω εταιρειών
iii. και την με αριθμό 143 – 14/11/2025 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΥ ΠΙΚΟΥΛΑ

2.Τροποποίηση της επωνυμίας, με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 1 παρ.1
3.Τροποποίηση του άρθρου 3 (Σκοπός)
4.Η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και η τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «RIESIEDO ΑΕ», το διακριτικό τίτλο «RIESIEDO» και αριθμό ΓΕΜΗ : 008152601000, σύμφωνα με την από 12/11/2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας.

Το νέο κείμενο του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας, επισυνάπτεται και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΚΑΙ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

GARYFALLIA PIKOULA
14/11/2025 17:48

ΑΡΙΘΜΟΣ 143

ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΙΚΗ ΠΡΑΞΗ

Α. ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «RIESIEDO Α.Ε.», ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ 5162/2024, ΟΠΩΣ ΙΣΧΥΟΥΝ

Β. ΑΛΛΑΓΗΣ ΤΗΣ ΕΠΩΝΥΜΙΑΣ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «RIESIEDO Α.Ε.» ΣΕ «ΚΝ GROUP Α.Ε.» ΚΑΙ ΑΥΞΗΣΗΣ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΚΝ GROUP Α.Ε.» ΚΑΤΑ ΤΟ ΠΟΣΟ ΤΩΝ ΕΥΡΩ 1.245.500,00

Στην Αθήνα Αττικής, σήμερα στις δεκατέσσερις (14) του μηνός Νοεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα της εβδομάδας Παρασκευή, στο γραφείο μου που βρίσκεται στη Λεωφόρο Βασιλίσσης Σοφίας αριθμός 133, ενώπιον εμού της συμβολαιογράφου Αθηνών **ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΥ ΠΙΚΟΥΛΑ,** που εδρεύω στην Αθήνα, με αριθμό φορολογικού μητρώου 144273027 του ΚΕ.ΦΟ.ΔΕ. Αττικής, εμφανίστηκε ο μη εξαιρούμενος από το νόμο:

ΑΦΕΝΟΣ: Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης του Ιωάννη και της Αγγελικής, που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής στις 28-1-1972 επιχειρηματίας, κάτοικος Παπάγου Αττικής, οδός Ανατολικής Ρωμυλίας αριθμός 8, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΒ 281172 δελτίου ταυτότητας του Τ.Α. Συντάγματος, που εκδόθηκε στις 9-6-2006, με αριθμό φορολογικού μητρώου 051983823 του

ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, ο οποίος ενεργεί στην προκειμένη περίπτωση ως Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος, νόμιμος εκπρόσωπος, επ' ονόματι και για λογαριασμό της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«RIESIEDO Α.Ε.»** [σε απόδοση στα ελληνικά «ΡΙΕΣΙΕΝΤΟ Α.Ε.»] και το διακριτικό τίτλο **«RIESIEDO»** [σε απόδοση στα ελληνικά «ΡΙΕΣΙΕΝΤΟ»], που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων Αττικής, επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αριθμός 71, με αριθμό φορολογικού μητρώου 998411621 του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 008152601000 και διάρκεια αορίστου χρόνου.

Η ανωτέρω εταιρεία προήλθε από τη μετατροπή της Ετερόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «RIESIEDO – Κ. ΣΤΡΑΤΑΝΤΩΝΑΚΗΣ Ε.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «RIESIEDO», η οποία είχε αρχικά συσταθεί νόμιμα από τους εταίρους, Κωνσταντίνο Στραταντωνάκη του Ιωάννη και Κωνσταντίνα Κωνσταντίνου του Πέτρου, με το από 24-3-2008 ιδιωτικό συμφωνητικό σύστασης ετερόρρυθμης εταιρείας, το οποίο καταχωρίσθηκε νόμιμα στα αυτά Βιβλία Εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών, με γενικό αριθμό καταχώρησης 5622/2008 και του οποίου αντίγραφο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 122/18-9-2025 πράξη μου. Σκοπός της εταιρίας ήταν: 1. Ο σχεδιασμός, υλοποίηση και η επίβλεψη τεχνικών έργων, 2. Η πραγματοποίηση εσωτερικής διακόσμησης χώρων, 3. Η συντήρηση και επισκευή κατασκευασμένων χώρων, 4. Η

εμπορία επίπλων και εξοπλισμού καταστημάτων και επιχειρήσεων, 5. Η διαμόρφωση και διακόσμηση εξωτερικών χώρων καθώς και κάθε άλλη συναφής δραστηριότητα κλπ. Για την επίτευξη του ως άνω σκοπού η εταιρία μπορούσε να ενεργεί όλες τις προσήκουσες πράξεις, όπως, ιδίως, να αγοράζει πρώτες ύλες, να αποκτά ή να μισθώνει ακίνητα και κινητά πράγματα, να συνάπτει συμβάσεις εργασίας, δανείου και πιστώσεως με τράπεζες και με ιδιώτες, να παραχωρεί και να δέχεται εμπράγματες εξασφαλίσεις, να υπογράφει αξιόγραφα, να ζητά την έκδοση διοικητικών αδειών κ.ο.κ. Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρίας είχε οριστεί στο ποσό των τεσσάρων χιλιάδων (4.000) ευρώ και διαχειριστής αυτής ο τότε ομόρρυθμος εταίρος της, Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης.

Η μετατροπή σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία έγινε δυνάμει του από 29-4-2015 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης καταστατικού, το οποίο καταχωρίσθηκε στις 7-5-2015 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών (Ε.Β.Ε.Α.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 358594, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 37624/11-5-2015 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η. της Δ/νσης Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων του ανωτέρω Επιμελητηρίου, η οποία προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 122/18-9-2025 πράξη μου. Η διαδικασία ολοκληρώθηκε με την καταχώριση στις 18-6-2015 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Επιμελητηρίου, με κωδικό αριθμό καταχώρισης 375280, της από 16-6-2015 υπεύθυνης δήλωσης

του τότε ομορρύθμου εταίρου, Κωνσταντίνου Στραταντωνάκη, με την οποία: α) δηλώθηκε, σύμφωνα με το άρθρο 107 παρ. 3 του Ν. 4072/2012, ότι δεν προβλήθηκαν έγγραφες αντιρρήσεις από δανειστές της ως άνω εταιρείας για τη μετατροπή αυτής σε ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία, σύμφωνα με το ανωτέρω ιδιωτικό συμφωνητικό μετατροπής, νόμιμα καταχωρισμένο στην ανωτέρω Υπηρεσία του ανωτέρω Επιμελητηρίου ως ανωτέρω και β) ζητήθηκε η ολοκλήρωση της διαδικασίας μετατροπής και η επέλευση των αποτελεσμάτων αυτής, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 48351/18-6-2015 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η. της Δ/νσης Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων του ανωτέρω Επιμελητηρίου, η οποία προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 122/18-9-2025 πράξη μου.

Στη συνέχεια, δυνάμει της από 28-4-2017 απόφασης της Συνέλευσης των Εταίρων, η οποία μετά του νέου κωδικοποιημένου καταστατικού καταχωρίσθηκε στις 9-5-2017 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Επιμελητηρίου με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 981902, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 807730/11-5-2017 ανακοίνωση του στην του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.ΕΜΗ. της Δ/νσης Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων του ανωτέρω Επιμελητηρίου, η οποία προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 122/18-9-2025 πράξη μου, συμπεριλήφθηκαν στους εταιρικούς σκοπούς η διαχείριση, βελτίωση, αγορά,

πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων και διαχειρίστρια και νόμιμη εκπρόσωπος της εταιρίας διορίστηκε η Αγγελική Στραταντωνάκη του Ιωάννη.

Ακολούθως, δυνάμει της από 9-7-2020 απόφασης της Συνέλευσης των Εταίρων, η οποία μετά του νέου κωδικοποιημένου καταστατικού καταχωρίσθηκε στις 9-7-2020 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.ΕΜΗ.) του ανωτέρω Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2171356, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 2006587/10-7-2020 ανακοίνωση του Τμήματος Ι.Κ.Ε. της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε, Ε.Ε., Λοιπών Υποχρεών & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 122/18-9-2025 πράξη μου, τροποποιήθηκε η εταιρική σύνθεση, με μεταβίβαση λόγω πώλησης χιλίων τετρακοσίων σαράντα (1.440) εταιρικών μεριδίων, ονομαστικής αξίας εκάστου ενός (1,00) ευρώ, από την εταίρο, Κωνσταντίνα Κωνσταντίνου, στον εταίρο, Κωνσταντίνο Στραταντωνάκη, συνεχεία της οποίας στο κεφάλαιο της εταιρείας συμμετείχαν ο εταίρος, Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης, με δύο χιλιάδες σαράντα (2.040) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας εκάστου ενός (1,00) ευρώ και η εταίρος, Κωνσταντίνα Κωνσταντίνου, με χίλια εννιακόσια εξήντα (1.960) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας εκάστου ενός (1,00) ευρώ. Επιπλέον, ανακλήθηκε από τα καθήκοντα της διαχειρίστριας και νομίμου εκπροσώπου της εταιρίας η Αγγελική Στραταντωνάκη και αντ' αυτής ορίσθηκε ως διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος ο Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης.

Εν συνεχεία, δυνάμει της από 30-10-2023 απόφασης της Συνέλευσης των Εταίρων, η οποία μετά του νέου κωδικοποιημένου καταστατικού καταχωρίσθηκε στις 16-11-2023 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του ανωτέρω Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 3883773, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 3109743/16-11-2023 ανακοίνωση του Τμήματος Ι.Κ.Ε. της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε, Ε.Ε., Λοιπών Υποχρεών & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 122/18-9-2025 πράξη μου, αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο με κεφαλαιοποίηση ενενήντα πέντε (95.000,00) χιλιάδων ευρώ, ανερχόμενο πλέον σε ενενήντα εννέα χιλιάδες ευρώ (99.000,00), διαιρούμενο σε ενενήντα εννέα χιλιάδες (99.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας εκάστου ενός (1,00) ευρώ, εκ των οποίων πενήντα χιλιάδες τετρακόσια ενενήντα (50.490) εταιρικά μερίδια έλαβε ο εταίρος Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης, με συμμετοχή 51% στο εταιρικό κεφάλαιο και σαράντα οκτώ χιλιάδες πεντακόσια δέκα (48.510) εταιρικά μερίδια, έλαβε η εταίρος Κωνσταντίνα Κωνσταντίνου, με συμμετοχή 49% στο εταιρικό κεφάλαιο. Σημειώνεται ότι στις 26-5-2025 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5384964, η από 13-11-2023 πράξη του Διαχειριστή της εταιρείας, με την οποία πιστοποιήθηκε η ολοσχερής καταβολή της ανωτέρω αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου ποσού ευρώ ενενήντα πέντε (95.000,00) χιλιάδων, που είχε αποφασιστεί από

την ανωτέρω Γενική Συνέλευση των εταίρων της 30-10-2023, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στην υπ' αριθμόν 122/18-9-2025 πράξη μου υπ' αριθμόν πρωτ. 3629785/26-5-2025 ανακοίνωση του Τμήματος Ι.Κ.Ε. της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Ι.Κ.Ε., Ο.Ε, Ε.Ε., Λοιπών Υποχρεών & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου.

Τέλος, με την με αριθμό 9493/23-9-2025 απόφαση της Υπηρεσίας του Γενικού Εμπορικού Μητρώου του ανωτέρω Επιμελητηρίου (ΑΔΑ: 6Ξ8Ξ469ΗΕΘ-Ψ7Ρ), η οποία, μετά του νέου κωδικοποιημένου καταστατικού της εταιρείας, καταχωρίσθηκε στις 23-9-2025 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του ανωτέρω Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5521617, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 3746905/23-9-2025 ανακοίνωση του Τμήματος ΑΕ Β' της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Α.Ε., Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην παρούσα: 1. Εγκρίθηκε η μετατροπή της ανωτέρω εταιρείας με την επωνυμία «RIESIEDO ΙΚΕ» σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «RIESIEDO Α.Ε.» τον διακριτικό τίτλο «RIESIEDO» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 008152601000 σύμφωνα με: i. με τα άρθρα 104-117 και 128-133 του Ν. 4601/2019 και το Ν. 4548/2018. ii. την από 08/9/2025 απόφαση των εταίρων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας. iii. και την με αριθμό 122/18-9-2025 πράξη μου και 2. Εγκρίθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την «RIESIEDO ΙΚΕ» σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «RIESIEDO Α.Ε.» τον διακριτικό τίτλο «RIESIEDO» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 008152601000.

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας διορίσθηκε με το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό εγκρίθηκε κατά τη μετατροπή της από Ι.Κ.Ε. σε Α.Ε., κατά τ' ανωτέρω και συγκροτήθηκε σε σώμα με την από 23-9-2025 απόφασή του, η οποία καταχωρίσθηκε στις 23-9-2025 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του ανωτέρω Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης αρχικά 5523021 και κατ' ορθή επανάληψη στις 6-10-2025 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5582058, όπως προκύπτει από τις υπ' αριθμούς πρωτ. 3756815/23-9-2025 και 3804490/6-10-2025 ανακοινώσεις του Τμήματος ΑΕ Β' της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Α.Ε., Ε.Π.Ε. & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτώνται στην παρούσα. Με το ίδιο ως ανωτέρω πρακτικό, το Διοικητικό Συμβούλιο παμψηφεί και ομοφώνως, ανέθεσε στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Κωνσταντίνο Στραταντωνάκη του Ιωάννη, την εκπροσώπηση της εταιρείας και μεταβίβασε όλες τις αρμοδιότητές του, όπως αυτές προβλέπονται στο νόμο και στο καταστατικό της εταιρείας.

Την άνω ανώνυμη εταιρεία εκπροσωπεί νόμιμα ο εμφανισθείς, Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης του Ιωάννη και της Αγγελικής, ειδικά εξουσιοδοτηθείς για την υπογραφή της παρούσας πράξης με το από 12 Νοεμβρίου 2025 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου, επικυρωμένο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα και ο οποίος, με την ανωτέρω ιδιότητά του, δήλωσε υπεύθυνα κατά Ν. 1599/1986, ότι δεν έχουν επέλθει αλλαγές στην Εταιρεία, που να αφορούν την

νόμιμη εκπροσώπηση από αυτόν και ότι η ως άνω εταιρεία δεν έχει λυθεί, δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση, δεν έχει πτωχεύσει, ούτε έχει καταγγελθεί και το καταστατικό της δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα - πλην των ανωτέρω τροποποιήσεων. Η ως άνω Ανώνυμη Εταιρεία θα καλείται στη συνέχεια της παρούσας **«ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ»**.

ΑΦΕΤΕΡΟΥ: Ο ίδιος ανωτέρω, **Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης του Ιωάννη και της Αγγελικής**, που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής στις 28-1-1972 επιχειρηματίας, κάτοικος Παπάγου Αττικής, οδός Ανατολικής Ρωμυλίας αριθμός 8, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΒ 281172 δελτίου ταυτότητας του Τ.Α. Συντάγματος, που εκδόθηκε στις 9-6-2006, με αριθμό φορολογικού μητρώου 051983823 του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, ο οποίος ενεργεί στην προκειμένη περίπτωση ως διαχειριστής, νόμιμος εκπρόσωπος, επ' ονόματι και για λογαριασμό της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **«KN Group Ι.Κ.Ε.»** [σε απόδοση στα ελληνικά «Κέι Έν Γκρουπ Α.Ε.»] και το διακριτικό τίτλο **«KN Group»** [σε απόδοση στα ελληνικά «Κέι Έν Γκρουπ»] και για τις διεθνείς σχέσεις της Εταιρείας με την επωνυμία «KN Group P.C.» [σε απόδοση στα ελληνικά «Κέι Έν Γκρουπ Πι.Σι.»], που εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων Αττικής, επί της Λεωφόρου Βασιλίσσης Σοφίας αριθμός 71, με αριθμό φορολογικού μητρώου 800660250 του ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής, αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 134612101000 και διάρκεια εικοσαετή, λήγουσα το έτος 2035.

Η ανωτέρω εταιρεία συστάθηκε νόμιμα από τους εταίρους, Κωνσταντίνο Στραταντωνάκη του Ιωάννη και

Κωνσταντίνα Κωνσταντίνου του Πέτρου, δυνάμει του από 28-4-2015 ιδιωτικού συμφωνητικού, που καταχωρίσθηκε στις 18-5-2015 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 134612101000, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 7219/18-5-2015 σχετική ανακοίνωση σύστασης εταιρείας μέσω Υπηρεσίας Μιας Στάσης του ανωτέρω Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου, αντίτυπο της οποίας με ενσωματωμένο το καταστατικό της εταιρίας σε περίληψη προσαρτάται στην παρούσα πράξη μου. Σκοπός της εταιρείας ήταν: 1) ο σχεδιασμός, υλοποίηση και η επίβλεψη τεχνικών ή/και κατασκευαστικών έργων, 2) η πραγματοποίηση εσωτερικής διαμόρφωσης και διακόσμησης χώρων, 3) η συντήρηση και επισκευή κατασκευασμένων χώρων, 4) η εμπορία δομικών υλικών, 5) η οργάνωση συνεδρίων και διαφόρων εκδηλώσεων παντός είδους, 6) η κατασκευή ξύλινων επίπλων, 7) η εμπορία επίπλων οικιακής και επαγγελματικής χρήσης και εξοπλισμού καταστημάτων και επιχειρήσεων καθώς και κάθε άλλη συναφής δραστηριότητα. Για την εξυπηρέτηση και την εκπλήρωση των σκοπών της, η εταιρεία μπορούσε να προβαίνει μεταξύ άλλων στις ακόλουθες ενέργειες: α) εισαγωγή και εξαγωγή προϊόντων και υπηρεσιών σχετικών με τους σκοπούς της εταιρείας, β) αντιπροσώπευση οίκων και εν γένει δραστηριοποίηση ως εμπορικός αντιπρόσωπος, διανομέας, μεσίτης και μεταπωλητής προϊόντων και υπηρεσιών, γ) μίσθωση, υπομίσθωση, ανάληψη

χρήσεως ως και αγορά και εκμετάλλευση χώρων προς υποδοχή των παραπάνω δραστηριοτήτων και λειτουργιών, δ) παροχή εγγυήσεων και σύναψη συμβάσεων εγγυήσεως προς και μετά οποιουδήποτε νομικού ή φυσικού προσώπου, ημεδαπού ή αλλοδαπού, τραπεζικού οργανισμού, εφόσον η εγγύηση συνέχεται με την επίτευξη των εταιρικών σκοπών ή θεωρείται αναγκαία για την εκπλήρωσή τους, ε) συμμετοχή σε εταιρείες οποιοσδήποτε νομικής μορφής που έχουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό και στ) διεξαγωγή οποιοσδήποτε εργασίας την οποία θεωρεί ενδεδειγμένη ή συμπληρωματική προς στους παραπάνω σκοπούς και γενικά τη διενέργεια οποιοσδήποτε πράξης που θεωρείται άμεσα ή έμμεσα αναγκαία, κατάλληλη ή ενδεδειγμένη για την πραγμάτωση των παραπάνω σκοπών. Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε στο ποσό των δέκα χιλιάδων (10.000,00) ευρώ διαιρούμενο σε δέκα χιλιάδες (10.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα, το οποίο καλύφθηκε ολοσχερώς σε μετρητά από τους εταίρους ως εξής: Α) Ο Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος κατέβαλε σε μετρητά τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα (4.480,00) ευρώ και έλαβε τέσσερις χιλιάδες τετρακόσια ογδόντα (4.480) εταιρικά μερίδια, αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα, Β) Η Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα κατέβαλε σε μετρητά πέντε χιλιάδες πεντακόσια είκοσι (5.520,00) ευρώ και έλαβε πέντε χιλιάδες πεντακόσια είκοσι (5.520) εταιρικά μερίδια, αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα. Διαχειριστής της εταιρείας διορίστηκε ο εταίρος Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης.

Κατόπιν, δυνάμει του από 28-4-2017 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης και κωδικοποίησης του καταστατικού της ανωτέρω εταιρείας, το οποίο καταχωρίσθηκε στις 9-5-2017 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 981855, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 807722/11-5-2015 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η. της Δ/νσης Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην παρούσα, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 4, 11 και 12 του καταστατικού, σε συνέχεια των οποίων α) συμπεριλήφθηκαν στους εταιρικούς σκοπούς εκτός από τους ήδη υπάρχοντες, η διαχείριση, βελτίωση, αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων και β) διαχειρίστρια της εταιρίας διορίστηκε η κα. Στραταντωνάκη Αγγελική του Ιωάννη.

Εν συνεχεία, δυνάμει του από 15-12-2017 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης και κωδικοποίησης του καταστατικού της ανωτέρω εταιρείας, το οποίο καταχωρίσθηκε στις 22-12-2017 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1297398, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 1117471/4-1-2018 ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου/Υπηρεσία Γ.Ε.Μ.Η. της Δ/νσης Μητρώων και Ανάπτυξης Πληροφοριακών Συστημάτων του ανωτέρω

Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην παρούσα, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 6 και 8 του καταστατικού της εταιρείας, κατόπιν μεταβίβασης λόγω πώλησης από την εταίρο Κωνσταντίνα Κωνσταντίνου προς την εταιρεία με την επωνυμία «ANDIOPE LIMITED» του συνόλου των εταιρικών μεριδίων της (5.520), καθώς και από τον εταίρο Κωνσταντίνο Στραταντωνάκη προς την ίδια ανωτέρω εταιρεία δύο χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα (2.980) εταιρικών μεριδίων, με συνέπεια στο εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00), διαιρούμενο σε δέκα χιλιάδες (10.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα, να συμμετέχουν: α) ο εταίρος Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος με χίλια πεντακόσια (1.500) εταιρικά μερίδια και β) η εταίρος εταιρεία με την επωνυμία **«**ANDIOPE LIMITED» με οκτώ χιλιάδες πεντακόσια (8.500) εταιρικά μερίδια.

Ακολούθως, δυνάμει του από 30-6-2020 Πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων της ανωτέρω εταιρείας, το οποίο, μετά του νέου κωδικοποιημένου καταστατικού της εταιρείας, καταχωρίσθηκε στις 6-7-2020 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2167272, όπως προκύπτει από την υπ’ αριθμόν πρωτ. 2002742/6-7-2020 ανακοίνωση του Τμήματος Ι.Κ.Ε. της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Ι.Κ.Ε. Ο.Ε., Ε.Ε. ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην παρούσα, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 6, 8, 11 και 12 του καταστατικού της εταιρείας, κατόπιν ομόφωνης μεταβίβασης του συνόλου των

εταιρικών μεριδίων της εταίρου εταιρίας με την επωνυμία «ANDIOPE LIMITED» προς τον εταίρο Στραταντωνάκη Κωνσταντίνο και προς την Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα, της συνεπακόλουθης αποχώρησης της ως άνω εταιρείας με την επωνυμία «ANDIOPE LIMITED» από την εταιρεία και της εισόδου της Κωνσταντίνου Κωνσταντίνας στην εταιρεία ως νέας εταίρου. Ειδικότερα, η εταιρεία «ANDIOPE LIMITED» εκ των οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων (8.500) εταιρικών της μεριδίων μεταβίβασε: α) τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια (4.900) εταιρικά μερίδια στην Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα έναντι τιμήματος ποσού ύψους τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων ευρώ (4.900,00) και β) τρείς χιλιάδες εξακόσια (3.600) εταιρικά μερίδια στον εταίρο Στραταντωνάκη Κωνταντίνο, έναντι τιμήματος ποσού ύψους τριών χιλιάδων εξακοσίων ευρώ (3.600,00). Συνεπεία των ανωτέρω, στο εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας των δέκα χιλιάδων ευρώ (10.000,00), διαιρούμενο σε δέκα χιλιάδες (10.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα, συμμετείχαν: α) ο εταίρος Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος με πέντε χιλιάδες εκατό (5.100) εταιρικά μερίδια και β) η εταίρος Κωνσταντίνου Κωνσταντία με τέσσερις χιλιάδες εννιακόσια (4.900) εταιρικά μερίδια.

Στη συνέχεια, δυνάμει του από 24-12-2022 Πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων της ανωτέρω εταιρείας, το οποίο, μετά του νέου από 3-1-2023 κωδικοποιημένου καταστατικού της εταιρείας, καταχωρίσθηκε στις 26-1-2023 στο

Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3427169, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 2883353/26-1-2023 ανακοίνωση του Τμήματος Ι.Κ.Ε. της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Ι.Κ.Ε. Ο.Ε., Ε.Ε. ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην παρούσα, πραγματοποιήθηκε συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας με την επωνυμία «NOVIA ΙΚΕ» από την ανωτέρω εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP ΙΚΕ». Κατόπιν της συγχώνευσης, τροποποιήθηκε το άρθρο 8 του καταστατικού της απορροφώσας εταιρείας, προκειμένου να αποτυπωθεί το νέο εταιρικό κεφάλαιό της, το οποίο ορίστηκε στο ποσό των δέκα τεσσάρων χιλιάδων (14.000,00) ευρώ, διαιρούμενο σε δέκα τέσσερις χιλιάδες (14.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα. Στο κεφάλαιο αυτό συμμετείχαν: α) ο εταίρος Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος με επτά χιλιάδες εκατόν σαράντα (7.140) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας έκαστο ενός ευρώ (1,00 €), τα οποία αποτελούν κεφαλαιακές εισφορές και αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής στο εταιρικό κεφάλαιο 51% και β) η εταίρος Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα με έξι χιλιάδες οκτακόσια εξήντα (6.860) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας έκαστο ενός ευρώ (1,00 €), τα οποία αποτελούν κεφαλαιακές εισφορές και αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής στο εταιρικό κεφάλαιο 49%.

Έπειτα, δυνάμει του από 30-10-2023 Πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων της ανωτέρω εταιρείας, το οποίο, μετά του νέου κωδικοποιημένου καταστατικού της

εταιρείας, καταχωρίσθηκε στις 13-11-2023 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3873229, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 3110061/13-11-2023 ανακοίνωση του Τμήματος Ι.Κ.Ε. της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Ι.Κ.Ε. Ο.Ε., Ε.Ε. ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην παρούσα, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 4, 8 και 11 του καταστατικού της ως άνω εταιρείας, με τα οποία, αφενός διευρύνθηκαν οι σκοποί της εταιρίας με την προσθήκη υπηρεσιών μεσιτείας και μεσιτικού γραφείου και ορίσθηκε ως νόμιμος εκπρόσωπος στα εν λόγω θέματα ο διαχειριστής κος Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος και αφετέρου πραγματοποιήθηκε αύξηση εταιρικού κεφαλαίου, το οποίο έκτοτε ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατόν πέντε χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (1.105.500,00), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο εκατόν πέντε χιλιάδες πεντακόσια (1.105.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00€) έκαστο. Στο κεφάλαιο αυτό συμμετείχαν: α) ο Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος με πεντακόσιες εξήντα τρεις χιλιάδες οκτακόσια πέντε (563.805) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00€) έκαστο, που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής στο εταιρικό κεφάλαιο 51% και β) η Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα με πεντακόσιες σαράντα μία χιλιάδες εξακόσια ενενήντα πέντε (541.695) εταιρικά μερίδια,

ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00€) έκαστο, που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής στο εταιρικό κεφάλαιο 49%.

Τέλος, δυνάμει του από 19-3-2024 Πρακτικού της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων της ανωτέρω εταιρείας, το οποίο, μετά του νέου κωδικοποιημένου καταστατικού της εταιρείας, καταχωρίσθηκε στις 29-4-2024 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 4154158, όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ. 3274398/29-4-2024 ανακοίνωση του Τμήματος Ι.Κ.Ε. της Δ/νσης Γ.Ε.ΜΗ., Ι.Κ.Ε. Ο.Ε., Ε.Ε. ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ. του ανωτέρω Επιμελητηρίου, που προσαρτάται στην παρούσα, πραγματοποιήθηκε συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρίας με την επωνυμία «ELAMOU ΙΚΕ» από την ανωτέρω εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP ΙΚΕ». Κατόπιν της συγχώνευσης, τροποποιήθηκε το άρθρο 8 του καταστατικού της απορροφώσας εταιρείας, προκειμένου να αποτυπωθεί το νέο εταιρικό κεφάλαιό της, το οποίο ορίστηκε στο ποσό του ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (1.245.500) ευρώ, διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες πεντακόσια (1.245.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα. Στο κεφάλαιο αυτό συμμετέχουν σήμερα: α) ο εταίρος Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος με εξακόσιες τριάντα πέντε χιλιάδες διακόσια πέντε (635.205) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας έκαστο ενός ευρώ (1,00 €), τα οποία αποτελούν κεφαλαιακές εισφορές και αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής στο εταιρικό κεφάλαιο

51% και β) η εταίρος Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα με εξακόσιες δέκα χιλιάδες διακόσια ενενήντα πέντε (610.295) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας έκαστο ενός ευρώ (1,00 €), τα οποία αποτελούν κεφαλαιακές εισφορές και αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής στο εταιρικό κεφάλαιο 49%.

Ειδικότερα, ο ανωτέρω εμφανισθείς, Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης του Ιωάννη και της Αγγελικής, ενεργεί στην παρούσα ως νόμιμος εκπρόσωπος της ανωτέρω Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «KN Group I.K.E.» και το διακριτικό τίτλο «KN Group», σύμφωνα με σχετική εξουσιοδότηση που της δόθηκε με το από 12 Νοεμβρίου 2025 Πρακτικό της Έκτακτης Συνέλευσης των Εταίρων της ως άνω εταιρείας, επικυρωμένο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα και ο οποίος, με την ανωτέρω ιδιότητά του, δήλωσε υπεύθυνα κατά Ν. 1599/1986, ότι η ως άνω εταιρεία δεν έχει λυθεί, δεν έχει τεθεί σε αναγκαστική διαχείριση, δεν έχει πτωχεύσει, ούτε έχει καταγγελθεί και το καταστατικό της δεν έχει τροποποιηθεί μέχρι σήμερα - πλην των ανωτέρω τροποποιήσεων.

Η ως άνω Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία θα καλείται στη συνέχεια της παρούσας **«ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ»**.

Ο ως άνω εμφανισθείς, υπό τις προεκτεθείσες ιδιότητές του, δήλωσε, ότι οι από αυτόν νομίμως στην παρούσα εκπροσωπούμενες εταιρείες είναι ημεδαπές, ότι οι έδρες τους είναι αυτές που αναφέρονται ανωτέρω και ζήτησε τη σύνταξη της

παρούσας με την οποία, δήλωσε, αποδέχθηκε και ομολόγησε τα εξής:

ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

Α. Δυνάμει των από 3-10-2025 αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «RIESIEDO A.E.», ως Απορροφώσα και της Συνέλευσης των Εταίρων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «KN Group I.K.E.», ως Απορροφώμενη αντίστοιχα, επικυρωμένα αντίγραφα των Πρακτικών των οποίων προσαρτώνται στην παρούσα, ομόφωνα αποφασίσθηκαν τα εξής:

1) Η συγχώνευση μέσω απορρόφησης της Απορροφώμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7-21, 30-38 και 42-45 του Νόμου 4601/2019, όπως ισχύει, των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν. 5162/2024, όπως ισχύει και των Ν. 4548/2018 και 4072/2012, όπως ισχύουν, μέσω της μεταβίβασης του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Απορροφώμενης στην Απορροφώσα, προκειμένου να λειτουργήσουν οι δύο εταιρείες ως ενιαίο σύνολο, καθότι: i) Ισχυροποιείται περαιτέρω η θέση της απορροφώμενης Εταιρείας, για την αντιμετώπιση του εγχώριου και διεθνή ανταγωνισμού, ii) Προκύπτει η δυνατότητα αξιοποίησης στο μέγιστο δυνατό βαθμό των περιουσιακών στοιχείων των συγχωνευόμενων εταιρειών, iii) Η Εταιρεία θα μπορεί να εκμεταλλευτεί αποδοτικότερα και με μεγαλύτερη ευελιξία τυχόν επαγγελματικές ευκαιρίες και να πετύχει καλύτερους όρους

συνεργασίας και iv) Με την επικείμενη συγχώνευση θα επιτευχθεί μείωση των λειτουργικών δαπανών, η δημιουργία οικονομιών κλίμακας και η κατ' επέκταση βελτιστοποίηση της αποδοτικότητας και των οικονομικών αποτελεσμάτων της, με αποτέλεσμα να προκύψει ένα ισχυρό σχήμα ενισχυμένο τόσο σε επίπεδο οικονομικών στοιχείων όσο και σε επίπεδο ανθρωπίνων πόρων.

2) Η τροποποίηση της επωνυμίας της Απορροφώσας Εταιρείας και η υιοθέτηση από αυτήν της επωνυμίας της απορροφώμενης Εταιρείας «KN GROUP», καθ’ όσον η εν λόγω επωνυμία συνδέεται στενά με τη μέχρι σήμερα επιχειρηματική δραστηριότητα και των δύο εταιρειών (απορροφώσας και απορροφώμενης).

3) Ο διορισμός της ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ», με έδρα στην Αθήνα Αττικής, επί της Φωκίωνος Νέγρη αριθμός 3 (Τ.Κ. 11257) και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001216601000 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 125) και ειδικότερα των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών Ζωής Σοφού (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14701) και Ιωάννη Χαϊκάλη (Α.Μ. ΣΟΕΛ 24331), ως εκτιμητών, προκειμένου να συντάξουν την έκθεση διαπίστωσης της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης εταιρείας, που θα εισφερθούν στην Απορροφώσα εταιρεία, επί τη βάσει των οικονομικών στοιχείων

των συγχωνευόμενων εταιρειών κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι την 31-12-2024. Και

4) Η σύνταξη του σχετικού σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης μεταξύ των ανωτέρω εταιρειών και η δημοσίευση αυτού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.

Β. Η συγχώνευση με απορρόφηση της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «KN Group I.K.E.» (Απορροφώμενη) από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία με την επωνυμία «RIESIEDO A.E.» (Απορροφώσα) συντελείται κατά τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7-21, 30-38 και 42-45 του Νόμου 4601/2019, όπως ισχύει, των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν. 5162/2024, όπως ισχύει και των Ν. 4548/2018 και 4072/2012, όπως ισχύουν, δηλαδή θα βασιστεί στην αποτίμηση της αξίας της Απορροφώμενης εταιρείας και θα πραγματοποιηθεί με εισφορά της καθαρής θέσης της Απορροφώμενης εταιρείας στην Απορροφώσα εταιρεία (με μεταβίβαση όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης εταιρείας στην Απορροφώσα εταιρεία). Γίνεται μνεία ότι οι μέτοχοι - μοναδικοί εταίροι της Απορροφώσας και της Απορροφώμενης Εταιρείας, Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης του Ιωάννη και της Αγγελικής και Κωνσταντίνα Κωνσταντίνου του Πέτρου και της Αντιόπης, προέβησαν στην υπογραφή των προσαρτωμένων στην παρούσα από 3-10-2025 δηλώσεων συναίνεσης και παραίτησης από την υποχρέωση της Απορροφώσας Εταιρείας και της Απορροφώμενης Εταιρείας αντίστοιχα περί: **(i)** της κατάρτισης της έκθεσης του Διοικητικού

Συμβουλίου και του διαχειριστή αντίστοιχα των ως άνω εταιρειών για την επεξήγηση και δικαιολόγηση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης και τους όρους αυτού (κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 9 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει), **(ii)** της εξέτασης του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης από εμπειρογνώμονες και της σύνταξη σχετικής έκθεσης εμπειρογνωμόνων (κατ' εφαρμογή της διάταξης του άρθρου 10 παρ. 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει) και **(iii)** της κατάρτισης της Λογιστικής Κατάστασης του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019.

Γ. Οι συγχωνευόμενες εταιρείες, νόμιμα εκπροσωπούμενες, κατήρτισαν το προβλεπόμενο από το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019 από 3-10-2025 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση, το οποίο υπογράφηκε από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της Απορροφώσας και από τον Διαχειριστή της Απορροφώμενης, προκειμένου να κινηθεί η διαδικασία αυτής της συγχώνευσης. Το Σχέδιο αυτό, ακριβές αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στην παρούσα, και το οποίο ενέκριναν ομόφωνα οι Γενικές Συνελεύσεις/Συνελεύσεις των Εταίρων των συμβαλλομένων εταιρειών, με αποφάσεις τους, που ελήφθησαν σε ιδιαίτερες συνεδριάσεις τους στις 12-11-2025, επικυρωμένα αντίγραφα των πρακτικών των οποίων προσαρτώνται νόμιμα στην παρούσα, έχει ως ακολούθως:

«ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ

ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ

ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«KN GROUP ΙΚΕ» και το διακριτικό τίτλο «KN GROUP»

*(εφεξής **«Απορροφούμενη Εταιρεία»**)*

ΑΠΟ ΤΗΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«RIESIEDO A.E.» και το διακριτικό τίτλο «RIESIEDO»

*(εφεξής **«Απορροφώσα Εταιρεία»** και κοινού*

***«Συγχωνευόμενες Εταιρείες»**)*

σύμφωνα με τους Ν. 4601/2019 και 5162/2024

*Στην Αθήνα, την 03.10.2025, οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, όπως νόμιμα εκπροσωπούνται σε εκτέλεση των σχετικών αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεών τους, συμφώνησαν και αποφάσισαν την συγχώνευσή τους, με απορρόφηση της Απορροφούμενης Εταιρείας από την Απορροφώσα Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 4601/2019 και 5162/2024, όπως ισχύουν (εφεξής, η «Συγχώνευση») και προς τούτο συντάσσουν και κάνουν αποδεκτό στο σύνολό του το παρόν **Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης** κατά το άρθρο 7 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει σήμερα, με τους παρακάτω όρους και συμφωνίες:*

1. <u>ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΓΧΩΝΕΥΟΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΙΩΝ</u>

[άρθρο 7 § 2 εδαφ. (α) του Ν. 4601/2019]

1.1 Απορροφώσα Εταιρεία

*Η Ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«RIESIEDO A.E.»,** και το διακριτικό τίτλο **«RIESIEDO»,** με αριθμό ΓΕΜΗ 008152601000 και Α.Φ.Μ. 998411621, Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, η οποία εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων, επί της Λ. Βασιλίσσης Σοφίας, αρ.*

71, στο εξής καλουμένη ως «Απορροφώσα» και εκπροσωπείται νόμιμα από τον υπογράφοντα το παρόν, κ. ΣΤΡΑΤΑΝΤΩΝΑΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ του Ιωάννη, Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο, με την από 03/10/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της εταιρείας.

1.2Απορροφούμενη Εταιρεία

*Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία **«KN GROUP ΙΚΕ»** και το διακριτικό τίτλο **«KN GROUP»** με αριθμό ΓΕΜΗ 134612101000, Α.Φ.Μ. 800660250 Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ, η οποία εδρεύει στον Δήμο Αθηναίων, επί της Λ. Βασιλίσσης Σοφίας, αρ. 71, στο εξής καλουμένη ως «Απορροφώμενη Εταιρεία», νομίμως εκπροσωπούμενη από τον κο ΣΤΡΑΤΑΝΤΩΝΑΚΗ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟ του Ιωάννη, Διαχειριστή, δυνάμει της από 03/10/2025 απόφασης της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων.*

2. <u>ΜΟΡΦΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ - ΕΦΑΡΜΟΣΤΕΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ</u>

[άρθρα 1, 2 και 6 §§ 2,3 του Ν. 4601/2019]

***(α)** Η Συγχώνευση θα πραγματοποιηθεί με απορρόφηση της Απορροφώμενης από την Απορροφώσα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7 – 21 και 43 – 45 του Ν.4601/2019, καθώς και κατά τις προβλέψεις, διατάξεις και απαλλαγές των άρθρων 47 – 51 & 56 του Ν.5162/2024, όπως ισχύουν.*

***(β)** Η απόφαση για την έγκριση της Συγχώνευσης, θα ληφθεί από τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων / εταίρων των Συγχωνευόμενων εταιρειών σύμφωνα με την διάταξη του*

άρθρου 14 του Ν.4601/2019, όπως ισχύει, καθώς και τις αντίστοιχες διατάξεις των καταστατικών των συγχωνευόμενων εταιρειών.

3. ΜΕΤΟΧΙΚΟ / ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

3.1 Μετοχικό / Εταιρικό Κεφάλαιο Συγχωνευόμενων Εταιρειών

(α) *Η Απορροφώσα έχει μετοχικό κεφάλαιο 99.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 99.000 κοινές, ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστη.*

(β) *Η Απορροφούμενη Εταιρεία έχει εταιρικό κεφάλαιο 1.245.500,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 1.245.500 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο.*

3.2 Εταιρικό κεφάλαιο της Απορροφώσας μετά την Συγχώνευση

Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα αυξηθεί κατά ποσό ισόποσο με το εταιρικό κεφάλαιο της Απορροφούμενης, ευρώ 1.245.500,00, με την έκδοση 1.245.500 μετοχών ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστη. Κατόπιν τούτου το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα ανέλθει στο ποσό ευρώ 1.344.500,00, διαιρούμενο σε 1.344.500 μετοχές, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστη.

3.3 Σχέση Ανταλλαγής

Με δεδομένο ότι:

1ον *Τα εταιρικά μερίδια της Απορροφώμενης (**KN GROUP IKE**) κατέχονται από τον κο Στραταντωνάκη Κωνσταντίνο του Ιωάννη, κατά ποσοστό συμμετοχής 51% και από την κα Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα του Πέτρου, κατά ποσοστό συμμετοχής 49% και*

2ον *Οι μετοχές της Απορροφώσας (**RIESIEDO A.E.**) κατέχονται, επίσης, από τον κο Στραταντωνάκη Κωνσταντίνο του Ιωάννη, κατά ποσοστό συμμετοχής 51% και από την κα Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα του Πέτρου, κατά ποσοστό συμμετοχής 49% και*

3ον *Στην παρούσα συγχώνευση δεν πραγματοποιείται καταβολή μετρητών, κατά την διάταξη του άρθρου 6 §§ 2 ή 4 του Ν. 4601/2019.*

*Οι 1.245.500 νέες μετοχές που θα εκδοθούν για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας, με την ολοκλήρωση της απορρόφησης, θα διανεμηθούν στους μετόχους με το ίδιο ποσοστό συμμετοχής με το οποίο συμμετέχουν ήδη στο μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας. Συνεπώς, ο κος Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος θα λάβει 635.205 (1.245.500 * 51%) μετοχές και η κα Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα θα λάβει 610.295 (1.245.500 * 49%) μετοχές.*

4. <u>ΜΗ ΔΙΑΘΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ</u>

[άρθρο 7 § 2 εδαφ. (γ) του Ν. 4601/2019]

Ρητά σημειώνεται ότι δεν συντρέχει περίπτωση διάθεσης μετοχών (εταιρικών συμμετοχών) στην Απορροφώσα εταιρεία.

5. <u>ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ</u>

[άρθρο 7 § 2 εδαφ. (δ) του Ν. 4601/2019]

Την ημέρα καταχώρησης στο Γ.Ε.ΜΗ των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων των Μετόχων / Εταίρων των συγχωνευόμενων εταιρειών, καθώς και της μεταξύ των εν λόγω εταιρειών οριστικής σύμβασης συγχώνευσης και των λοιπών

εγγράφων που προβλέπει ο νόμος μαζί με τη σχετική εγκριτική απόφαση της αρμόδιας αρχής («Ημέρα Συγχώνευσης»), η διαδικασία της Συγχώνευσης περατώνεται. Η Απορροφούμενη Εταιρεία θα λυθεί χωρίς να επακολουθήσει εκκαθάριση. Η δε Απορροφώσα Εταιρεία, εξομοιούμενη με καθολική διάδοχο της Απορροφούμενης Εταιρείας, θα υποκατασταθεί στο σύνολο των δικαιωμάτων και υποχρεώσεων της Απορροφούμενης Εταιρείας, περιλαμβανομένων τυχόν εκδοθεισών υπέρ αυτής διοικητικών αδειών.

6. ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ ΔΙΕΝΕΡΓΟΥΜΕΝΩΝ ΠΡΑΞΕΩΝ

[άρθρο 7 § 2 εδαφ. (ε) του Ν. 4601/2019]

(α) *Η Απορροφούμενη Εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό) στην Απορροφώσα, με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, όπως αυτή εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2024 και όπως αυτή διαμορφωθεί μέχρι την νόμιμη τελείωση της απορρόφησης.*

(β) *Όλες οι πράξεις και συναλλαγές της Απορροφούμενης Εταιρείας από 01.01.2025, επόμενης ημέρας του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, και μέχρι την Ημέρα Συγχώνευσης, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της Απορροφώσας Εταιρείας και τα οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Απορροφώσα Εταιρεία. Μετά την Ημέρα Συγχώνευσης η Απορροφώσα Εταιρεία μεταφέρει στα βιβλία της με συγκεντρωτικές εγγραφές τις συναλλαγές και τα υπόλοιπα των λογαριασμών της Λογιστικής Κατάστασης*

(Ενεργητικό-Παθητικό) της Απορροφούμενης Εταιρείας όπως αυτά προκύπτουν την Ημέρα Συγχώνευσης.

(γ) *Η Απορροφούμενη δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι η περιουσία της νοούμενη ως σύνολο κατά την 31.12.2024 είναι αυτή που αναφέρεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, στον οποίο αναγράφονται τα περιουσιακά της στοιχεία που εισφέρονται στην Απορροφώσα και ειδικότερα ότι τα μεν στοιχεία του ενεργητικού τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας της και είναι απαλλαγμένα από κάθε πραγματικό και νομικό ελάττωμα, τα δε στοιχεία του παθητικού ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον άνω Ισολογισμό Μετασχηματισμού.*

7. <u>ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ</u>

[άρθρο 7 § 2 εδαφ. (στ) του Ν. 4601/2019]

Ρητά σημειώνεται ότι δεν υφίστανται δικαιούχοι ειδικών δικαιωμάτων και δεν συντρέχει περίπτωση χορήγησής τους.

8. <u>ΠΛΕΟΝΕΚΤΗΜΑΤΑ</u>

[άρθρο 7 § 2 εδαφ. (ζ) του Ν. 4601/2019]

Ρητά σημειώνεται ότι δεν παρέχονται ιδιαίτερα πλεονεκτήματα στους διαχειριστές ούτε σε τυχόν εσωτερικούς ελεγκτές των εταιρειών που μετέχουν στη συγχώνευση.

9. <u>ΕΠΩΝΥΜΙΑ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑΣ</u>

Με την ολοκλήρωση της απορρόφησης η Απορροφώσα θα τροποποιήσει την επωνυμία της από ***RIESIEDO A.E.*** *σε* ***KN GROUP A.E.***

10. <u>ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ</u>

(α) *Η Απορροφούμενη Εταιρεία μεταβιβάζει στην Απορροφώσα κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται στο παρόν σχέδιο με ακρίβεια, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, τις πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές καθώς και τα δικαιώματα ή τις έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα, από την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης, περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Απορροφώσα Εταιρεία.*

(β) *Από την Ημέρα της Συγχώνευσης, η Απορροφώσα υποκαθίσταται αυτοδίκαια, πλήρως και χωρίς καμία άλλη διατύπωση στα δικαιώματα, έννομες σχέσεις και στις υποχρεώσεις της Απορροφούμενης και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με καθολική διαδοχή και γίνεται χωρίς καταβολή φόρων και τελών σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, οι δε τυχόν δίκες της Απορροφούμενης Εταιρείας θα συνεχίζονται από την Απορροφώσα χωρίς καμία άλλη διατύπωση μη επερχόμενης βίαιης διακοπής τους σαν αποτέλεσμα της Συγχώνευσης.*

(γ) *Με την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης η Απορροφούμενη Εταιρεία θεωρείται αυτοδικαίως λυμένη, εξαφανιζόμενης της νομικής της προσωπικότητας χωρίς να είναι απαραίτητη η εκκαθάρισή της η δε Απορροφώσα θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου της Απορροφώμενης Εταιρείας.*

11. ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

(α) Όλοι οι όροι της παρούσας Συμβάσεως Συγχωνεύσεως με απορρόφηση συμφωνήθηκαν από τα συμβαλλόμενα μέρη, σύμφωνα με ειδικές αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου & του Διαχειριστή των συμβαλλομένων εταιρειών που ειδικά μνημονεύονται στο παρόν.

(β) Περαιτέρω, οι ως άνω εμφανισθέντες, με τις παραπάνω ιδιότητές τους, δηλώνουν ότι σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 9 παρ. 5, 10 παρ. 7 και 11 παρ. 2 περ. β΄ του Ν. 4601/2019 όλοι οι μέτοχοι & εταίροι των συγχωνευόμενων εταιρειών (απορροφούσας και απορροφώμενης) παρείχαν τη σχετική συναίνεση και συμφώνησαν εγγράφως, βεβαιούμενου νομίμως του γνησίου της υπογραφής αυτών, να μην καταρτισθούν για αμφότερες τις συγχωνευόμενες εταιρείες (α) η Έκθεση του Διοικητικού Συμβουλίου & του Διαχειριστή που επεξηγεί και δικαιολογεί το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και τους όρους αυτού, η οποία καταρχήν απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 9 παρ. 5 του Ν. 4601/2019, (β) να μην διενεργηθεί εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με το διορισμό ενός ή περισσοτέρων εμπειρογνωμόνων του άρθρου 10 παρ. 2 και 3 του Ν. 4601/2019 (γ) συνακόλουθα να μην συνταχθεί η σχετική έκθεση εμπειρογνώμονα, η οποία καταρχήν απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 10 παρ. 7 του Ν. 4601/2019 και (δ) να μην καταρτιστεί η λογιστική κατάσταση, που περιλαμβάνει τουλάχιστον ισολογισμό, κατάσταση αποτελεσμάτων και περίληψη των λογιστικών μεθόδων που χρησιμοποιήθηκαν για τη

σύνταξή τους, η οποία καταρχήν απαιτείται με βάση το άρθρο 11 παρ. 1 περ. γ΄ του Ν. 4601/2019. Τα σχετικά από 03.10.2025 έγγραφα συναίνεσης των μετόχων και των εταίρων των ως άνω εταιρειών, της απορροφούσας και της απορροφώμενης, παρατίθενται στη συνέχεια αυτούσια.

ΓΙΑ ΤΗΝ RIESIEDO ΑΕ ΓΙΑ ΤΗΝ ΚΝ GROUP ΙΚΕ».

Δ. Το άνω από 3-10-2025 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης υποβλήθηκε στη δημοσιότητα του άρθρου 8 του Ν. 4601/2019 με την καταχώρισή του στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, για την μεν Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «RIESIEDO A.E.» στις 10-10-2025 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5591097, για τη δε Απορροφώμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» ομοίως στις 10-10-2025 με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5591100, όπως προκύπτει από τις υπ' αριθμούς πρωτοκόλλων 3816852/10-10-2025 και 3816857/10-10-2025 αντίστοιχα ανακοινώσεις της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αντίτυπα των οποίων προσαρτώνται νόμιμα στην παρούσα, για συνεχή περίοδο που άρχισε τουλάχιστον ένα (1) μήνα πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης των συνελεύσεων για τη λήψη απόφασης για το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και την έγκριση της συγχώνευσης, που έλαβε χώρα στις 12-11-2025 και για τις δυο εταιρείες.

Ε. Της δε, δια της παρούσας, συντελούμενης συγχώνευσης με απορρόφηση της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής

Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «RIESIEDO Α.Ε.» προηγήθηκε η αποτίμηση της αξίας της άνω Απορροφώμενης Εταιρείας, συνταχθείσας της από 3-10-2025 Έκθεσης Εκτίμησης από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ» και δη από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές, Ζωή Σοφού (Α.Μ. ΣΟΕΛ 14701) και Ιωάννη Χαϊκάλη (Α.Μ. ΣΟΕΛ 24331), η οποία καταχωρίσθηκε για αμφότερες τις ανωτέρω εταιρείες στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών στις 14-11-2025, για την μεν Απορροφώσα Εταιρεία με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5636773, για τη δε Απορροφώμενη Εταιρεία με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5636744, όπως προκύπτει από τις υπ' αριθμούς πρωτοκόλλων 3854553/14-11-2025 και 3854545/14-11-2025 αντίστοιχα ανακοινώσεις της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του ανωτέρω Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, αντίτυπα των οποίων προσαρτώνται νόμιμα στην παρούσα και η οποία έχει ως εξής:

«**Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ΚΝ GROUP» κατά την 31/12/2024 προκειμένου να συγχωνευτεί με απορρόφηση από την Ανώνυμη Εταιρεία RIESIEDO με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τον Ν.5162/2024

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 03 Οκτωβρίου 2025

Προς:
Τον Διαχειριστή της

ΚΝ GROUP ΙΚΕ

Από:
Ζωή Σοφού &
Ιωάννη Χαϊκάλη

Ορκωτούς Ελεγκτές
Λογιστές

ΣΟΛ Α.Ε.

Μέλος Δικτύου Crowe Global

Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα

T: 210 8691100 - F: 210 8618016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 34
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 34
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 35
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 35
1. Ίδρυση 35
2. Έδρα 35
3. Διάρκεια 36
4. Σκοπός 36
5. Εταιρικό Κεφάλαιο 36
6. Διοίκηση - Διαχείριση 37
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 37
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 38
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 39
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας 40
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 41
Περιουσία της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας 41
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 53

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:
Ζωή Σοφού **Ιωάννης Χαϊκάλης**
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 14701 24331

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας
της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας « KN GROUP I.K.E»
με διακριτικό τίτλο «KN GROUP»
κατά την 31/12/2024, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.454812018, προκειμένου να συγχωνευτεί με απορρόφηση από την Ανώνυμη Εταιρεία RIESIEDO A.E., με τις διατάξεις του ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, Μέρος Δ, άρθρα 47-51, 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους.

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» για την εξακρίβωση της περιουσίας της υπό απορρόφηση Ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας KN GROUP I.K.E, (εφεξής η «απορροφώμενη») κατά την 31.12.2024, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, (εφεξής «Έκθεση»), συντάχθηκε προκειμένου αυτή να απορροφηθεί από την Ανώνυμη Εταιρεία RIESIEDO (εφεξής «απορροφώσα»), κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του Ν. 4601/2019» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, Μέρος Δ, άρθρα 47-51, 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 01/10/2025 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας «KN GROUP I.K.E.», με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.5162/2024, να απορροφηθεί από την Ανώνυμη Εταιρεία RIESIEDO.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της υπό απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας **«**KN GROUP I.K.E.**»**, βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2024.

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

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων του Ν.4601/2019 και του Ν.5162/2024.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας την 31.12.2024. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

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

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

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

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

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η εταιρεία συστάθηκε δυνάμει του από 28.04.2015 ιδιωτικού συμφωνητικού το οποίο καταχωρήθηκε στην Υπηρεσία Μίας Στάσης του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών και εκδόθηκε η υπ' αρ. 7211/18.05.2015 βεβαίωση, με την επωνυμία «KN GROUP ΙΚΕ» και το διακριτικό τίτλο «KN GROUP» με αριθμό ΓΕΜΗ 134612101000.

2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων και ειδικότερα επί της οδού Βασ. Σοφίας 71.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε είκοσι (20) έτη και αρχίζει από την καταχώριση του καταστατικού στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2035.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 4 του καταστατικού σκοπός της εταιρείας είναι:
1) ο σχεδιασμός, υλοποίηση και η επίβλεψη τεχνικών ή/ και κατασκευαστικών έργων, 2) η πραγματοποίηση εσωτερικής διαμόρφωσης και διακόσμησης χώρων, 3) η συντήρηση και επισκευή κατασκευασμένων χώρων, 4) η εμπορία δομικών υλικών, 5) η οργάνωση συνεδρίων και διαφόρων εκδηλώσεων παντός είδους, 6) η κατασκευή ξύλινων επίπλων, 7) η εμπορία επίπλων οικιακής και επαγγελματικής χρήσης και εξοπλισμού καταστημάτων και επιχειρήσεων καθώς και κάθε άλλη συναφής δραστηριότητα και 8) η διαχείριση, βελτίωση, αγορά, πώληση, εκμετάλλευση ακινήτων, 9) η παροχή υπηρεσιών μεσιτείας και μεσιτικού γραφείου, η υπόδειξη ευκαιριών, η μεσολάβηση για τη σύναψη συμβάσεων σχετικών με ακίνητα και ιδίως συμβάσεων πώλησης, ανταλλαγής, μίσθωσης, χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύστασης δουλείας ή αντιπαροχής ακινήτων.
Για την εξυπηρέτηση και την εκπλήρωση των σκοπών της η εταιρία μπορεί να προβαίνει μεταξύ άλλων στις ακόλουθες ενέργειες: α) εισαγωγή και εξαγωγή προϊόντων και υπηρεσιών σχετικών με τους σκοπούς της εταιρίας, β) αντιπροσώπευση οίκων και εν γένει δραστηριοποίηση ως εμπορικός αντιπρόσωπος, διανομέας, μεσίτης και μεταπωλητής προϊόντων και υπηρεσιών, γ) μίσθωση, υπομίσθωση, ανάληψη χρήσεως ως και αγορά και εκμετάλλευση χώρων προς υποδοχή των παραπάνω δραστηριοτήτων και λειτουργιών, δ) παροχή εγγυήσεων και σύναψη συμβάσεων εγγυήσεως προς και μετά οποιουδήποτε νομικού ή φυσικού προσώπου, ημεδαπού ή αλλοδαπού, τραπεζικού οργανισμού, εφόσον η εγγύηση συνέχεται με την επίτευξη των εταιρικών σκοπών ή θεωρείται αναγκαία για την εκπλήρωσή τους, ε) συμμετοχή σε εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής που έχουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό και στ) διεξαγωγή οποιασδήποτε εργασίας την οποία θεωρεί ενδεδειγμένη ή συμπληρωματική προς στους παραπάνω σκοπούς και γενικά τη διενέργεια οποιασδήποτε πράξης που θεωρείται άμεσα ή έμμεσα αναγκαία, κατάλληλη ή ενδεδειγμένη για την πραγμάτωση των παραπάνω σκοπών.

5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 8 του καταστατικού της ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων και πεντακοσίων ευρώ (1.245.500,00) ευρώ, διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσια σαράντα πέντε χιλιάδες πεντακόσια (1.245.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ το καθένα.

Το τελικό κεφάλαιο κατά την 31/12/2024 έχει καταβληθεί από τους εταίρους αυτής ως εξής:

Εταίροι	Συμμετοχή σε κεφάλαιο	
	Ευρώ	ποσοστό
Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος	635.205	51%
Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα	610.295	49%

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας έχει ανατεθεί, όπως ορίζεται στο άρθρο 11 του καταστατικού, στον εταίρο κο Στραταντωνάκη Κωνσταντίνο του Ιωάννη, ο οποίος εκπροσωπεί νόμιμα την εταιρία και ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διάθεσης σε κάθε περίπτωση αναγόμενη στο σκοπό της εταιρίας, υπογράφων κάτω από την εταιρική επωνυμία.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

- Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «μικρές οντότητες», 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.
  Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.
- Τηρεί αναλυτικό βιβλίο παγίων
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

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

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Υπό Απορρόφησης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/12/2024, ο οποίος συντάχθηκε από τον Διαχειριστή σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. Επίσης έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Απορρόφησης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.

Δεν συντάχθηκε από τον Διαχειριστή, η οριζόμενη «Λεπτομερής Έκθεση» στις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 9 του Ν 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων της παραγρ 5 του ιδίου άρθρου και νόμου, ούτε η Λογιστική Κατάσταση που προβλέπεται στην περίπτωση γ της παραγράφου 1 του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων της παραγρ. 2, περίπτωση β του ίδιου άρθρου και νόμου, δεδομένου ότι λήφθηκε έγγραφη ομόφωνη απόφαση του συνόλου των εταίρων.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2024 της υπό Απορρόφησης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) Ειδικότερα, στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2024 απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Απορρόφησης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

Ο διαχειριστής της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, δεν έχει συντάξει γραπτή έκθεση προς τους εταίρους, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 αξιοποιώντας την δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 9 του ίδιου νόμου, διότι όλοι οι εταίροι συμφώνησαν εγγράφως να μην καταρτισθεί η έκθεση. Το σχετικό έγγραφο έχει θεωρηθεί από την δικηγόρο Παπαευθυμίου Ε.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/12/2024, όπως αυτές προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2024.

[Οι αξίες που περιλαμβάνονται σε αυτή είναι αυτές που προκύπτουν από τα βιβλία]

Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31/12/2024

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 31/12/2024	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**ποσά σε €**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	3.946.911,81
Μεταφορικά Μέσα	1.447,99
Λοιπός εξοπλισμός	23.587,77
Σύνολο	**3.971.947,57**
Λοιπά άυλα	6.148,41
Σύνολο	**6.148,41**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**84.920,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	8.251,22
Σύνολο	**8.251,22**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**4.071.267,20**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	
Εμπορικές απαιτήσεις	423.376,48
Λοιπές απαιτήσεις	30.675,76

Προπληρωμένα έξοδα	4.871,42
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.300,44
Σύνολο	**463.224,10**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**463.224,10**
Σύνολο Ενεργητικού	**4.534.491,30**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**ποσά σε €**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	1.245.500,00
Σύνολο	**1.245.500,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	4.667,33
Αποτελέσματα εις νέο	985.723,68
Σύνολο	**990.391,01**
Σύνολο καθαρής θέσης	**2.235.891,01**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	488.855,09
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	21.719,57
Σύνολο	**510.574,66**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	39.057,07
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.555.729,24
Φόρος εισοδήματος	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	75.253,02
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	8.312,63
Λοιπές υποχρεώσεις	109.673,67
Σύνολο Βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	**1.788.025,63**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**2.298.600,29**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**4.534.491,30**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

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

- Η από 18/05/2015 Ανακοίνωση, αρ. πρωτοκ. 7219, του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ, με την οποία ανακοινώθηκε η σύσταση της εταιρείας και η καταχώρηση της

σύστασης στο ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ, με αριθμό καταχώρησης 134612101000.

- Ανακοινώσεις ΓΕΜΗ με τις τροποποιήσεις του καταστατικού της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας.
- Πρακτικά του Διαχειριστή
- Πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων.
- Ισολογισμό Απορρόφησης 31/12/2024
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, η οποία είναι καταχωρημένη σε αθεώρητο «βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού έχει υπογραφεί από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του συνταχθέντος «Ισολογισμού Μετασχηματισμού»
- Μητρώο Παγίων
- Συμβάσεις έργων με πελάτες
- Συμβάσεις μισθώσεων
- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits), αντίγραφα εμβασμάτων και επιστολή τραπέζης
- Συμφωνίες με πελάτες και πιστωτές
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS
- Φορολογική ενημερότητα
- Τελευταίες εκθέσεις Φορολογικού Ελέγχου.
- Καταστάσεις προσωπικού που υπηρετεί την 31/12/2024 στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης , οι αμοιβές κλπ
- Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού
- Ασφαλιστική ενημερότητα
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης απορρόφησης εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό απορόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας. Η καθαρή περιουσία της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας την 31/12/2024, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση του «Ισολογισμού Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31/12/2024.
2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Απορρόφηση Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.
4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του.
5. Επισκόπηση των πρακτικών του Διαχειριστή, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.
6. Επισκόπηση των βασικών συμβάσεων.

Περιουσία της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας

Η περιουσία της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31/12/2024 η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεών της συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31.12.2024, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

IV.ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	**Λογιστικές Αξίες**	**Αξίες εκτίμησης**
	Ποσά σε ευρώ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
1. Ακίνητα	**3.946.911,81**	**4.788.950,00**
Ανάλυση:		
1.1 Οικόπεδα	**1.124.689,43**	**2.205.300,00**
1.1.1 Οικόπεδο, Φλωρίνης 15,Μοσχάτο Αφορά ένα οικόπεδο μετά των επ΄ αυτού κτισμάτων το οποίο βρίσκεται επί της οδού Φλωρίνης 15 στην ΔΕ Μοσχάτου Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου ΠΕ Νότιου Τομέα Αθηνών Περιφέρεια Αττικής περιοχή ΒΙΠΑ - ΒΙΟΠΑ στο Ο.Τ. 210-209, εκτάσεως 4.876,53 τ.μ., εντός σχεδίου πόλεως επί του οποίου έχει ανεγερθεί κτιριακό συγκρότημα επαγγελματικής χρήσης.	376.789,43	1.432.400,00
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2019 με Το υπ' αριθμόν 7.729/12.02.2019 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου - Μάλλιου. και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Αθηνών. Επίσης έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο με την δήλωση των κτηρίων.		
✓ Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓ Η συνολική αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό €5.457.753,33		
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9.		
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ.		
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι το ακίνητο έχει εμπορεύσιμο τίτλο και είναι ελεύθερο από νομικά βάρη		
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 1.432.400,00		
Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.432.400,00		
1.1.2 Οικόπεδο, Αδιάνοικτη οδός, επέκταση οδού Πρέσπας, Μοσχάτο Αφορά ένα οικόπεδο το οποίο βρίσκεται επί αδιάνοιχτης οδού (επέκταση της οδού Πρέσπας) στην ΔΕ Μοσχάτου Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου ΠΕ Νότιου Τομέα Αθηνών Περιφέρεια Αττικής, εκτάσεως 2.440,86 τ.μ., εντός σχεδίου πόλεως. Η εταιρεία κατέχει ποσοστό συνιδιοκτησίας 81,25	620.000,00	686.350,00
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2020, με το υπ' αριθμ. συμβολαιογραφικό έγγραφο 6227/2020 του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Αιμ. Οικονόμου και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Αθηνών. Επίσης έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο με την δήλωση των κτηρίων.		
✓ Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9.		
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ.		
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι το ακίνητο έχει εμπορεύσιμο τίτλο και είναι ελεύθερο από νομικά βάρη		
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει της οποίας για το 100% της πλήρους κυριότητας του οικοπέδου η αξία προσδιορίσθηκε στο ποσό 938.600,00 €. Αντίστοιχα, για το 81,25 % της Π.Κ. (ποσοστό της Εταιρείας) προσδιορίσθηκε στο ποσό των ευρώ 686.350,00.		
Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 686.350,00		

1.1.3 Οικόπεδο, 25ης Μαρτίου & Ρούφου, Καλάβρυτα Αφορά ένα οικόπεδο μετά των επ΄ αυτού κτισμάτων επί των οδών Ρούφου 2 και 25ης Μαρτίου, στον Δήμο Καλαβρύτων, Π.Ε. Αχαΐας Περιφέρεια Πελοποννήσου, εκτάσεως 213,12 τ.μ.. εντός σχεδίου πόλεως.	17.400,00	21.350,00
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2016, με το υπ' αριθμόν 12.596/2016 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη Λάμπρου		
✓ Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9.		
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ.		
✓ Η συνολική αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό €126.956,51		
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι το ακίνητο έχει εμπορεύσιμο τίτλο και είναι ελεύθερο από νομικά βάρη		
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 21.350,00		
Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 21.350,00		
1.1.4 Οικόπεδο, Αγίου Αλεξίου, Καλαβρυτα Αφορά ένα οικόπεδο εντός εγκεκριμένου σχεδίου στην Δημοτική ενότητα Καλαβρύτων Π.Ε Αχαΐας Περιφέρειας Πελοποννήσου στο ΟΤ 22 επι της οδού Αγίου Αλεξίου, εκτάσεως 224,39 τ.μ.	110.000,00	60.600,00
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2018, με το υπ' αριθμόν 13.791/2018 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη		
✓ Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9.		
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ.		
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι το ακίνητο έχει εμπορεύσιμο τίτλο και είναι ελεύθερο από νομικά βάρη		
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 60.600,00		
Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 60.600,00		

1.1.5 Οικόπεδο, Καμινάκι Λασιθίου Κρήτης Αφορά ένα οικόπεδο μετά των επ΄ αυτού κτισμάτων εντός των ορίων του οικισμού Καμινάκι Νομού Λασιθίου Κρήτης, Τοπική κοινότητα Καμινακίου, Δημοτική Ενότητα Οροπεδίου Λασιθίου, ΠΕ Λασιθίου Περιφέρειας Κρήτης επί δημοτικών οδών, εκτάσεως 297,27 τ.μ..					500,00	4.600,00
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2016, με το υπ' αριθμόν 24.585/2016 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ηρακλειου Κρήτης Κωνσταντίνας Σταυρακάκη						
✓ Έχει καταχωρηθεί:						
- στο μητρώο παγίων και						
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής						
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9.						
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ.						
✓ Η συνολική αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό €50.971,57						
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι το ακίνητο έχει εμπορεύσιμο τίτλο και είναι ελεύθερο από νομικά βάρη						
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 4.600,00						
Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 4.600,00						
1.2 <u>Κτίρια</u>					**2.822.222,38**	**2.583.650,00**
1.2.1 Κτίριο, Φλωρίνης 15,Μοσχάτο Στο οικόπεδο της παραγράφου 1.1.1 της παρούσας έκθεσης υφίσταται ένα κτιριακό συγκρότημα επαγγελματικής χρήσης - εργοστάσιο συγκείμενο από οκτώ τμήματα Κ1,Κ2,Κ3,Κ4,Κ5,Κ6,Κ7 & Κ8 με κεντρικό το κτίριο Κ1 και ανεγέρθηκαν με διάφορες οικοδομικές άδειες χρονολογούμενες πρό του έτους 1983. Το γεωτεμάχιο βάσει της πρόσφατης καταμέτρησης (Ιούν./2018) του μηχ/κού Σπ.Δεσύλλα έχει εμβαδό 4876.53 τ.μ. Το συνολικό εμβαδόν του ακινήτου είναι Εμβ. 8.819,57τ.μ. Στα παραπάνω κτίσματα στο ισόγειο και στον Α όροφο αναπτύσσεται αποκλειστικά βιομηχανική-βιοτεχνική χρήση (εργοστάσιο) ενώ στον Β όροφο αναπτύσσεται γραφειακή χρήση για της ανάγκες του εργοστασίου					2.664.418,71	1.980.500,00
Αξίας κτήσεως			3.053.144,56			
Αποσβεσμένη			388.725,85			
Αναπόσβεστη			**2.664.418,71**			
✓ Έχει καταχωρηθεί:						
- στο μητρώο παγίων και						
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής						
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9						
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ						
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών.						
✓ Η συνολική αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό €5.457.753,33						
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 1.980.500,00						
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.980.500,00						

1.2.2 Κτίριο, Ανατολικής Ρωμυλίας 8, Παπάγου Α1 **Διαμέρισμα 1** Πρόκειται για το διαμέρισμα 1 του Α πάνω από το ισόγειο ορόφου το οποίο αποτελείται από δυο κύρια δωμάτια, κουζίνα, λουτρό, w.c. διάδρομο και εξώστες στην πρόσψη και στον πλάγιο ακάλυπτο Έχει επιφάνεια 62,50 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 134 ο/οο. Στο διαμέρισμα αυτό ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση ως παράρτημα και παρακολούθημα η υπ αρ. 1 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλοτή. Αποθηκη 1 Πρόκειται για την αποθήκη 1 του υπογείου επιφάνειας 8,50 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 6 ο/οο. Τα ανωτέρω έχουν ανεγερθεί σε οικόπεδο επιφάνειας 485,90 τμ επί της οδού Ανατολικής Ρωμυλίας στην οποία φέρει τον αρ 8 στην Δημοτική Ενότητα Παπάγου- Δήμου Παπάγου-Χολαργού. Π.Ε Βόρειου Τομέα Περιφέρεια Αττικής. Επί του οικοπέδου έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την 8324/1979 οικ. Άδεια 4/φη οικοδομή κατοικιών επί πιλοτής με υπόγειο και δώμα.	68.180,00	237.300,00
Αξίας κτήσεως 87.000,00 Αποσβεσμένη 18.820,00 Αναπόσβεστη 68.180,00		
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2017 με το υπ' αριθμόν 7.895 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Στρατή- Παλκάνογλου		
✓ Έχει καταχωρηθεί: - στο μητρώο παγίων και - στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9		
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ		
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών.		
✓ Η αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό €84.854,62		
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 237.300,00		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 327.300,00		

1.2.3 Κτίριο, Ανατολικής Ρωμυλίας 8, Παπάγου Α2 **Διαμέρισμα 2** Πρόκειται για το διαμέρισμα 2 του Α πάνω από το ισόγειο ορόφου το οποίο αποτελείται από δυο κύρια δωμάτια, κουζίνα, λουτρό, w.c. διάδρομο και εξώστες στον πλάγιο ακάλυπτο και εξώστη στον οπίσθιο χώρο. Έχει επιφάνεια 62,50 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 134 ο/οο. Στο διαμέρισμα αυτό ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση ως παράρτημα και παρακολούθημα η υπ' αρ. 2 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου στην πιλοτή. Αποθήκη 2 Πρόκειται για την αποθήκη 2 του υπογείου επιφάνειας 7,50 τμ και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο 6 ο/οο. Τα ανωτέρω έχουν ανεγερθεί σε οικόπεδο επιφάνειας 485,90 τμ επι της οδού Ανατολικής Ρωμυλίας στην οποία φέρει τον αρ 8 στην Δημοτική Ενότητα Παπάγου- Δήμου Παπάγου-Χολαργού. Π.Ε Βόρειου Τομέα Περιφέρεια Απικής. Επί του οικοπέδου έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την 8324/1979 οικ. Άδεια 4/φη οικοδομή κατοικιών επί πιλοτής με υπόγειο και δώμα.				53.656,00	224.000,00
Αξίας κτήσεως		70.600,00			
Αποσβεσμένη		16.944,00			
Αναπόσβεστη		53.656,00			
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2018 με το υπ' αριθμόν 16.064/2018 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Παντελάκη και το υπ' αριθμόν 13.733/2018 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη-Λάμπρου					
✓ Η αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό €67.750					
✓ Έχει καταχωρηθεί:					
- στο μητρώο παγίων και					
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής					
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9					
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ					
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 224.000,00					
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 224.000					

1.2.4 Κτίριο, 25ης Μαρτίου & Ρούφου, Καλάβρυτα Αφορά κτιριακές εγκαταστάσεις επι του οικόπεδου της παραγράφου 1.1.3 της παρούσας έκθεσης. Εντός του οικοπέδου υφίσταται διώροφη κεραμοσκεπής οικοδομή η οποία έχει νομιμοποιηθεί ως κτίσμα προ του 1955 έχει συνολική επιφάνεια 206,63 τμ και αποτελείται από 1. Ισόγειο όροφο ήτοι ημιτελές κτίσμα μόνο με τους τοίχους με επιφάνεια 107,44 τμ και 2. Α όροφο ο οποίος αποτελείται από δυο δωμάτια, σαλόνι, Χωλ, κουζίνα, μπάνιο, αποθήκη με επιφάνεια 99,19 τμ				27.066,67	98.150,00
Αξίας κτήσεως		40.600,00			
Αποσβεσμένη		13.533,33			
Αναπόσβεστη		27.066,67			
✓Έχει καταχωρηθεί:					
- στο μητρώο παγίων και					
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής					
✓Έχει δηλωθεί στο Ε9					
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ					
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2016, με το υπ' αριθμόν 12.596/2016 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη Λάμπρου					
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών.					
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 98.150,00					
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 98.150,00					
1.2.5 Κτίριο, Καμινάκι Λασιθίου Κρήτης Πρόκειται για το κτίριο επί του οικοπέδου της παραγράφου 1.1.5 της παρούσας έκθεσης εντός οικισμού <KAMINAKI> Οροπεδίου Λασιθίου Κρήτης εμβαδού 297,27 μ2, υφίσταται διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα με εμβαδόν ορόφου 26,21 μ2 και εμβαδόν ισογείου 148,15 μ2 , εκ των οποίων τα 32,50 μ2 αφορούν λαμαρινοσκεπές τμήμα και τα υπόλοιπα 115,65 μ2 πλακοσκεπές. Συνολικό εμβαδόν κτιρίου 174,36 μ2. Η κύρια χρήση του κτιρίου είναι κατοικία. Στο ισόγειο, τα 11,09μ2 είναι αποθήκη που εξυπηρετεί την κατοικία. Για το κτίσμα δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, όμως τμήμα του ισογείου και ο όροφος υφίστανται νομίμως ως προϋφιστάμενα του 1955.				8.901,00	43.700,00
Αξίας κτήσεως		11.400,00			
Αποσβεσμένη		2.499,00			
Αναπόσβεστη		8.901,00			
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2016, με το υπ' αριθμόν 24.585/2016 Συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ηρακλειου Κρήτης Κωνσταντίνας Σταυρακάκη					
✓Έχει καταχωρηθεί:					
- στο μητρώο παγίων και					
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής					
✓Έχει δηλωθεί στο Ε9.					
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ					
✓Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών.					
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 43.700,00					
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 43.700,00					

2. Μεταφορικά μέσα					**1.447,99**	**1.447,99**
Αφορά 3 ΕΙΧ αυτοκίνητα και ένα φορτηγό						
ΤΥΠΟΣ / ΑΡ ΚΥΚΛ	**ΕΤΟΣ Α' ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ**	**ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ**	**ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ**	**ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ**		
ΕΙΧ AUDI ZHB5968	2001	500,00	440,83	59,17		
ΕΙΧ CITROEN YHY 4902		300,00	299,99	0,01		
ΦΙΧ YXH4473		200,00	199,99	0,01		
ΕΙΧ FIAT 500 YTE3977	2014	2.170,00	781,20	1.388,80		
		3.170,00	**1.722,01**	**1.447,99**		
✓Έχουν καταχωρηθεί:						
✓στο μητρώο παγίων και						
✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής						
✓Έχουν πρόσφατα έγγραφα από Κ.Τ.Ε.Ο						
✓Η ασφαλισμένη αξία του όπως προκύπτει από τα αντίστοιχα ασφαλιστήρια συμβόλαια και καλύπτουν της αξία των μεταφορικών μέσων.						
✓Για τον προσδιορισμό της αξίας δεν λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή. Για την επιβεβαίωση της αξίας των ΙΧ εξετάσαμε τα παραστατικά αγοράς και επαναϋπολογίσαμε τις σωρευμένες αποσβέσεις. Με βάση τις τιμές πώλησης αυτοκινήτων, με παρόμοια χαρακτηριστικά, που λάβαμε από το διαδίκτυο, κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης, εκτιμούμε ότι η αξία των εν λόγω αυτοκινήτων προσεγγίζει την αντίστοιχη λογιστική τους αξία.						
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.447,99						
3. Λοιπός εξοπλισμός					**23.587,77**	**23.587,77**
3.1 Μηχανήματα						
3.1.1 Αφορά μικρά μηχανήματα / εργαλεία για τις ανάγκες των παρεχομένων υπηρεσιών.					0,04	0,04
Αξίας κτήσεως			1.139,51			
Αποσβεσμένη			1.139,47			
Αναπόσβεστη			0,04			
✓Έχει καταχωρηθεί:						
✓στο μητρώο παγίων και						
✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής						
Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, τα οποία αποτελούν τα μηχανήματα, προσδιορίστηκε στη εύλογη αξία τους, με τη μέθοδο της απομείωσης της αξίας κτήσεως σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή κάθε πάγιου (διενέργεια αποσβέσεων σύμφωνα με την προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή κάθε παγίου,						
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 0,04						

3.2 Έπιπλα	23.587,73	23.587,73
Αφορά την αναπόσβεστη αξία επίπλων, Η/Υ & λοιπού εξοπλισμού που χρησιμοποιεί η εταιρεία στα γραφεία της, για την διεκπεραίωση των εργασιών της.		
Η πραγματική τους αξία προσδιορίσθηκε στο ύψος της λογιστικής τους αξίας, δεδομένου ότι οι ετήσιες αποσβέσεις που πραγματοποιούνται αποτυπώνουν την φθορά του εξοπλισμού αυτού.		
Αξίας κτήσεως 196.502,78		
Αποσβεσμένη 172.915,05		
Αναπόσβεστη 23.587,73		
✓Έχουν καταχωρηθεί:		
✓στο μητρώο παγίων και		
✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, τα οποία αποτελούν τα έπιπλα, προσδιορίστηκε στη εύλογη αξία τους, με τη μέθοδο της απομείωσης της αξίας κτήσεως σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή κάθε πάγιου (διενέργεια αποσβέσεων σύμφωνα με την προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή κάθε παγίου, η οποία υπολογίστηκε για τα έπιπλα, τα σκεύη, και τον λοιπό εξοπλισμό σε 10 έτη, ενώ για τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές και τα ηλεκτρονικά συγκροτήματα σε 5 έτη).		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 23.587,73		
4. Άυλα πάγια στοιχεία	**6.148,41**	**6.148,41**
4.1 Λοιπά άυλα		
4.1.1 Αφορά λογισμικά προγράμματα για τις ανάγκες των εργασιών της.		
Λογισμικά προγράμματα & άδειες		
Αξίας κτήσεως 13.926,40		
Αποσβεσμένη 7.777,99		
Αναπόσβεστη 6.148,41		
✓Έχουν καταχωρηθεί:		
✓στο μητρώο παγίων και		
✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, τα οποία αποτελούν τα λογισμικά προγράμματα, προσδιορίστηκε στη εύλογη αξία τους, με τη μέθοδο της απομείωσης της αξίας κτήσεως σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή κάθε πάγιου (διενέργεια αποσβέσεων σύμφωνα με την προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή κάθε παγίου.		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 6.148,41		
Σύνολο Ενσώματων & Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων	**3.978.095,98**	**4.820.134,17**
5. Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**84.920,00**	**0,00**
Αφορά την αξία των εργασιών τις οποίες είχε πραγματοποιήσει, μέχρι την 31/12/2023, επί του ακινήτου που βρίσκεται στα Καλάβρυτα, 25ης Μαρτίου και Ρούφου, παράγραφος 1.2.4 της παρούσας, η εταιρεία ELAMOU IKE, η οποία απορροφήθηκε από την KN GRUP IKE, με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις δατάξεις του Ν.2166/1993, σύμφωνα με την από 19/03/2024 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των εταίρων, η οποία, την 29/04/2024, καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ και πήρε αριθμό καταχώρησης ΚΑΚ 4154213. Η αξία των εργασιών αυτών έχει ληφθεί υπόψη για τον υπολογισμό της εύλογης αξίας του συγκεκριμένου ακινήτου, από τον επίσημο εκτιμητή, και περιλαμβάνεται στην αξία του ακινήτου της παραγράφου 1.2.4. της παρούσας. Για τον λόγο αυτό, στην παρούσα παράγραφο της έκθεσής μας η αξία των εργασιών αυτών εμφανίζεται μηδενική.		

6. <u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>					
6.1 <u>Δοσμένες εγγυήσεις</u>				8.251,22	8.251,22
Αφορά την αξία εγγυήσεων ενοικίων :		€	1.300,00		
Όπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια και τα καταθετήρια					
Αφορά την αξία εγγυήσεων ΔΕΗ :		€	100,00		
Όπως αυτή προκύπτει από το οικείο συμβόλαιο.					
Αφορά την αξία εγγυήσεων μεταφορικών μέσων :		€	3.251,22		
Αφορά την αξία εγγυήσεων καρτών Coral :		€	3.600,00		
Όπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια και τα καταθετήρια					
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 8.251,22					
Σύνολο μη κυκλοφορούντων				**4.071.267,20**	**4.828.385,39**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>					
<u>7. Εμπορικές απαιτήσεις</u>				423.376,48	423.376,48
Αφορά κατά ποσό ευρώ τις εμπορικές απαιτήσεις (ανοιχτά υπόλοιπα πελατών), όπως εμφανίζονται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού.					
Τα παραπάνω ποσά επιβεβαιώθηκαν μέσω των απαντητικών επιστολών από τους παραπάνω πελάτες οι οποίες απευθύνθηκαν απευθείας προς εμάς.					
Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους.					
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 423.376,48					
<u>8. Λοιπές απαιτήσεις</u>				30.675,76	30.675,76
<u>Ανάλυση:</u>					
Απαίτηση ΦΠΑ προς συμψηφισμό		€	29.500,13		
Απαίτηση από παρακρατημένο φόρο εισοδήματος		€	1.175,63		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 30.675,76					
<u>9. Προπληρωμένα έξοδα</u>				4.871,42	4.871,42
Αφορά:					
Τελη Κυκλοφοριας Επομενης Χρησης		€	300,00		
Ασφάλιστρα επόμενης χρήσης		€	2.825,55		
Συνδρομές-εισφορές προπληρωθέντες		€	1.745,87		
Τα επαληθεύσαμε με τα αντίστοιχα παραστατικά.					
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 4.871,42					
<u>10. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</u>				4.300,44	4.300,44
Αφορά κατά ποσό ευρώ 2.063,01 το υπόλοιπο του ταμείου και κατά ποσό ευρώ 2.237,43 το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως					
Την ύπαρξη του υπόλοιπου του ταμείου την διαπιστώσαμε, διενεργώντας καταμέτρηση και συμφωνώντας αυτό με το αντίστοιχο λογιστικό υπόλοιπο και στην συνέχεια μέσω της επαλήθευσης των κινήσεων βάσει παρασταπικών προσδιορίσαμε το υπόλοιπο της 31.12.2024					
Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών όψεως διαπιστώσαμε;					
✓ Με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών όψεως της τράπεζας(extraits)					
✓ μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες.					
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 4.300,44					
Σύνολο κυκλοφορούντων				**463.224,10**	**463.224,10**
Σύνολο ενεργητικού				**4.534.491,30**	**5.291.609,49**

11. Προβλέψεις						
11.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους					0,00	1.626,80
Η εταιρεία δεν σχηματίζει πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2112/1920, όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν. 4093/2012, και ισχύει. Αν σχηματιζόταν η σχετική πρόβλεψη θα ανερχόταν κατα την 31.12.2024 σε ποσό € 1.626,80						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 1.626,80						
Σύνολο					**0,00**	**1.626,80**
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
12. Δάνεια					488.855,09	488.855,09
Αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος ενός δανείου που έχει ληφθεί από την ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ, ως εξής:						
Α) Δάνειο Σύμβασης 40000098404-89, λήψη στις 31/07/2023 και λήξεως 31/07/2035						
Κεφάλαιο	**Διάρκεια**	**Υπόλοιπο 31/12/2024**	**Μακροπρόθεσμο Μέρος**	**Βραχυπρόθεσμο Μέρος**		
575.000,00	11 έτη	527.912,16	488.855,09	39.057,07		
Το υπόλοιπο του ως άνω δανείου συμφωνήθηκε με σχετική επιστολή της τράπεζας.						
Εκτιμούμε την συνολική αξία του δανείου αυτού στο ποσό των ευρώ 527.912,16, εκ των οποίων ποσό ευρώ 488.855,09 είναι μακροπρόθεσμο και ποσό ευρώ 39.057,07 είναι βραχυπρόθεσμο.						
13. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις					21.719,57	21.719,57
Αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμισμένων υποχρεώσεων προς το ελληνικό δημόσιο, ποσού ευρώ 21.719,57						
Το επιβεβαιώσαμε βάσει του πίνακα ρύθμισης υποχρεώσεων προς το Ελληνικό Δημόσιο						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 21.719,57						
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων					**510.574,66**	**510.574,66**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
14. Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων					39.057,07	39.057,07
Αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων δανείων ως ανωτέρω						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 39.057,07						
15. Εμπορικές υποχρεώσεις					1.555.729,24	1.555.729,24
Ανάλυση:						
Προμηθευτές	€	1.555.729,24				
✓ Επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα ως εξής:						
✓ Με τα αντίγραφα λογαριασμών των προμηθευτών						
✓ Με εξοφλήσεις με αντίγραφα των τραπεζικών λογαριασμών όψεως						
Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε την ότι συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων.						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 1.555.729,24						

16. Φόρος εισοδήματος				0,00	0,00
Δεν προέκυψε φόρος εισοδήματος λογω ότι η χρήση 2024 ήταν ζημιογόνα					
Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις μη παραγραμένες χρήσεις (άρθρο 36 Ν. 4174/2013) 2019 έως και το φορολογικό έτος 2024.					
Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο					
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 0,00					
17. Λοιποί φόροι και τέλη				75.253,02	75.253,02
Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από φόρους-τέλη όπως προκύπτουν από τις υποβληθείσες δηλώσεις και το βραχυπρόθεσμο μέρος ρυθμισμένων υποχρεώσεων προς το ελληνικό δημόσιο, ως ανωτέρω.					
Ανάλυση των υποχρεώσεων:					
Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει					
✓ των υποβληθεισών δηλώσεων					
✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών όψεως					
✓ στοιχείων της προσωποιημένης πληροφόρηση του συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ					
Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις μη παραγραμένες χρήσεις (άρθρο 36 Ν. 4174/2013) 2019 έως και το φορολογικό έτος 2024.					
Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.					
Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 75.253,02					
18. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης				8.312,63	8.312,63
Ανάλυση:					
Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει					
✓ Των μισθοδοτικών καταστάσεων					
✓ των υποβληθεισών δηλώσεων ΑΠΔ					
✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών όψεως					
Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 8.312,63					
19. Λοιπές υποχρεώσεις				109.673,67	109.673,67
Ανάλυση					
Δοσοληπτικοί λογαριασμοί εταίρων		5.320,00			
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες		691,42			
Πιστωτές διάφοροι		103.077,72			
Υποχρέωση από εταιρικές πιστωτικές κάρτες		584,53			
Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε την ότι συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων.					
Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει του λογαριασμού της πιστωτικής κάρτας					
Εκτιμούμε την συνολική αξία των λοιπών υποχρεώσεων στο ποσό των ευρώ					
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων				**1.788.025,63**	**1.788.025,63**
Σύνολο υποχρεώσεων				**2.298.600,29**	**2.298.600,29**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων				**2.298.600,29**	**2.300.227,09**

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «KN GROUP Ι.Κ.Ε» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2024

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

Σύνολο **Ενεργητικού**	€	5.291.609,49
Μείον: Σύνολο **Παθητικού**	€	2.300.227,09
Καθαρή Θέση την 31/12/2024	€	**2.991.382,40**

Η Καθαρή θέση της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Κεφάλαιο	€	1.245.500,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	€	4.667,33
Αποτελέσματα εις νέο	€	984.096,88
Υπεραξία από την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας	€	757.118,19
Σύνολο	€	**2.991.382,40**

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31/12/2024 εκτιμάται στο ποσό των ευρώ δύο εκατομμύρια εννιακόσιες ενενήντα μία χιλιάδες τριακόσια ογδόντα δύο ευρώ & σαράντα λεπτά **(€ 2.991.382,40).**

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας την 31/12/2024 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 01/10/2025. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Υπό

Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 03/10/2025 Απόφασης των εταίρων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της απορρόφησης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

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

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

Αθήνα, 03 Οκτωβρίου 2025

Ζωή Δ. Σοφού

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14701

Ιωάννης Β. Χαϊκάλης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24331

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

ΣΤ. Κατόπιν των ανωτέρω, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας και η Συνέλευση των Εταίρων της Απορροφώμενης Εταιρείας στις 12-11-2025 αποφάσισαν ομόφωνα, μεταξύ άλλων, την έγκριση του από 3-10-2025 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης (ΣΣΣ) και ειδικότερα την έγκριση της συγχώνευσης των δύο συγχωνευόμενων εταιρειών, με απορρόφηση της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «KN GROUP I.K.E.» από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «RIESIEDO A.E.», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7-21, 30-38 και 42-45 του Νόμου 4601/2019, όπως ισχύει, των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν. 5162/2024, όπως ισχύει και των Ν. 4548/2018 και 4072/2012, όπως ισχύουν

Επιπλέον, η Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας αποφάσισε ομόφωνα:

(α) την τροποποίηση της επωνυμίας της Απορροφώσας Εταιρείας και την υιοθέτηση από αυτήν της επωνυμίας της απορροφώμενης Εταιρείας «KN GROUP»,

(β) την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας κατά μέρος της καθαρής θέσης, ήτοι κατά το συνολικό ποσό του ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (1.245.500) ευρώ, το οποίο αντιστοιχεί στο εταιρικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας και μεταφέρεται αυτούσιο, με την έκδοση ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων (1.245.500) νέων ονομαστικών μετοχών της Απορροφώσας εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (1,00) εκάστη και

(γ) την αντίστοιχη τροποποίηση και κωδικοποίηση του Καταστατικού της.

ΣΥΜΒΑΣΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ

1. **Ήδη σήμερα δια της παρούσας,** ο ανωτέρω εμφανισθείς, ενεργών υπό την εντολή και εξουσιοδότηση των νομίμων οργάνων διοίκησης και εκπροσώπησης των συγχωνευομένων εταιρειών και κατόπιν ολοκλήρωσης του συνόλου της ως άνω προπαρασκευαστικής διαδικασίας, ήτοι σε εκτέλεση: (α) των από 3-10-2025 ομοφώνων αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας και της Συνέλευσης των Εταίρων της Απορροφώμενης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, με τις οποίες αποφασίσθηκε η έναρξη της διαδικασίας συγχώνευσης και καταρτίστηκε και εγκρίθηκε το από 3-10-2025 Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση, και (β) των από 12-11-2025 μεταγενέστερων ομοφώνων αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων

της Απορροφώσας και της Συνέλευσης των Εταίρων της Απορροφώμενης, με τις οποίες εγκρίθηκε το ως άνω Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και η δι' απορροφήσεως συγχώνευση, δηλώνει ότι οι νομίμως παριστάμενες και εκπροσωπούμενες εταιρείες καταρτίζουν δια της παρούσας την οριστική σύμβαση συγχώνευσης με απορρόφηση, αποδεχόμενες εξ ολοκλήρου και επί λέξει το ως άνω Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.

2. Η παρούσα συγχώνευση με απορρόφηση λαμβάνει χώρα σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6 παρ. 2, 7-21, 30-38 και 42-45 του Νόμου 4601/2019, όπως ισχύει, των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν. 5162/2024, όπως ισχύει και των Ν. 4548/2018 και 4072/2012, όπως ισχύουν, με απορρόφηση της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» από την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «RIESIEDO A.E.» και θα συντελεστεί με τη μεταβίβαση του συνόλου των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Απορροφώμενης Εταιρείας στην Απορροφώσα Εταιρεία.

3. Η συγχώνευση με απορρόφηση θα βασιστεί στα στοιχεία του συνόλου του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αυτά περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2024 ως ανωτέρω.

4. Σύμφωνα με το άρθρο 18 παρ. 1 του Ν. 4601/2019, η συγχώνευση συντελείται με μόνη την καταχώριση, σύμφωνα με την υποπερίπτωση αα' της περίπτωσης α' της παρ. 1 του άρθρου 16 του Ν. 3419/2005, της σύμβασης συγχώνευσης ως

προς την Απορροφώσα Εταιρεία, ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ. της Απορροφώμενης Εταιρείας.

5. Τροποποιείται η επωνυμία της Απορροφώσας Εταιρείας, η οποία εφεξής φέρει και υιοθετεί την επωνυμία της απορροφώμενης Εταιρείας «KN GROUP» και, συνεπεία αυτού, αντί της μέχρι σήμερα επωνυμίας της «RIESIEDO A.E.» θα ονομάζεται πλέον **«KN GROUP A.E.»**

6.1 Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ενενήντα εννέα χιλιάδων (€ 99.000,00) ευρώ, διαιρούμενο σε ενενήντα εννέα χιλιάδες (99.000) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός (€ 1,00) ευρώ εκάστη.

6.2 Το εταιρικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (1.245.500,00), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες πεντακόσια (1.245.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ενός (1,00) ευρώ εκάστου.

6.3 Δεν υπάρχουν εταίροι της Απορροφώσας Εταιρείας, ούτε εταίροι της Απορροφώμενης Εταιρείας με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε κάτοχοι άλλων τίτλων εκτός από μετοχές και εταιρικά μερίδια, αντίστοιχα. Επιπλέον, δεν υπάρχουν άλλα πρόσωπα κάτοχοι άλλων δικαιωμάτων στην Απορροφώσα Εταιρεία και στην Απορροφώμενη Εταιρεία.

6.4. Σχέση ανταλλαγής:

Με δεδομένο ότι:

i. Οι μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας κατέχονται από τον κύριο Στραταντωνάκη Κωνσταντίνο του Ιωάννη, κατά ποσοστό συμμετοχής 51% και από την κυρία Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα του Πέτρου, κατά ποσοστό συμμετοχής 49%,

ii. Τα εταιρικά μερίδια της Απορροφώμενης Εταιρείας κατέχονται, επίσης, από τον κύριο Στραταντωνάκη Κωνσταντίνο του Ιωάννη, κατά ποσοστό συμμετοχής 51% και από την κυρία Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα του Πέτρου, κατά ποσοστό συμμετοχής 49% και

iii. Στην παρούσα συγχώνευση δεν πραγματοποιείται καταβολή μετρητών, κατά την διάταξη του άρθρου 6 §§ 2 ή 4 του Ν. 4601/2019,

Οι ένα εκατομμύριο διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες (1.245.500) νέες μετοχές, που θα εκδοθούν για την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας, με την ολοκλήρωση της απορρόφησης, θα διανεμηθούν στους ως άνω μετόχους της με το ίδιο ποσοστό συμμετοχής, με το οποίο συμμετέχουν ήδη στο μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρεία. Συνεπώς, ο κύριος Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος θα λάβει εξακόσιες τριάντα πέντε χιλιάδες διακόσιες πέντε (635.205) [1.245.500 * 51%] μετοχές και η κυρία Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα θα λάβει εξακόσιες δέκα χιλιάδες διακόσιες ενενήντα πέντε (610.295) [1.245.500 * 49%] μετοχές.

6.5 Κατόπιν της απορρόφησης, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας αυξάνεται κατά μέρος της καθαρής θέσης και συγκεκριμένα κατά ποσό ίσο με το εταιρικό κεφάλαιο

της Απορροφώμενης Εταιρείας, ήτοι κατά το συνολικό ποσό των Ευρώ ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων (1.245.500,00€). Αντίστοιχα θα εκδοθούν ένα εκατομμύριο διακόσιες σαράντα πέντε χιλιάδες πεντακόσιες (1.245.500) νέες κοινές ονομαστικές μετοχές της Απορροφώσας εταιρείας, ονομαστικής αξίας ενός (€1,00) ευρώ εκάστης.

Συνεπεία δηλαδή της συγχώνευσης και μετά την ολοκλήρωση αυτής, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας εταιρείας διαμορφώνεται στο ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου τριακοσίων σαράντα τεσσάρων χιλιάδων πεντακοσίων (1.344.500,00€), διαιρούμενο σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες σαράντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσιες (1.344.500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ποσού ενός (1,00€) ευρώ εκάστης. Στο ως άνω κεφάλαιο της εταιρείας μετέχουν: α) ο Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος του Ιωάννη με εξακόσιες ογδόντα πέντε χιλιάδες εξακόσιες ενενήντα πέντε (685.695) μετοχές, συνολικής αξίας ευρώ εξακοσίων ογδόντα πέντε χιλιάδων εξακοσίων ενενήντα πέντε (685.695,00 €), ήτοι ποσοστό 51% του μετοχικού κεφαλαίου, που αποτελούν (εκπροσωπούν) κεφαλαιακές εισφορές και β) η Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα του Πέτρου με εξακόσιες πενήντα οκτώ χιλιάδες οκτακόσιες πέντε (658.805) μετοχές, συνολικής αξίας ευρώ εξακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων πέντε (658.805,00 €), ήτοι ποσοστό 49% του μετοχικού κεφαλαίου, που αποτελούν (εκπροσωπούν) κεφαλαιακές εισφορές.

6.6 Οι νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας, που εκδίδονται λόγω της απορρόφησης της Απορροφώμενης Ι.Κ.Ε., παρέχουν στους δικαιούχους τους, από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συγχώνευσης, όλα τα δικαιώματα που απορρέουν από τη μετοχική ιδιότητά τους, συμπεριλαμβανομένου του δικαιώματος συμμετοχής στα κέρδη της Απορροφώσας Εταιρείας.

7.1 Από την 1-1-2025 όλες οι πράξεις και συναλλαγές της Απορροφώμενης εταιρείας, θεωρούνται από λογιστική άποψη, ότι έχουν διενεργηθεί για λογαριασμό της Απορροφώσας εταιρείας. Τα δε οικονομικά αποτελέσματα, που θα προκύψουν κατά το παραπάνω χρονικό διάστημα θα θεωρούνται ως αποτελέσματα της Απορροφώσας εταιρείας και θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτή. Ομοίως, όλες οι συμφωνίες και δικαιοπραξίες που γίνονται κατά το πιο πάνω χρονικό διάστημα με κάθε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο στο όνομα της Απορροφώμενης εταιρείας συνεχίζονται από την Απορροφώσα εταιρεία με τους ίδιους όρους και συμφωνίες.

7.2 Κατόπιν της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης με απορρόφηση, η Απορροφώσα Εταιρεία θα υποκαταστήσει την Απορροφώμενη Εταιρεία, αυτόματα και ταυτόχρονα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με την εφαρμοστέα νομοθεσία, σε όλα τα περιουσιακά στοιχεία και ευθύνες, δηλαδή, δικαιώματα, υποχρεώσεις και γενικά, σε όλες τις έννομες σχέσεις της Απορροφώμενης Εταιρείας, συμπεριλαμβανομένων των τυχόν διοικητικών αδειών ή εγκρίσεων που έχουν εκδοθεί υπέρ της Απορροφώμενης Εταιρείας. Αυτή η μεταβίβαση θεωρείται ως

καθολική διαδοχή. Η Απορροφώμενη Εταιρεία δεν συνεχίζει τη λειτουργία της και λύεται, αλλά δεν τίθεται σε εκκαθάριση.

7.3 Στο πλαίσιο της παρούσας συγχώνευσης με απορρόφηση, η Απορροφώμενη Εταιρεία μεταβιβάζει στην Απορροφώσα Εταιρεία το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της, όπως προαναφέρθηκε (ήτοι, βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2024). Ειδικότερα, η Απορροφώμενη Εταιρεία εκχωρεί, μεταβιβάζει, παραχωρεί και παραδίδει στην Απορροφώσα Εταιρεία, με την παρούσα και λόγω της απορρόφησης, όλα τα περιουσιακά στοιχεία της με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, όπως αυτή εμφανίζεται στον με ημερομηνία 31-12-2024 Ισολογισμό Μετασχηματισμού, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, μαζί με τα πάσης φύσεως δικαιώματά της, εμπράγματα και προσωπικά, συναφείς αγωγές και παραγγέλματα, αποξενούμενη από κάθε επ' αυτών δικαίωμά της, αποκαθιστώντας την τελευταία τελεία και αποκλειστική κυρία, νομέα, κάτοχο και δικαιούχο αυτών, παραιτείται δε ανεπιφύλακτα παντός εν γένει δικαιώματός της προσβολής της εισφοράς των στην Απορροφώσα Εταιρεία, μεταβιβάζοντας συγχρόνως οποιοδήποτε άυλο ή μη, χρηματικά αποτιμητό ή μη αγαθό (φήμη, πελατεία επιχειρήσεως), απαίτηση, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο του ενεργητικού της.

Η περιουσία της, ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό), κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού, ήτοι την 31-12-2024, είναι αυτή, που απεικονίζεται στον με ημερομηνία 31-12-2024 Ισολογισμό Μετασχηματισμού, στον οποίο παρουσιάζονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα Εταιρεία περιουσιακά στοιχεία.

Συνεπώς, κατόπιν ολοκλήρωσης της συγχώνευσης με απορρόφηση, η Απορροφώσα Εταιρεία θα θεωρείται ως η κυρία, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της Απορροφώμενης Εταιρείας, των αξιώσεών της κατά τρίτων προσώπων για οποιαδήποτε αιτία, και γενικά κάθε περιουσιακού στοιχείου της, όπως λεπτομερώς αναφέρθηκε παραπάνω.

7.4 Γίνεται μνεία ότι τα ανήκοντα στην Απορροφώμενη Εταιρεία ακίνητα, τα οποία, κατόπιν της συγχώνευσης με απορρόφηση, που γίνεται με την παρούσα, περιέρχονται και θα ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή στην Απορροφώσα εταιρεία και τα οποία αναφέρονται στην άνω από 3-10-2025 Έκθεση Εκτίμησης της ανωτέρω ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ», με έδρα στην Αθήνα Αττικής, επί της Φωκίωνος Νέγρη αριθμός 3 (Τ.Κ. 11257) και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001216601000 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 125) είναι τα παρακάτω περιγραφόμενα, ήτοι:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Ι. 1) Η υπ' αριθμόν **ένα (1) Αποθήκη του υπογείου ορόφου, 2)** Η υπ' αριθμόν **δύο (2) Αποθήκη του υπογείου ορόφου, 3)** Το υπ' αριθμόν **ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο – πιλοτή ορόφου, μετά της ανήκουσας σ' αυτό κατ' αποκλειστική χρήση υπ' αριθμόν ένα (1) θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου της πιλοτής** και **4)** Το υπ' αριθμόν **δύο (2) διαμέρισμα του** πρώτου **(Α) πάνω από το ισόγειο – πιλοτή ορόφου**, **μετά της ανήκουσας σ' αυτό κατ' αποκλειστική χρήση υπ' αριθμόν δύο (2) θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου της πιλοτής,** μιας πολυκατοικίας ανεγερθείσας επί **οικοπέδου** άρτιου και οικοδομήσιμου, που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο πόλεως του τέως Δήμου Παπάγου Αττικής και ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Παπάγου της Δημοτικής Ενότητας Παπάγου του Δήμου Παπάγου – Χολαργού της Περιφερειακής Ενότητας Βόρειου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής,** στο Οικοδομικό Τετράγωνο που περικλείεται από τις οδούς Ανατολικής Ρωμυλίας, Αδριανουπόλεως, Ιωνίας και Εθνικής Αμύνης και **επί της οδού Ανατολικής Ρωμυλίας,** στην οποία φέρει τον αριθμό **8**.

Το ως άνω οικόπεδο έχει συνολική **έκταση** μέτρα τετραγωνικά τετρακόσια ογδόντα πέντε και 0,90 **(485,90),** εμφαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α. στο από 13-10-1979 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Μάριου Στ. Τερζάκη, που προσαρτάται

στην υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Κωνσταντίνου Ρουσσάκη – Κατριβάνου και και συνορεύει, κατά το διάγραμμα αυτό, **Βορειοανατολικά** σε πλευρά Β.Γ μήκους μέτρων είκοσι επτά και 0,70 (27,70) με ιδιοκτησία Γεωργίου Δανιήλ (ΑΓΜ 1031), **Βορειοδυτικά** σε πλευρά Γ.Δ. μήκους μέτρων δεκαεννέα και 0,55 (19,55) εν μέρει με ιδιοκτησία Σωτηρίου Λιαράκου (ΑΓΜ 1034) σε πλευρά Γ΄.Δ μήκους μέτρων δέκα οκτώ (18,00) και εν μέρει με ιδιοκτησία Βασιλείου Τούση (ΑΓΜ 1032) σε πλευρά Γ.Γ΄ μήκους μέτρων ενός και 0,55 (1,55), **Νοτιοανατολικά** σε πλευρά – πρόσοψη Α.Β μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,10 (16,10) με την οδό Ανατολικής Ρωμυλίας και **Νοτιοδυτικά** σε πλευρά Α.Δ μήκους μέτρων είκοσι έξι και 0,95 (26,95) με ιδιοκτησία Μιχαήλ Ζουρίδη (ΑΓΜ 1035).

Η όλη ως άνω πολυκατοικία διέπεται από τις διατάξεις του Νόμου 3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα, στις οποίες έχει υπαχθεί δυνάμει της υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Κωνσταντίνου Ρουσσάκη - Κατριβάνου, νόμιμα μεταγραμμένης στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 3149 και με αριθμό 24, όπως αυτή τροποποιήθηκε με την υπ' αριθμόν 127.513/23-5-83 πράξη της ιδίας συμβολαιογράφου, νόμιμα μεταγεγραμμένη στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 3253 και με αριθμό 26, με την οποία συστήθηκαν οι αυτοτελείς,

διακεκριμένες και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες της όλης πολυκατοικίας, μεταξύ των οποίων και οι παραπάνω αναφερόμενες, των οποίων η περιγραφή, σύμφωνα με την ανωτέρω πράξη, έχει ως ακολούθως:

1) Η υπ' αριθμόν **ένα (1) Αποθήκη του υπογείου ορόφου,** η οποία εμφαίνεται σε κάτοψη στο υπ' αριθμόν τρία (3) από 5-8-1980 σχέδιο κάτοψης υπογείου ορόφου, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες της εμφαίνονται στον από 5-8-1980 πίνακα συνιδιοκτησίας, αμφοτέρων του πολιτικού μηχανικού Μάριου Στ. Τερζάκη, που προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Κωνσταντίνου Ρουσσάκη - Κατριβάνου, **έχει επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά οκτώ και 0,50 **(8,50),** ίδιο όγκο μέτρα κυβικά είκοσι τρία και 0,80 (23,80), αναλογία όγκου κοινοκτήτων και κοινοχρήστων μέτρα κυβικά πέντε και 0,20 (5,20), ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά είκοσι εννέα (29), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου** έξι χιλιοστά **(6/000),** δεν συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων και συνορεύει **Βορειοανατολικά** με πλάγιο ακάλυπτο χώρο, **Νοτιοανατολικά** με την οδό Ανατολικής Ρωμυλίας, **Νοτιοδυτικά** με την υπ' αριθμόν δύο (2) Αποθήκη και **Βορειοδυτικά** με διάδρομο και μηχανοστάσιο.

Η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 051150305006/0/1** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

2) Η υπ' αριθμόν **δύο (2) Αποθήκη του υπογείου ορόφου,** η οποία εμφαίνεται σε κάτοψη στο υπ' αριθμόν τρία (3) από 5-8-1980 σχέδιο κάτοψης υπογείου ορόφου, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες της εμφαίνονται στον από 5-8-1980 πίνακα συνιδιοκτησίας, αμφοτέρων του πολιτικού μηχανικού Μάριου Στ. Τερζάκη, που προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Κωνσταντίνου Ρουσσάκη - Κατριβάνου, **έχει επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά επτά και 0,50 **(7,50),** ίδιο όγκο μέτρα κυβικά ένα (21,00), αναλογία όγκου κοινοκτήτων και κοινοχρήστων μέτρα κυβικά πέντε (5,00), ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά είκοσι έξι (26), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου** έξι χιλιοστά **(6/000),** δεν συμμετέχει στις δαπάνες κοινοχρήστων και συνορεύει **Βορειοανατολικά** με την υπ' αριθμόν ένα (1) αποθήκη, **Νοτιοανατολικά** με οδό Ανατολικής Ρωμυλίας, **Νοτιοδυτικά** με λεβητοστάσιο και **Βορειοδυτικά** με την υπ' αριθμόν τρία (3) αποθήκη.

Η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 051150305006/0/2** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου**.**

3) Το υπ' αριθμόν **ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο – πιλοτή ορόφου**, το οποίο εμφαίνεται σε κάτοψη στο υπ' αριθμόν πέντε (5) από 5-8-1980 σχέδιο κάτοψης του πρώτου (Α) ορόφου, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες του εμφαίνονται στον από 5-8-1980 πίνακα συνιδιοκτησίας, αμφοτέρων του πολιτικού μηχανικού Μάριου Στ. Τερζάκη, που προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξη της

συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Κωνσταντίνου Ρουσσάκη - Κατριβάνου, αποτελείται από δύο (2) κύρια δωμάτια, κουζίνα, λουτρό, W.C. διάδρομο και εξώστες στην πρόσοψη και στον πλάγιο χώρο, **έχει επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά εξήντα δύο και 0,50 **(62,50),** ίδιο όγκο μέτρα κυβικά εκατόν ογδόντα επτά και 0,50 (187,50), αναλογία όγκου κοινοκτήτων και κοινοχρήστων μέτρα κυβικά τριάντα επτά και 0,10 (37,10), ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά διακόσια είκοσι τέσσερα και 0,60 (224,60), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου** εκατόν τριάντα τέσσερα χιλιοστά **(134/000),** συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων εκατόν σαράντα χιλιοστά (140/000) και συνορεύει **Βορειοανατολικά** με πλατύσκαλο κλιμακοστασίου και πλάγιο ακάλυπτο χώρο, **Νοτιοανατολικά** με την οδό Ανατολικής Ρωμυλίας, **Νοτιοδυτικά** με πλάγιο ακάλυπτο χώρο και **Βορειοδυτικά** με το υπ' αριθμόν δύο (2) διαμέρισμα, πλατύσκαλο κλιμακοστασίου και φρέαρ ανελκυστήρα.

Στο παραπάνω διαμέρισμα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση, ως παράρτημα και παρακολούθημα αυτού η υπ' αριθμόν ένα (1) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πιλοτής**,** (δεν προκύπτει η επιφάνειά της από τον τίτλο κτήσεως). Ο ως άνω ισόγειος όροφος – πιλοτή της πολυκατοικίας εμφαίνεται σε κάτοψη στο υπ' αριθμόν τέσσερα (4) από 5-8-1980 σχέδιο κάτοψης ισογείου του πολιτικού μηχανικού Μάριου Στ. Τερζάκη, που προσαρτάται στην ως άνω υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξη της ως άνω συμβολαιογράφου.

Η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 051150305006/0/5** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

4) Το υπ' αριθμόν **δύο (2) διαμέρισμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο – πιλοτή ορόφου,** το οποίο εμφαίνεται σε κάτοψη στο υπ' αριθμόν πέντε (5) από 5-8-1980 σχέδιο κάτοψης του πρώτου (Α) ορόφου, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες του εμφαίνονται στον από 5-8-1980 πίνακα συνιδιοκτησίας, αμφοτέρων του πολιτικού μηχανικού Μάριου Στ. Τερζάκη, που προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Ειρήνης Κωνσταντίνου Ρουσσάκη - Κατριβάνου, αποτελείται από δύο κύρια δωμάτια, κουζίνα, λουτρό-W.C., διάδρομο, εξώστη πλαγίου χώρου και οπισθίου χώρου, **έχει επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά εξήντα δύο και 0,50 **(62,50),** όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά εκατόν ογδόντα επτά και 0,50 (187,50), αναλογία όγκου κοινοκτήτων και κοινοχρήστων μέτρα κυβικά τριάντα επτά και 0,10 (37,10), ήτοι συνολικό όγκο μέτρα κυβικά διακόσια είκοσι τέσσερα και 0,60 (224,60), **ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου** εκατόν τριάντα τέσσερα χιλιοστά **(134/1000)**, συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων εκατόν σαράντα χιλιοστά (140/1000) και συνορεύει **Βορειοανατολικά** με πλατύσκαλο κλιμακοστασίου, κλιμακοστάσιο και πλάγιο ακάλυπτο χώρο, **Νοτιοανατολικά** με κλιμακοστάσιο και το υπ' αριθμόν ένα (1) διαμέρισμα, **Νοτιοδυτικά** με πλάγιο ακάλυπτο χώρο και **Βορειοδυτικά** με οπίσθιο ακάλυπτο χώρο.

Στο παραπάνω διαμέρισμα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση, ως παράρτημα και παρακολούθημα αυτού η υπ' αριθμόν δύο (2) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πιλοτής**,** (δεν προκύπτει η επιφάνειά της από τον τίτλο κτήσεως). Ο ως άνω ισόγειος όροφος – πιλοτή της πολυκατοικίας εμφαίνεται σε κάτοψη στο υπ' αριθμόν τέσσερα (4) από 5-8-1980 σχέδιο κάτοψης ισογείου του πολιτικού μηχανικού Μάριου Στ. Τερζάκη, που προσαρτάται στην ως άνω υπ' αριθμόν 124.219/25-11-1980 πράξη της ως άνω συμβολαιογράφου.

Η ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 051150305006/0/6** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ

Οι ανωτέρω αναφερόμενες και λεπτομερώς περιγραφόμενες οριζόντιες ιδιοκτησίες περιήλθαν στην Απορροφώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «KN GROUP I.K.E.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ως ακολούθως: **α)** Η υπ' αριθμόν ένα (1) Αποθήκη του υπογείου ορόφου και το υπ' αριθμόν ένα (1) διαμέρισμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο – πιλοτή ορόφου, μετά της ανήκουσας σ' αυτό κατ' αποκλειστική χρήση υπ' αριθμόν ένα (1) θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου της πιλοτής δυνάμει του υπ' αριθμόν 7895/1-6-2017 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Σοφίας Στρατή – Παλκάνογλου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου στον τόμο 29 και αριθμό 94, με αγορά από την Ευαγγελία

Λυμπεροπούλου του Αποστόλου και της Μαρίας, **β)** Η υπ' αριθμόν δύο (2) Αποθήκη του υπογείου ορόφου, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13733/25-6-2018 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Βόλου Αικατερίνης – Μαρίας Λάμπρου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου στον τόμο 30 και αριθμό 154, με αγορά από την Βαγιούλα χήρα Γεωργίου Σπυροπούλου, το γένος Ιωάννη και Ιωάννας Παπαθέου και **γ)** Το υπ' αριθμόν δύο (2) διαμέρισμα του πρώτου (Α) πάνω από το ισόγειο – πιλοτή ορόφου, μετά της ανήκουσας σ' αυτό κατ' αποκλειστική χρήση υπ' αριθμόν δύο (2) θέσης στάθμευσης αυτοκινήτου της πιλοτής, δυνάμει του υπ' αριθμόν 16064/11-12-2018 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αγγελικής Παντελάκη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Παπάγου στον τόμο 30 και αριθμό 342, με αγορά από την Βαγιούλα χήρα Γεωργίου Σπυροπούλου, το γένος Ιωάννη και Ιωάννας Παπαθέου.

ΙΙ. Ένα **οικόπεδο** εκτάσεως, κατά τους τίτλους κτήσης, μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων είκοσι και ενενήντα δύο εκατοστών (4.920,92), που βρίσκεται στη θέση «Άγιος Ιωάννης Ρέντης» ή «Ελαιοτριβεία» ή «Παράγκες» ή «Αμπελουργείον» της κτηματικής περιφερείας της **Δημοτικής Κοινότητας και Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής**, πρώην του Δήμου Μοσχάτου Αττικής, τέως του Δήμου Αθηναίων, επί της οδού **Φλωρίνης** αριθμός **15**, εντός του υπ' αριθμόν διακόσια δεκαεπτά (217) Οικοδομικού Τετραγώνου, μετά της επ' αυτού υφισταμένης

πεπαλαιωμένης οικοδομής, αποτελουμένης, κατά τους τίτλους κτήσεως, εξ ισογείου, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριών χιλιάδων εκατόν σαράντα και ενενήντα ενός εκατοστών (3.140,91), πρώτου (Α) υπέρ το ισόγειο ορόφου, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών χιλίων οκτακόσιων ογδόντα πέντε και πενήντα πέντε εκατοστών (1.885,55) και δευτέρου (Β) υπέρ το ισόγειο ορόφου, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων ενενήντα επτά και είκοσι τεσσάρων εκατοστών (2.097,24), ήτοι συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών επτά χιλιάδων εκατόν είκοσι τριών και εβδομήντα εκατοστών (7.123,70).

Το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από 27 Φεβρουάριου 1996 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού και τοπογράφου μηχανικού Παναγιώτη Λιμνιάτη, μετά της επ' αυτού υπεύθυνης δηλώσεως σύμφωνα με το Ν. 651/77 ότι το οικόπεδο αυτό βρίσκεται μέσα στο σχέδιο πόλεως και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και ότι επιτρέπεται η δόμηση, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, το οποίο τοπογραφικό προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 7.525/1-3-1996 πωλητήριο συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλείου Ευαγγέλου Μπάρλα, νομίμως επικυρωμένο φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 2501/19-1-2009 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου – Μάλλιου.

Το ως άνω οικόπεδο, σύμφωνα με το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα και κατ’ ακριβέστερη καταμέτρηση, έχει επιφάνεια μέτρα

τετραγωνικά τέσσερεις χιλιάδες εννιακόσια είκοσι και ενενήντα δύο εκατοστά **(4.920,92)** και συνορεύει γύρωθεν επί προσώπου πλευράς Β-Α μήκους μέτρων εξήντα τεσσάρων και πενήντα πέντε εκατοστών (64,55) με οδό Φλωρίνης, επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι ενός και πενήντα εκατοστών (21,50) με ιδιοκτησία Εμμαν. και Ευγ. Κλεινάκη, επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων πέντε (5,00) με ιδιοκτησία Εμμαν. και Ευγ. Κλεινάκη, επί πλευράς Ε-Δ μήκους μέτρων εξήντα δύο και πενήντα εκατοστών (62,50) με ακίνητο ιδιοκτησίας κληρονόμων Γ. Λαζοπούλου, επί πλευράς Ε-Ζ μήκους μέτρων δεκαπέντε και ογδόντα πέντε εκατοστών (15,85) με ακίνητο ιδιοκτησίας αγνώστων, επί πλευράς Ζ-Η μήκους μέτρων σαράντα έξι και δεκαπέντε εκατοστών (46,15) με ακίνητο ιδιοκτησίας αγνώστων, επί πλευράς Η-Θ μήκους μέτρων τριάντα και είκοσι εκατοστών (30,20) με ακίνητο ιδιοκτησίας αγνώστων, επί πλευράς Ι-Θ μήκους μέτρων δεκαπέντε και είκοσι πέντε εκατοστών (15,25) με ακίνητο ιδιοκτησίας Βασ. Μυστακίδη και επί πλευράς Ι-Α μήκους μέτρων σαράντα τριών και δέκα εκατοστών (43,10) με ακίνητο ιδιοκτησίας Βασ. Μυστακίδη.

Το εν λόγω οικόπεδο, κατόπιν μεταγενέστερης καταμέτρησής του, βρέθηκε εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων οκτακόσιων εβδομήντα έξι και πενήντα τριών εκατοστών **(4.876,53)**, εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία και τους αριθμούς Α1, Α2, Α3, Α4, Α5, Α6, Α7, Α8, Α9, Α1 στο με ημερομηνία Ιούνιος 2018 υπό κλίμακα 1:200 υπ' αριθμόν σχεδίου Τ1 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σπυρίδωνος Δεσύλλα, το οποίο είναι εξαρτημένο από το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς ΕΓΣΑ 87 και φέρει την

κατά τους Ν. 651/1977 και 1337/1983 υπεύθυνη δήλωση του συντάξαντος αυτό μηχανικού, περί του ότι το υπό στοιχεία Α1, Α2,...,Α8, Α9, Α1 οικόπεδο επί της οδού Φλωρίνης 15, το οποίο κείται στο ΟΤ που περικλείεται από τις οδούς Πειραιώς Φλωρίνης - Κονδύλη αδιάνοιχτο τμήμα οδού Πρέσπας (φερόμενου ΟΤ 209 - 210 -217 βάσει ΦΕΚ 14Α/15.01.1934, εμφανιζόμενου ως ΟΤ 217 στο ΦΕΚ 140Δ/1962), του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου Δημοτική Κοινότητα Μοσχάτου κείται εντός Σχεδίου Πόλεως, εντός ΓΠΣ (ΦΕΚ 1063Δ/04) και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις, απέχει από τη θάλασσα περί τα δύο (2) χιλιόμετρα, δεν υπάρχει ρέμα σε απόσταση 20 μέτρων από αυτό και δεν περνάει από αυτό εναέρια γραμμή μεταφοράς ρεύματος υψηλής τάσης και ότι για το εν λόγω οικόπεδο δεν ισχύουν οι σχετικές διατάξεις του Ν. 1337/1983 περί εισφοράς σε γη και χρήμα διότι είναι εντός σχεδίου από το 1934, το οποίο τοπογραφικό διάγραμμα προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 7.729/12-2-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου – Μάλλιου και συνορεύει γύρωθεν, κατά το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα,: ΒΟΡΕΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί προσώπου πλευράς Α1-Α2 μήκους μέτρων εξήντα τεσσάρων και πενήντα δύο εκατοστών (64,52) με οδό Φλωρίνης και επί πλευράς Α3-Α4 μήκους μέτρων δεκαπέντε και τριάντα δύο εκατοστών (15,32) με ιδιοκτησία EMS AUTOPARTS, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί πλευράς Α2-Α3 μήκους μέτρων σαράντα δύο και ενενήντα τριών εκατοστών (42,93) με ιδιοκτησία EMS AUTOPARTS και επί πλευράς Α4-Α5 μήκους

μέτρων τριάντα και εβδομήντα οκτώ εκατοστών (30,78) με ιδιοκτησία αγνώστου, ΝΟΤΙΟΔΥΤΙΚΑ επί τεθλασμένης πλευράς Α5-Α6-Α7, ήτοι πλευράς Α5-Α6, μήκους μέτρων σαράντα έξι και δεκατεσσάρων εκατοστών (46,14) συν πλευράς Α6-Α7 μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και είκοσι πέντε εκατοστών (24,25) με ιδιοκτησία αγνώστου και επί πλευράς Α8-Α9 μήκους μέτρων ενός και πενήντα οκτώ εκατοστών (1,58) με ιδιοκτησία αγνώστου (άσφαλτος) και ΒΟΡΕΙΟΔΥΤΙΚΑ επί πλευράς Α7-Α8 μήκους μέτρων εξήντα τριών και εβδομήντα δύο εκατοστών (63,72) με ιδιοκτησία αγνώστου (άσφαλτος) και επί πλευράς Α9-Α1 μήκους μέτρων είκοσι ενός και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (21,44) με ιδιοκτησία Κλεινάκη.

Επί του άνω οικοπέδου υφίσταται ένα κτιριακό συγκρότημα επαγγελματικής χρήσης - εργοστάσιο συγκείμενο από οκτώ (8) τμήματα υπό στοιχεία Κ1, Κ2, Κ3, Κ4, Κ5, Κ6, Κ7 και Κ8, με ένα κεντρικό κτίριο (Κ1), ανεγερθέν βάσει διαφόρων οικοδομικών αδειών χρονολογούμενων προ του έτους 1983, το οποίο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν. 4495/2017 για τις σ’ αυτό υπάρχουσες πολεοδομικές παραβάσεις, σύμφωνα με την υπ' Α/Α δήλωσης 10624376 και Α/Α πρωτοκόλλου 439039, με ηλεκτρονικό κωδικό E8D1D683335BCAE8, με ημερομηνία δημιουργίας 7-12-2015, ημερομηνία υπαγωγής 29-10-2018 και τελευταία ενημέρωση 28-1-2019 16:50:45 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 (κατάσταση: περαιωμένη) του πολιτικού μηχανικού Παναγιώτη Μαγουλά, του αρχιτέκτονα Μηχανικού Δημητρίου Δημητρού και του ηλεκτρολόγου μηχανικού Χαραλάμπους Διμήδη.

Οι τακτοποιηθέντες με τις διατάξεις το Ν. 4495/2017 χώροι, ως και το όλο κτιριακό συγκρότημα φαίνονται στα από μηνός Δεκεμβρίου 2018 σχέδια του πολιτικού μηχανικού Παναγιώτη Μαγουλά, τα οποία συνοδεύουν την ανωτέρω με Α/Α δήλωσης 10624376, Α/Α πρωτοκόλλου 439039 και ηλεκτρονικό κωδικό E8D1D683335BCAE8 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017 του αυτού πολιτικού μηχανικού, επί των οποίων ο άνω μηχανικός Παναγιώτης Μαγουλάς δηλώνει ότι έχει στη διάθεσή του όλα τα δικαιολογητικά στοιχεία και τις μελέτες και έχουν υποβληθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα του ΤΕΕ, καθώς και ότι τα εν λόγω σχέδια είναι ταυτόσημα - αντίγραφα με αυτά που έχουν εισαχθεί σε ηλεκτρονική μορφή, σύμφωνα με το άρθρο 83 παράγραφος 6,8 και 9 του Ν. 4495/2017 και σύμφωνα με το ΦΕΚ Β3976/14-11-2017 (αριθ. ΥΠΕΝ/ΔΑΟΚΑ/27454/2631 άρθρα 2 παράγραφος 3), και τα οποία σχέδια προσαρτώνται στο ανωτέρω υπ’ αριθμόν 7.729/12-2-2019 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου – Μάλλιου, ήτοι: 1) Τοπογραφικό διάγραμμα υπό κλίμακα 1:200 υπ’ αριθμόν σχεδίου Α1, 2) Διάγραμμα κάλυψης υπό κλίμακα 1:200 υπ' αριθμόν σχεδίου Α2, 3) Κάτοψη υπογείου κτιρίου 5 υπό κλίμακα 1:100 υπ’ αριθμόν σχεδίου Α3, 4) Κάτοψη ισογείου τμήμα 1 υπό κλίμακα 1:100 υπ’ αριθμόν σχεδίου Α4a, 5) Κάτοψη ισογείου τμήμα 2 υπό κλίμακα 1:100 υπ’ αριθμόν σχεδίου Α4b, 6) Κάτοψη Α’ ορόφου κτηρίου 1 υπό κλίμακα 1:100 υπ' αριθμόν σχεδίου Α5, 7) Κάτοψη Β' ορόφου κτιρίου 1 υπό κλίμακα 1:100 υπ' αριθμόν σχεδίου Α6, 8) Κάτοψη δώματος κτιρίου

1 υπό κλίμακα 1:100 υπ' αριθμόν σχεδίου Α7a, 9) Κάτοψη δώματος κτιρίων 4-5 υπό κλίμακα 1:100 υπ' αριθμόν σχεδίου Α7b, 10) Τομή υπό κλίμακα 1:100 υπ' αριθμόν σχεδίου Α8, 11) Κατόψεις κτιρίων 2,3,6 και 7 υπό κλίμακα 1:100 υπ' αριθμόν σχεδίου Α9.

Ούτω, εν όψει και των ανωτέρω τακτοποιήσεων, το επί του προπεριγραφέντος οικοπέδου **κτιριακό συγκρότημα** έχει συνολική επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών οκτώ χιλιάδων οκτακόσιων δεκαεννέα και πενήντα επτά εκατοστών **(8.819,57)**, ήτοι μέτρα τετραγωνικά επτά χιλιάδες διακόσια ενενήντα επτά και τριάντα πέντε εκατοστά (7.297,35) ανεγερθέντα βάσει νομίμων οικοδομικών αδειών πλέον μέτρων τετραγωνικών χιλίων πεντακοσίων είκοσι δύο και είκοσι δύο εκατοστών (1.522,22) τακτοποιηθέντων βάσει Νόμου 4495/2017, κατά τα προεκτεθέντα. Ειδικότερα:

Το κτίριο 1 αποτελείται από:

Ισόγειο όροφο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων διακοσίων σαράντα επτά και δεκαπέντε εκατοστών **(2.247,15)**, ήτοι μέτρων τετραγωνικών 2.178,00 βάσει οικοδομικών αδειών προ του έτους 1983 και (13,08 *-φ.κ.* #3, *παλαιότητα μέχρι 31-12-2003* + 41,07 - *φ.κ.* #5, *παλαιότητα μέχρι 28-7-2011* +15,00 *-φ.κ. 19, παλαιότητα μέχρι 31-12-1982* =) **69,15** ρυθμισθέντων βάσει της ανωτέρω υπ' Α/Α δήλωσης 10624376, Α/Α πρωτοκόλλου 439039 και ηλεκτρονικό κωδικό E8D1D683335BCAE8 βεβαίωσης πέρα ίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017.

Πρώτο (Α') όροφο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων διακοσίων δέκα και ογδόντα εκατοστών **(2.210,80)**, ήτοι μέτρων τετραγωνικών **2.178,00** βάσει οικοδομικών

αδειών και (9,98 *-φ.κ.* #6, *παλαιότητα μέχρι 31-12-1982* + 7,82 -φ.κ. #6, *παλαιότητα μέχρι 31-12-1982* + 15,00 *-φ.κ.* #19, *παλαιότητα μέχρι 31-12-1982* =) **32,80** ρυθμισθέντων βάσει της αυτής ανωτέρω βεβαίωσης περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4495/2017.

Δεύτερο (Β') όροφο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων εκατόν εβδομήντα εννέα και ογδόντα ενός εκατοστών **(2.179,81)**, ήτοι μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων πενήντα ενός και ένδεκα εκατοστών **2.051,11** (2.178,00 μέτρων τετραγωνικών μείον αιθρίων εκ μέτρων τετραγωνικών 64,85 + 62,05 που δεν υπολογίζονται στη δόμηση) βάσει οικοδομικών αδειών και (15,00 *-φ.κ.* #19, *παλαιότητα μέχρι* 31-12-1982 +11,85 +3,06 +26,44 +43,00 +29,36 - φ.κ:. #8 *για συνολική επιφάνεια μ.τ. 113,71, παλαιότητα μέχρι 31-12-1982* =) **128,71** τακτοποιηθέντων ως άνω.

Δώμα, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών είκοσι εννέα και εβδομήντα ενός εκατοστών **(29,71)** (6,53+15,90+7,28 *φ.κ.* #18, *παλαιότητα μέχρι 31-12-1982),* τακτοποιηθέντα ως άνω.

Ήτοι, συνολική επιφάνεια κτιρίου 1 μέτρα τετραγωνικά 6.667,47

<u>Το κτίριο 2 αποτελείται από</u>:

Πρώτο (Α') και Δεύτερο (Β') όροφο επιφάνειας εκάστου μέτρων τετραγωνικών τριάντα δύο και δεκαπέντε εκατοστών **(32,15)** βάσει οικοδομικής αδείας προγενέστερης του έτους 1983. Σημειώνεται ότι στα κτίρια 2, 6 και 7 έχουν τακτοποιηθεί συνολικώς

71,69 τετραγωνικά μέτρα (φ.κ. #4, *παλαιότητας μέχρι 31-12-2003),* τα οποία όμως δεν αποτελούν επί πλέον τετραγωνικά μέτρα δόμησης, καθόσον έχουν υπολογισθεί με τα τετραγωνικά μέτρα δόμησης της αδείας 9799/1972 και εξαιτίας του γεγονότος ότι έχουν μετατραπεί τα όρια του οικοπέδου τα ανωτέρω τετραγωνικά βρίσκονται πλέον εντός Δ και για τον υπολογισμό τους εισήχθησαν ως υπέρβαση δόμησης.

Ήτοι, συνολική επιφάνεια κτιρίου 2 μέτρα τετραγωνικά 64,30.

Το κτίριο 3 αποτελείται από:

Ισόγειο όροφο, επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών δεκατριών και είκοσι εκατοστών **(13,20)** και **Πρώτο (Α')** και **Δεύτερο (Β')** όροφο, επιφάνειας **εκάστου** μέτρων τετραγωνικών δεκατριών και ενενήντα δύο εκατοστών **(13,92),** άπαντες ανεγερθέντες βάσει οικοδομικής αδείας προ του έτους 1983.

Ήτοι, συνολική επιφάνεια κτιρίου 3 μέτρα τετραγωνικά 41,04.

Το κτίριο 4 αποτελείται από:

Ισόγειο όροφο, επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών εβδομήντα τεσσάρων και σαράντα δύο εκατοστών **(74,42)**, βάσει οικοδομικής αδείας προ του έτους 1983.

Το κτίριο 5 αποτελείται από:

Ισόγειο όροφο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών επτακοσίων εβδομήντα έξι και είκοσι οκτώ εκατοστών **(776,28)**, ήτοι μέτρων τετραγωνικών **601,33** βάσει οικοδομικής αδείας προ του έτους 1983 και (116,33 - *φ.κ. #2 παλαιότητα μέχρι 31-12-1982)* +33,30 *-φ.κ. #16 - παλαιότητα μέχρι*

28-7-2011 +25,32- *φ.κ. #1, παλαιότητα μέχρι 31-12-1982* =) **174,95** τακτοποιηθέντα ως άνω.

Πρώτο (Α') όροφο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών πενήντα τριών και δεκαπέντε εκατοστών **(53,15)**, ήτοι μέτρων τετραγωνικών **50,84** βάσει οικοδομικής αδείας προ του έτους 1983 και 2,31 *-φ.κ. #7* - παλαιότητα μέχρι 31-12-1982 τακτοποιηθέντων ως άνω.

Ήτοι, συνολική επιφάνεια κτιρίου 5 μέτρα τετραγωνικά 829,43.

Το κτίριο 6 αποτελείται από:

Ισόγειο όροφο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών τριάντα πέντε και εβδομήντα εκατοστών **(35,70)**, ήτοι μέτρων τετραγωνικών **29,16** βάσει οικοδομικής αδείας προ του έτους 1983 και **6,54** *-φ.κ.* #5, *παλαιότητα μέχρι 28-7-2011* τακτοποιηθέντων ως άνω.

Το κτίριο 7 αποτελείται από:

Ισόγειο όροφο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών τριάντα οκτώ και είκοσι ενός εκατοστών **(38,21)**, ήτοι μέτρων τετραγωνικών **29,16** βάσει οικοδομικής αδείας προ του έτους 1983 και **9,05** *-φ.κ.* #1, *παλαιότητα μέχρι 31-12-1982* τακτοποιηθέντων ως άνω.

Το κτίριο 8 αποτελείται από:

Ισόγειο όροφο, επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών χιλίων εξήντα εννέα **(1.069,00)**, τακτοποιηθέντων ως άνω ήτοι: μ.τ. 154,00 φ.κ. #9, παλαιότητα μέχρι 31-12-1992 + μ.τ. 160,00 - φ.κ. #10,

παλαιότητα μέχρι 31-12-1982 + μ.τ. 165,00 - φ.κ. #11, παλαιότητα μέχρι 31-12-2003 + μ.τ. 480,00 - φ.κ. #12, παλαιότητα μέχρι 31-12-1982 + μ.τ. 110,00 - φ.κ. #17, παλαιότητα μέχρι 31-12-2003.

Το άνω οικόπεδο, κατά παλαιότερους τίτλους κτήσεως, είχε συνολική έκταση μέτρα τετραγωνικά τέσσερεις χιλιάδες εννιακόσιες είκοσι έξι και τριάντα τρία εκατοστά (4.926,33).

Το ανωτέρω οικόπεδο (γεωτεμάχιο) αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 050960301010/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

ΤΙΤΛΟΙ ΚΤΗΣΗΣ

Το ανωτέρω αναφερόμενο και λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο περιήλθε στην Απορροφώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, **1)** δυνάμει του υπ' αριθμόν 7.729/12-2-2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Κέζιου – Μάλλιου, που καταχωρίσθηκε νόμιμα στις 13-2-2019 στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με αριθμό καταχώρισης 465, με αγορά από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «Eurobank Ergasias Χρηματοδοτικές Μισθώσεις Ανώνυμη Εταιρεία», υπό τη διαλυτική αίρεση της μη πλήρους και ολοσχερούς καταβολής από την αγοράστρια στην πωλήτρια του συμβολαιογραφικά πιστωθέντος τιμήματος έως την ορισθείσα στο συμβόλαιο προθεσμία, όπως το ανωτέρω συμβόλαιο τροποποιήθηκε κατόπιν ως προς την ορισθείσα προθεσμία καταβολής του πιστωθέντος τιμήματος ως εξής: **α)** με την υπ' αριθμόν 8.222/20-11-2020 πράξη της ανωτέρω

συμβολαιογράφου τροποποιήσεως όρου αγοραπωλησίας συμβολαίου, που καταχωρίσθηκε νόμιμα στις 25-11-2020 στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με αριθμό καταχώρισης 2.608, **β)** με την υπ' αριθμόν 8.566/30-12-2021 πράξη της ανωτέρω συμβολαιογράφου τροποποιήσεως όρου αγοραπωλησίας συμβολαίου, που καταχωρίσθηκε νόμιμα στις 5-1-2022 στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με αριθμό καταχώρισης 32, **γ)** με την υπ' αριθμόν 8.846/23-12-2022 πράξη της ανωτέρω συμβολαιογράφου τροποποιήσεως όρου αγοραπωλησίας συμβολαίου, που καταχωρίσθηκε νόμιμα στις 28-12-2022 στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με αριθμό καταχώρισης 3.895 και **δ)** με την υπ' αριθμόν 9.054/30-6-2023 πράξη της ανωτέρω συμβολαιογράφου τροποποιήσεως όρου αγοραπωλησίας συμβολαίου, που καταχωρίσθηκε νόμιμα στις 5-7-2023 στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με αριθμό καταχώρισης 35.107, σε συνδυασμό **2)** με την υπ' αριθμόν 9.186/21-12-2023 πράξη της ανωτέρω συμβολαιογράφου εξόφλησης υπολοίπου τιμήματος αγοραπωλησίας ακινήτου και άρσης όρου διαλυτικής αίρεσης, που καταχωρίσθηκε νόμιμα στις 15-1-2024 στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών με αριθμό καταχώρισης 2.798.

III. Ποσοστό ογδόντα ενός και είκοσι πέντε εκατοστών τοις εκατό (81,25/100) εξ αδιαιρέτου ενός **οικοπέδου,** που

βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της περιφέρειας του Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας και Δημοτικής Ενότητας Μοσχάτου του Δήμου Μοσχάτου - Ταύρου της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής** (πρώην του Δήμου Μοσχάτου Αττικής και αρχικά της Κοινότητας Αγίου Ιωάννη Ρέντη Αττικής), θέση «Αμπελουργεία ή Παράγκες ή Ελαιοτριβεία», στο υπ' αριθμόν 217 Οικοδομικό Τετράγωνο και επί της αδιάνοικτης οδού.

Το ανωτέρω οποίο οικόπεδο έχει έκταση, σύμφωνα με την πρόσφατη και ακριβή καταμέτρησή του, μέτρα τετραγωνικά δύο χιλιάδες τετρακόσια σαράντα και ογδόντα έξι εκατοστά (**2.440,86**) και σύμφωνα με την καταμέτρηση του Εθνικού Κτηματολογίου μέτρα τετραγωνικά δύο χιλιάδες τετρακόσια είκοσι οκτώ (2.428,00), εμφαίνεται με τους αριθμούς περιμέτρου 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-1 στο με χρονολογία Νοέμβριος 2020 τοπογραφικό διάγραμμα, που συντάχθηκε από τον αγρονόμο και τοπογράφο μηχανικό ΕΜΠ Γεώργιο Ν. Φραγκιουδάκη, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 651/1977, το οποίο είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ΄87, υπεβλήθη ηλεκτρονικά από τον ανωτέρω αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό Γεώργιο Φραγκιουδάκη στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο» και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 857148 και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 6227/17-12-2020 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Αιμ. Οικονόμου και συνορεύει, κατά το σχεδιάγραμμα αυτό, Βορειοδυτικά επί τεθλασμένης πλευράς 12-1-2-3-4 συνολικού

μήκους μέτρων εβδομήντα ένα και ογδόντα εκατοστών (71,80) – ήτοι πλευρά 12-1 μέτρων 10,57 συν πλευρά 1-2 μέτρων 12,48 συν πλευρά 2-3 μέτρων 30,71 με ιδιοκτησία Γεωργίου Λαζόπουλου, Μυρτώς – Πολύμνιας Λαζοπούλου και Όλγας Λαζοπούλου (ΚΑΕΚ 050960301013) συν πλευρά 3-4 μέτρων 18,04 με ακίνητο ιδιοκτησίας Κλεινάκη (ΚΑΕΚ 050960301016) -, Βορειοανατολικά επί πλευράς 4-5-6-7-8 συνολικού μήκους μέτρων σαράντα έξι και ογδόντα εννέα εκατοστών (46,89) – ήτοι πλευρά 4-5 μήκους μέτρων 14,67 με ακίνητο ιδιοκτησίας Κλεινάκη (ΚΑΕΚ 050960301022) συν πλευρά 5-6 μήκους μέτρων 9,87 συν πλευρά 6-7 μήκους μέτρων 2,63 με ακίνητο ιδιοκτησίας Κλεινάκη (ΚΑΕΚ 050960301020) συν πλευρά 7-8 μήκους μέτρων 19,72 με ακίνητο ιδιοκτησίας Κλεινάκη (ΚΑΕΚ 050960301011) –, Νοτιοανατολικά επί πλευράς 8-9 συνολικού μήκους μέτρων εξήντα τριών και εβδομήντα τριών εκατοστών (63,73) με ακίνητο πρώην ιδιοκτησίας Eurobank AEG και ήδη ιδιοκτησίας ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε. (ΚΑΕΚ 050960301010) και Νοτιοδυτικά επί πλευράς 9-10-11-12 συνολικού μήκους μέτρων τριάντα εννέα και τριάντα τριών εκατοστών (39,33) – ήτοι πλευρά 9-10 μήκους μέτρων 20,38 συν πλευρά 10-11 μήκους μέτρων 6,70 με ακίνητο ιδιοκτησίας αγνώστων (ΚΑΕΚ 050960301003) συν πλευρά 11-12 μήκους μέτρων 12,25 – με ακίνητο ιδιοκτησίας αγνώστων (ΚΑΕΚ 050960301021).

Κατά τη ρητή και υπεύθυνη δήλωση του υπογράφοντος το προμνησθέν με ημερομηνία Νοέμβριος 2020 τοπογραφικό διάγραμμα αγρονόμου και τοπογράφου μηχανικού Γεωργίου Ν.

Φραγκιουδάκη, επί του σώματος του άνω σχεδιαγράμματος: α) Το προπεριγραφέν οικόπεδο εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα και ογδόντα έξι εκατοστών (Μ2 2.440,86) βρίσκεται εντός ρυμοτομικού σχεδίου της πόλεως Μοσχάτου, εντός Γ.Π.Σ., εντός του υπ' αριθ. 217 Ο.Τ., τμήμα αυτού εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών οκτακοσίων ογδόντα εννέα και σαράντα οκτώ εκατοστών (Μ2 889,48) ρυμοτομείται, το οποίο εμφαίνεται με τους αριθμούς περιμέτρου 1-2-3-4-5-6-7-11-12-1 στο ως άνω τοπογραφικό διάγραμμα και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις. β) Η προπεριγραφόμενη ιδιοκτησία δεν βρίσκεται σε περιοχή οικιστικής ανάπτυξης του Ν. 1337/ 1983 και δεν υπόκειται σε υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα. Απέχει πέραν των 800 μέτρων από τη θάλασσα. Η εξάρτηση στο σύστημα συντεταγμένων έγινε με τη χρήση του συστήματος σταθμών αναφοράς HEPOS, που αναπτύχθηκε από το Ελληνικό Κτηματολόγιο. Στην περιοχή του ακινήτου δεν έχει γίνει ανάρτηση Δασικών Χαρτών. γ) Η ιδιοκτησία βρίσκεται εντός κτηματογραφημένης περιοχής με ΚΑΕΚ 050960301012, δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ, αγωγός φυσικού αερίου ή ρέμα και δ) Στο άνω οικόπεδο υφίσταται Isobox και υπόστεγο ρυθμισμένα με το Ν. 4495/ 2017 (α.α 12026562/ 2020 και αρ. πρωτ. 1552584/ 2020) και έτερο υπόστεγο ρυθμισμένο με το Ν. 4495/ 2017 (α.α 11789365/ 2020 και αρ. πρωτ. 1451570/ 2020).

Σημειώνεται ότι το περιγραφόμενο εις το ανωτέρω από Νοεμβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα τμήμα, που εμφαίνεται με τους αριθμούς περιμέτρου 1-2-3-4-5-6-7-11-12-1, έχει ρυμοτομηθεί

με το Δ/τγμα Ρυμοτομίας 12.01.1934 (ΦΕΚ Α/15.01.1934), το οποίο εν συνεχεία στη θέση αυτή τροποποιήθηκε και επεκτάθηκε με το Β.Δ. 13.10.1962 (ΦΕΚ 140Δ/06.11.1962). Για τη ρυμοτόμηση στην συγκεκριμένη θέση (αδιάνοιχτο τμήμα οδού Πρέσπας) έχει εκδοθεί από τη Νομαρχία Αττικής (Υπηρεσία Πολεοδομίας, Τμήμα Β, Διαμερίσματος Πειραιά) η υπ' αριθ. 14/1977 πράξη αναλογισμού αποζημίωσης λόγω ρυμοτομίας ιδιοκτησιών κειμένων στο Δήμο Μοσχάτου Αττικής και επί της οδού Πρέσπας, κατά τη συμβολή ταύτης μετά της οδού Κονδύλη, Ο.Τ. 217, η οποία κυρώθηκε με την υπ' αριθ. Π. 288030/02.09.1977 Απόφαση του Αναπληρωτή Νομάρχη Διαμερίσματος Πειραιώς. Η εν λόγω ρυμοτόμηση παρέμενει μέχρι σήμερα ανενεργή και δεν έχει συντελεστεί με την καταβολή των προβλεπομένων στην ως άνω πράξη αποζημιώσεων.

Το ανωτέρω οικόπεδο (γεωτεμάχιο) αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 050960301012/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το ανωτέρω αναφερόμενο και λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο περιήλθε στην Απορροφώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» κατά το ανωτέρω ποσοστό εξ αδιαιρέτου της πλήρους κυριότητας, νομής και κατοχής, δυνάμει του υπ' αριθμόν 6227/17-12-2020 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Αιμ. Οικονόμου, που καταχωρίσθηκε νόμιμα στις 18-12-2020 στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου

Αθηνών με αριθμό καταχώρισης 2.745, με αγορά από τους Γεώργιο Λαζόπουλο του Κωνσταντίνου και της Χρυσούλας – Δέσποινας, Μυρτώ – Πολύμνια Λαζοπούλου του Κωνσταντίνου και της Χρυσούλας – Δέσποινας και Όλγα Λαζοπούλου του Αθανασίου και της Μαρίας.

IV. Ένα **οικόπεδο**, μετά της επ' αυτού **διώροφης κεραμοσκεπούς οικοδομής,** το οποίο βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια του χωριού Καμινάκι Νομού Λασιθίου Κρήτης του Δήμου Οροπεδίου Λασιθίου, εντός των ορίων του οικισμού Καμινάκι Νομού Λασιθίου Κρήτης, ήδη σήμερα της **Δημοτικής Κοινότητας Καμινακίου της Δημοτικής Ενότητας Οροπεδίου Λασιθίου του Δήμου Οροπεδίου Λασιθίου της Περιφερειακής Ενότητας Λασιθίου της Περιφέρειας Κρήτης** και επί δημοτικών οδών, στην περιφέρεια του άλλοτε Ειρηνοδικείου Λασιθίου και άλλοτε Υποθηκοφυλακείου Τζερμιάδου.

Το ανωτέρω οικόπεδο έχει **έκταση** μέτρα τετραγωνικά διακόσια ενενήντα επτά και είκοσι επτά εκατοστά **(297,27),** εμφαίνεται και αποτυπώνεται με τα περιμετρικά στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-1 στο από μηνός Μαΐου 2016 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Ελένης Δερμιτζάκη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 24.535/21-7-2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ηρακλείου Κρήτης Κωνσταντίνας Σταυρακάκη και το οποίο αποτελεί συμπληρωματικό και αναπόσπαστο μέρος του υπ' αριθμόν 24.585/5-9-2016 συμβολαίου της ιδίας ανωτέρω συμβολαιογράφου και συνορεύει γύρω - γύρω: Βόρεια στην τεθλασμένη πλευρά 1-2-3-4-5-6-7-8

μήκους μέτρων γραμμικών 0,79 και 1,95 και 0,31 και 1,80 και 2,49 και 3,64 με ιδιοκτησία Γεωργίου Αδαμάκη του Εμμ., στην πλευρά 10-11-12 μήκους μέτρων γραμμικών 2,81 και 3,85 με ιδιοκτησία κληρονόμων Βασιλείου Στραταντωνάκη και στην τεθλασμένη πλευρά 36-37-38-39-40-1 μήκους μέτρων γραμμικών 1,65 και 0,46 και 1,86 και 4,83 και 2,37 με ιδιοκτησία Γεωργίου Αδαμάκη του Εμμ., Ανατολικά στην πλευρά 8-9-10 μήκους μέτρων γραμμικών 0,24 και 3,69 και στην πλευρά 34-35-36 μήκους μέτρων γραμμικών 2,64 και 5,81 με ιδιοκτησία Γεωργίου Αδαμάκη του Εμμ, Δυτικά στην τεθλασμένη πλευρά προσόψεως 12-13-14-15-16 μήκους μέτρων γραμμικών 4,14 και 1,98 και 3,75 και 1,02 με Δημοτικό δρόμο και Νότια στην τεθλασμένη πλευρά προσόψεως 16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29- 30-31-32-33-34 μήκους μέτρων γραμμικών 1,39 και 2,44 και 2,13 και 5,35 και 0,22 και 1,34 και 3,75 και 0,90 και 1,52 και 2,43 και 0,87 και 0,49 και 1,85 και 2,66 και 0,26 και 1,58 και 1,41 και 3,00 με Δημοτικό δρόμο.

Σύμφωνα με την κατά νόμο υπεύθυνη δήλωση της ανωτέρω μηχανικού επί του ανωτέρω διαγράμματος «-Το παραπλεύρως οικόπεδο υπό στοιχεία (1-2-3-...-37-38-39-40-1) βρίσκεται εντός οικισμού «Καμινάκι»-Δήμου Οροπεδίου Λασιθίου. -Είναι άρτιο και μη οικοδομήσιμο (δεν έχει πρόσωπο σε κοινόχρηστο χώρο-δρόμο ελάχιστου πλάτους 4,00.) σύμφωνα με τις ισχύουσες σήμερα πολεοδομικές διατάξεις. -Το παραπλεύρως οικόπεδο όπως υφίσταται σήμερα δεν αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης έκτασης σύμφωνα με το Ν.651/77 κατά δήλωση των κληρονόμων. -Από

αυτό δεν διέρχεται ρέμα ή γραμμή υψηλής τάσης της Δ.Ε.Η. και κατά συνέπεια δεν επηρεάζεται από τις σχετικές με αυτά αποστάσεις. -Το παραπλεύρως οικόπεδο δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 κατά συνέπεια δεν έχει υποχρέωση σε γη και χρήμα. -Εντός του οικοπέδου υφίσταται διώροφο κεραμοσκεπές κτίσμα με εμβαδόν ορόφου Ε = 26,21 τμ και εμβαδόν ισογείου Ε = 148,15 τμ, εκ των οποίων τα 32,50 αφορούν λαμαρινοσκεπές τμήμα και τα υπόλοιπα πλακοσκεπές. Τα κτίσματα έχουν φέροντα οργανισμό από πέτρινη τοιχοποιία μέσου πάχους 50 εκ και στερούνται κεντρικής θέρμανσης. -Τα όρια υπέδειξαν οι κληρονόμοι που ήταν παρόντες κατά την μέτρηση».

Πάνω στο οικόπεδο αυτό υφίσταται διώροφη κεραμοσκεπής οικοδομή, η οποία αποτελείται: **α)** από <u>ισόγεια κατοικία</u> εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εκατόν σαράντα οκτώ και δέκα πέντε εκατοστών **(148,15)** [εκ των οποίων τμήμα 32,50 τ.μ. είναι λαμαρινοσκεπές και το υπόλοιπο εμβαδού 115,65 τ.μ. είναι πλακοσκεπές] και **β)** από <u>κατοικία του πρώτου ορόφου</u> εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι έξι και είκοσι ενός εκατοστών **(26,21).** Στον ισόγειο όροφο τα 11,09 τ.μ. είναι αποθήκη που εξυπηρετεί την κατοικία. Για την ως άνω οικοδομή δεν έχει εκδοθεί οικοδομική άδεια, τμήμα του ισογείου και ο όροφος έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955 και το υπόλοιπο τμήμα του ισογείου έχει ανεγερθεί προ του έτους 1975 και έχουν τακτοποιηθεί, σύμφωνα με το Ν. 4178/2013 (ΦΕΚ 174/2013 ΤΕΥΧΟΣ ΠΡΩΤΟ), με την με αριθμό δήλωσης 3439085, κατάσταση δήλωσης: οριστική υπαγωγή, με α/α πρωτ. 1135359, με ημερομηνία δημιουργίας 28-7-2016, με ημερομηνία υπαγωγής 3-8-2016 και με ημερομηνία τελευταίας

ενημέρωσης 19-8-2016 βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν. 4178/2013 του ΥΠΕΚΑ της πολιτικού μηχανικού Ελένης Δερμιτζάκη, η οποία είναι πλήρως εξοφλημένη.

Το ανωτέρω οικόπεδο (γεωτεμάχιο) αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 320300211001/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το ανωτέρω αναφερόμενο και λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο περιήλθε στην Απορροφώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, δυνάμει του υπ' αριθμόν αριθμόν 24.585/5-9-2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ηρακλείου Κρήτης Κωνσταντίνας Σταυρακάκη, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Τζερμιάδου στον τόμο 203 και αριθμό 22515, με αγορά από τους Ιωάννη Μαρμακεθιανάκη του Γεωργίου και της Ευγενίας, Ελευθέριο Μαρμακεθιανάκη του Γεωργίου και της Ευγενίας, Γαλάτεια σύζυγο Κωνσταντίνου Μανουσάκη, το γένος Άγγελου και Ελευθερίας Μαρμακεθιανάκη και Άγγελο Μαρμακεθιανάκη του Εμμανουήλ και της Χρυσάνθης.

V. Ένα **οικόπεδο**, μετά της επ' αυτού **διώροφης οικοδομής**, που βρίσκεται στα Καλάβρυτα Αχαΐας, της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Καλαβρύτων, και ήδη σήμερα στην **Δημοτική Κοινότητα Καλαβρύτων, της Δημοτικής Ενότητας Καλαβρύτων του Δήμου Καλαβρύτων της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας**, εντός των

ορίων και του εγκεκριμένου σχεδίου του Δήμου Καλαβρύτων και **στις οδούς 25ης Μαρτίου και Ρούφου,** στην οποία φέρει τον αριθμό **2.**

Το ανωτέρω οικόπεδο, επί του οποίου έχει ανεγερθεί η άνω διώροφη οικοδομή, κατά τον τίτλο κτήσης του, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά διακόσια (200,00) περίπου ή όσο και αν είναι περισσότερο ή λιγότερο, δεν υπάγεται στο Ν. 1337/1983 και συνορεύει, κατά τον τίτλο κτήσης, ΒΟΡΕΙΑ με ιδιοκτησία Ανδρέα Μπρε, ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ με ιδιοκτησία Γεωργίου Καπράλου και Ιωάννη Θεοδωρακόπουλου, ΔΥΤΙΚΑ με την οδό Λ. Ρούφου και ΝΟΤΙΑ με την οδό 25ης Μαρτίου, κατά δε τον παλαιότερο τίτλο κτήσης του εμφαίνεται με τα στοιχεία 5/63, 3/43, 6/22 και 10/57 στα σχετικά διαγράμματα και την κυρωθείσα διά της υπ' αριθμόν 420831/26-4-1950 Απόφασης του Υπουργού Οικισμού και Ανοικοδόμησης πράξη ομαδικής τακτοποίησης.

Το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται κατά την τελευταία, πρόσφατη καταμέτρησή του, με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α,Β,Γ,Δ,Ε,Ζ,Η,Θ,Ι,Κ,Λ,Μ,Α στο από Νοεμβρίου 2015 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Κώστα Αθ. Σβαρνά, το εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, το οποίο φέρει και την υπό του Ν. 651/1977 απαιτούμενη δήλωση του συντάξαντος αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού, ότι το οικόπεδο αυτό **έχει έκταση** μέτρα τετραγωνικά διακόσια δέκα τρία και 12/00 **(213,12)**, βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως του Δήμου Καλαβρύτων, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν. 1337/1983, εντός του γεωτεμαχίου και σε απόσταση

πλησιέστερη των 20 μέτρων από τα όριά του δεν διέρχεται ρέμα, δεν διέρχεται εναέρια γραμμή υψηλής τάσης Δ.Ε.Η., αγωγός φυσικού αερίου και οδός προϋφιστάμενη του έτους 1923, δεν υφίστανται διατηρητέα κτίσματα και εντός αυτού και του πεζοδρομίου δεν υπάρχουν δένδρα και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 12.596/8-2-2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη - Λάμπρου και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό και κατ' ορθότερο προσανατολισμό, Βορειοανατολικά σε πλευρά Η-Θ μήκους μέτρων τεσσάρων και 66/00 (4,66) και σε πλευρά Ι-Κ μήκους μέτρων δύο και 10/00 (2,10) με ιδιοκτησίες αγνώστων, Νοτιοανατολικά, σε πλευρά Θ-Ι μήκους μέτρων τεσσάρων και 37/00 (4,37) με ιδιοκτησία αγνώστων και σε τεθλασμένη πλευρά Κ-Μ μήκους μέτρων είκοσι και 94/00 (20,94) και Μ-Α μήκους μέτρων τεσσάρων και 56/00 (4,56) με ιδιοκτησίες αγνώστων, Νοτιοδυτικά σε καμπύλο πρόσωπο, πλευράς Α-Β μήκους μέτρων δύο και 58/00 (2,58) με την οδό-πεζόδρομο 25ης Μαρτίου (Αγ. Γεωργίου), πλάτους μέτρων εννέα (9), επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων δύο και 44/00 (2,44) και πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων δύο και 44/00 (2,44) με κράσπεδο και πέραν αυτού με την συμβολή των πεζοδρόμων 25ης Μαρτίου (Αγ. Γεωργίου) και Ρούφου πλάτους μέτρων οκτώ (8) και Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Δ-Ε μήκους μέτρων δύο και 44/00 (2,44), Ε-Ζ μήκους μέτρων δύο και 44/00 (2,44) και Ζ-Η μήκους μέτρων είκοσι πέντε και 72/00 (25,72) με την οδό Ρούφου (πεζόδρομο) πλάτους μέτρων οκτώ (8).

Επί του οικοπέδου αυτού υφίσταται διώροφη οικοδομή,

η οποία βάσει της υπ' αριθμ. πρωτ 5123/4-9-2006 απόφασης της Νομαρχιακής Αυτοδιοίκησης Αχαΐας (Πολεοδομικό γραφείο Αιγιαλείας και Καλαβρύτων) έχει νομιμοποιηθεί ως κτίσμα προ του έτους 1955, όπως προβλέπει το άρθρο 23 του Ν. 1577/85, που τροποποιήθηκε με το άρθρο 20 του Ν. 2381/2000 και ισχύει από 13-6-2000, έχει **συνολική επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά διακόσια έξι και 63/00 **(206,63)** και αποτελείται από: **1) ισόγειο όροφο**, ήτοι ημιτελές κτίσμα μόνο με τους τοίχους της εξωτερικής τοιχοποιίας, το οποίο φαίνεται στην από Δεκεμβρίου 2015 κάτοψη ισογείου ορόφου της πολιτικού μηχανικού Ελένης Τζωάννου του Πέτρου, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο ανωτέρω υπ' αριθμόν 12.596/8-2-2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη - Λάμπρου και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν επτά και 44/00 **(107,44)** και **2) από πρώτο (Α) πάνω από το ισόγειο όροφο**, ο οποίος φαίνεται στην από Δεκεμβρίου 2015 κάτοψη Α' ορόφου της ιδίας πολιτικού μηχανικού Ελένης Τζωάννου, επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο ανωτέρω υπ' αριθμόν 12.596/8-2-2016 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη - Λάμπρου, αποτελείται από δύο (2) δωμάτια, σαλόνι, χωλ, κουζίνα, μπάνιο και αποθήκη και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά ενενήντα εννέα και 19/00 **(99,19)**.

Το ανωτέρω οικόπεδο (γεωτεμάχιο) αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 060830922007/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το ανωτέρω αναφερόμενο και λεπτομερώς περιγραφόμενο

ακίνητο περιήλθε στην Απορροφώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, δυνάμει του υπ' αριθμόν αριθμόν 12.596/8-2-2016 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη - Λάμπρου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαβρύτων στον τόμο 640 με αριθμό 25.537, με αγορά από τον Αλέξανδρο Τσαρούχη του Νικολάου και της Μαρίας.

VI. Ένα **οικόπεδο**, άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα, το οποίο βρίσκεται στα Καλάβρυτα Αχαΐας, μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο και την περιφέρεια της πόλεως του Δήμου Καλαβρύτων, του Υποθηκοφυλακείου Καλαβρύτων και ήδη σήμερα στην **Δημοτική Κοινότητα Καλαβρύτων, της Δημοτικής Ενότητας Καλαβρύτων του Δήμου Καλαβρύτων της Περιφερειακής Ενότητας Αχαΐας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας**, στον τομέα (Ι), στο υπ' αριθμόν 22 οικοδομικό τετράγωνο και **επί της οδού Αγίου Αλεξίου.**

Το εν λόγω οικόπεδο, κατά τον τίτλο κτήσης, έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά διακόσια είκοσι οκτώ (228,00), φέρεται ως το με αριθμό δύο (2) οικόπεδο του εικοστού δευτέρου (22^{ου}) οικοδομικού τετραγώνου και συνορεύει γύρω του με την Λεωφόρο Αγίου Αλεξίου και με ιδιοκτησίες κληρονόμων Θεοδώρου Χαμακιώτη (οικόπεδο με αρ. 1/22), Βασιλείου Γιοβά (οικόπεδο με αριθ. 7/22) και κληρονόμων Φρόσως Καρκούλια (οικόπεδο με αριθ. 3/22).

Το εν λόγω οικόπεδο φαίνεται, κατά την πρόσφατη

καταμέτρησή του, με τους αριθμούς 1,2,3,4,5,6,7,8,1 στο από 5-7-2018 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αποστόλου Ι. Θανασούλια, το οποίο είναι εξαρτημένο από το Κρατικό σύστημα συντεταγμένων, φέρει και την υπό του Νόμου 651/1977 απαιτουμένη δήλωση του συντάξαντος μηχανικού ότι το οικόπεδο αυτό βρίσκεται εντός του σχεδίου πόλεως Καλαβρύτων στον τομέα (Ι), είναι κατά κανόνα άρτιο και οικοδομήσιμο και το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.791/30-7-2018 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη - Λάμπρου. Κατά το τοπογραφικό αυτό διάγραμμα, το οικόπεδο **έχει έκταση,** μέτρα τετραγωνικά διακόσια είκοσι τέσσερα και 39/00 **(224,39)** και **συνορεύει Βορειοανατολικά** σε πρόσωπο 1-8 μήκους μέτρων δεκαεπτά και 74/00 (17,74), με την δημοτική οδό Αγίου Αλεξίου, **Βορειοδυτικά** σε πλευρά 6-7 μήκους μέτρων τεσσάρων και 84/00 (4,84), συν 7-8 μήκους μέτρων δέκα και 55/00 (10,55), με ιδιοκτησία Κωνσταντίνου, **Νοτιοανατολικά** σε πλευρά 1-2 μήκους μέτρων εννέα και 62/00 (9,62), με ιδιοκτησία κληρονόμων Στεφάνου Χαμακιώτη και Δημητρίου Χαμακιώτη και **Νοτιοδυτικά** σε τεθλασμένη πλευρά μήκους 2-3 μέτρων πέντε και 22/00 (5,22), συν 3-4 μέτρων ενός και 98/00 (1,98), συν 4-5 μέτρων ενός και 98/00 (1,98), συν 4-5 μέτρων τριών και 93/00 (3,93), συν 5-6 μέτρων επτά και 04/00 (7,04), με ιδιοκτησία κληρονόμων Βασιλείου Γιοβά.

Το ανωτέρω οικόπεδο (γεωτεμάχιο) αποτελεί την υπ' αριθμόν **Κ.Α.Ε.Κ. 060830922006/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το ανωτέρω αναφερόμενο και λεπτομερώς περιγραφόμενο

ακίνητο περιήλθε στην Απορροφώμενη Εταιρεία με την επωνυμία «ΚΝ GROUP Ι.Κ.Ε.» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.791/30-7-2018 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη - Λάμπρου, το οποίο έχει νόμιμα μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαβρύτων στον τόμο 667 με αριθμό 22.326, με αγορά από τις Μαρία σύζυγο Ιωάννη Αλοιμόνου, το γένος Αντωνίου και Πολυξένης Δημοπούλου, Βασιλική σύζυγο Κωνσταντίνου Βουτσινά, το γένος Αντωνίου και Πολυξένης Δημοπούλου και Αντωνία Γεννηματά του Παύλου και της Αντιόπης, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 14.064/5-3-2019 πράξη εξόφλησης υπολοίπου τιμήματος αγοραπωλησίας ακινήτου της ιδίας ανωτέρω συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Τουτουδάκη – Λάμπρου.

Τα παραπάνω ακίνητα, με όλα τα συστατικά και τα παραρτήματά τους και με όλα τα δικαιώματα, τα οποία έχει σ' αυτό η Απορροφώμενη Εταιρεία, προσωπικά και εμπράγματα, και τις σχετικές αξιώσεις, αγωγές και ενστάσεις της, μαζί με εκείνες από τη νομή, τα μεταβιβάζει στην Απορροφώσα Εταιρεία, κατά πλήρες και αποκλειστικό δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, αποξενουμένη και απεκδυομένη από παντός δικαιώματός της ως και πάσης αξιώσεως της απορρεούσης εξ οιωνδήποτε διατάξεων οιωνδήποτε νόμων, αποκαθιστά δε την Απορροφώσα εταιρεία τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχο αυτών, δυναμένη και δικαιουμένη όπως διακατέχει, νέμεται και διαθέτει εφεξής και ως

βούλεται αυτά και τα λοιπά κινητά, παραιτούμενη δε συγχρόνως από οποιοδήποτε γενικά δικαίωμά της περί προσβολής της στην Απορροφώσα εταιρεία μεταβίβασης αυτού για οιονδήποτε λόγο και αιτία και για τους στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα αναφερόμενους λόγους.

7.5. Στην όλη περιουσία της Απορροφώμενης περιλαμβάνονται :

α. Όλα ανεξαιρέτως τα κινητά της και εν γένει όλα τα δικαιώματά και τις υποχρεώσεις, και τις έννομες σχέσεις αυτών.

β. Το επί της επωνυμίας και του διακριτικού της τίτλου δικαίωμά της.

γ. Τα επί των εγκεκριμένων και καταχωρημένων σημάτων δικαιώματά της και τα δικαιώματά της εκ των τυχόν αιτήσεων καταθέσεων σήματος.

δ. Τα επί της πνευματικής και βιομηχανικής ιδιοκτησίας της πάσης φύσεως δικαιώματα.

ε. Οι πάσης φύσεως διοικητικές άδειες και κάθε δικαίωμα κατά παραχώρηση από το Δημόσιο ή άλλο Οργανισμό Δημοσίου Δικαίου που αναφέρεται σε οποιοδήποτε τομέα των δραστηριοτήτων της Απορροφώμενης και ειδικότερα είτε στην επένδυση ή την εγκατάσταση ή λειτουργία και σκοπιμότητα του εμπορίου.

στ. Οι από οποιαδήποτε αιτία, απαιτήσεις, αγωγές και ενστάσεις, συμμετοχές της σε οποιοδήποτε νομικό πρόσωπο οποιασδήποτε μορφής, καθώς και όλες τις υποχρεώσεις της που προέρχονται από την εν γένει δραστηριότητά της προς οποιονδήποτε τρίτο, όπως αυτές εμφανίζονται στην καταρτισθείσα,

για το σκοπό αυτής της συγχωνεύσεως δι' απορροφήσεως, λογιστική κατάσταση συγχώνευσης.

7.6 Η Απορροφώμενη Εταιρεία, νομίμως στο παρόν εκπροσωπούμενη, δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται, ότι: **(α)** το ενεργητικό και παθητικό της, που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2024, είναι αληθή, ακριβή και πλήρη, **(β)** τα περιουσιακά στοιχεία της, που μεταβιβάζονται στην Απορροφώσα Εταιρεία, είναι αυτά που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2024 και **(γ)** τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητάς της και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία της, ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον ως άνω Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

7.7 Πέραν των ανωτέρω, ρητά συνομολογείται ότι η Απορροφώμενη Εταιρεία εκχωρεί, μεταβιβάζει, παραχωρεί και παραδίδει, χωρίς καμιά αποζημίωση ή καταβολή εκ μέρους της Απορροφώσας Εταιρείας, και κάθε άλλο πράγμα ακίνητο και κινητό, δικαίωμα και οποιοδήποτε άυλο ή μη αγαθό, χρηματικά αποτιμητό ή μη, απαίτηση, αξίωση, σχέση και άλλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ενδεικτικά χρεόγραφα, καταθέσεις τραπεζικών λογαριασμών, τίτλους αμοιβαίων κεφαλαίων, δικαιώματα και υποχρεώσεις από συμμετοχή σε διαγωνισμούς δημοσίου ή ιδιωτικού τομέα, ασφαλιστήρια συμβόλαια, μισθωτήρια, συμφωνητικά προμήθειας και πάσης φύσεως συμφωνητικά και αν ακόμα τα στοιχεία αυτά του

ενεργητικού δεν κατονομάζονται ρητά ή περιγράφονται ατελώς στην παρούσα ή στον από 31-12-2024 Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Απορροφώμενης Εταιρείας ή στην από 3-10-2025 Έκθεση Εκτίμησης της ανωτέρω ελεγκτικής εταιρείας με την επωνυμία «ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ», με έδρα στην Αθήνα Αττικής, επί της Φωκίωνος Νέγρη αριθμός 3 (Τ.Κ. 11257) και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 001216601000 (Α.Μ. ΣΟΕΛ 125), είτε λόγω παράλειψής της από παραδρομή, είτε διότι αυτά είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης αποτίμησης, όπως είναι ιδίως η φήμη, πελατεία, τίτλος, οργάνωση κ.λπ., είτε ακόμα και επειδή δεν τα γνώριζε η Απορροφώμενη Εταιρεία και τα αναγκαία, που προαπαιτούνται για την λειτουργία της επιχείρησης, οργάνωση και τα τοιαύτα, ή τα από οποιαδήποτε άλλη σύμβαση προκύπτοντα δικαιώματα, τα οποία όλα από της καταχώρισης της εγκριτικής διοικητικής απόφασης της παρούσας στο οικείο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) για αμφότερες τις συγχωνευόμενες εταιρείες, ανήκουν και περιέρχονται στην Απορροφώσα Εταιρεία, υποχρεούμενη να προβεί το ταχύτερο σε κάθε διοικητική ή άλλη ενέργεια ή διατύπωση, η οποία τυχόν θα απαιτηθεί για την τυπική μεταφορά των εν λόγω δικαιωμάτων και υποχρεώσεων σ' αυτήν.

Ομοίως, μεταβιβάζονται και όλα τα στοιχεία του ενεργητικού και του παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, που θα υφίστανται κατά την ολοκλήρωση των διαδικασιών της συγχώνευσης.

Γίνεται μνεία ότι σε περίπτωση που, λόγω παραδρομής ή παράλειψης, κάποιο περιουσιακό στοιχείο ή δικαίωμα της

Απορροφώμενης Εταιρείας, για τη μεταβίβαση του οποίου απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις η τήρηση συγκεκριμένου τύπου, δεν περιγράφηκε ειδικά ή δεν τηρήθηκε ο απαιτούμενος τύπος, ο στο παρόν νόμιμος εκπρόσωπος της Απορροφώμενης Εταιρείας παρέχει την ανέκκλητη εντολή και πληρεξουσιότητα στην Απορροφώσα Εταιρεία, όπως ενεργούσα δια του νομίμου εκπροσώπου της μονομερώς, ήτοι χωρίς τη σύμπραξη της Απορροφώμενης Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 235 Α.Κ., προβεί στη διενέργεια κάθε απαιτούμενης ενέργειας για τη συντέλεση της προς αυτήν μεταβίβασης των περιουσιακών αυτών στοιχείων. Η εν λόγω εντολή και πληρεξουσιότητα ισχύει και για το χρόνο μετά τη λύση της Απορροφώμενης Εταιρείας.

7.8 Η Απορροφώσα Εταιρεία, όπως αυτή παρίσταται και εκπροσωπείται στο παρόν, ρητά δηλώνει ότι αποδέχεται πλήρως και ανεπιφύλακτα τη μεταβίβαση του συνόλου των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως προσδιορίζονται παραπάνω, καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της ολοκλήρωσης της συγχώνευσης με απορρόφηση. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας εταιρείας.

8. Η συγχώνευση ολοκληρώνεται με την καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής. Οι αποφάσεις των αρμοδίων οργάνων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, μαζί με τη σύμβαση συγχώνευσης και την εγκριτική απόφαση

συγχώνευσης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, έχουν υποβληθεί ή θα υποβληθούν, ανάλογα την περίπτωση, στις διατυπώσεις δημοσιότητας του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, για κάθε μία από τις άνω συγχωνευόμενες εταιρείες.

9. Από την καταχώριση της παρούσας συμβολαιογραφικής πράξης της σύμβασης συγχώνευσης στο Γ.Ε.ΜΗ. όλες οι πράξεις και οι συναλλαγές της Απορροφώμενης Εταιρείας (όπως εμφανίζονται στα βιβλία και τα αρχεία της Απορροφώμενης Εταιρείας), για λογιστικούς σκοπούς, θεωρείται ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της Απορροφώσας.

Οι συμβαλλόμενες εταιρείες, όπως παρίστανται και νόμιμα εκπροσωπούνται στην παρούσα πράξη μου, δηλώνουν ότι παραιτούνται χωρίς καμιά επιφύλαξη από κάθε είδους δικαίωμά τους να προσβάλλουν τη Σύμβαση Συγχώνευσης για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και για οποιαδήποτε αιτία.

Οι εδώ συμβαλλόμενες εταιρείες, νομίμως εκπροσωπούμενες, παρέχουν την εντολή και πληρεξουσιότητα προς την Ελένη Παπαευθυμίου του Ηλία, δικηγόρο Αθηνών (Α.Μ. ΔΣΑ 29657), κάτοικο Βριλησσίων, οδός Μαραθώνος 24^{Α} 15235, όπως υποβάλει αντίγραφο της παρούσας πράξης στην αρμόδια εποπτεύουσα αρχή για έγκριση, ενεργώντας ως πληρεξούσια των συμβαλλομένων εταιρειών, υπογράφοντας οποιαδήποτε καθ' υπόδειξη της αρμόδιας εποπτεύουσας Αρχής, συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης, συμπλήρωσης ή διόρθωσης του παρόντος και γενικά να προβεί σε όλες τις νόμιμες διατυπώσεις, ώστε η αρμόδια Αρχή να παράσχει την άδεια για τη συγχώνευση με απορρόφηση, των συμβαλλομένων, δηλούντων ότι παραιτούνται

από κάθε αντίρρηση κατά του κύρους των τροποποιήσεων, συμπληρώσεων ή διορθώσεων αυτών. Γενικά, δε, να υπογράψει για λογαριασμό των Εταιρειών οποιοδήποτε αναγκαίο έγγραφο, δήλωση ή αίτηση που είναι αναγκαία για την ολοκλήρωση των ανωτέρω εντολών και πληρεξουσιοτήτων, να επιμεληθεί την καταχώριση της συγχώνευσης και μεταγραφή της παρούσας πράξης στο αρμόδιο/α Υποθηκοφυλακείο/α ή Κτηματολογικό/ά Γραφείο/α και γενικά να προβεί σε οιαδήποτε νομική ενέργεια και υλική πράξη που σχετίζεται με τον ανωτέρω σκοπό έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν, καθώς επίσης και να εξουσιοδοτεί τρίτα πρόσωπα προς το σκοπό εκπλήρωσης των ανωτέρω εντολών και πληρεξουσιοτήτων.

Ο παριστάμενος στο παρόν συμβόλαιο εκπρόσωπος των συμβαλλομένων εταιρειών δηλώνει ότι τηρήθηκαν όλες οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται στους Ν. 4601/2019, Ν. 5162/2024, Ν. 4072/2012 και 4548/2018, όπως ισχύουν.

ΥΠΕΥΘΥΝΕΣ ΔΗΛΩΣΕΙΣ

Στο σημείο αυτό ο εμφανισθείς, όπως νομίμως εκπροσωπεί στην παρούσα τις συμβαλλόμενες εταιρείες, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25.9.2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1.10.2002 τ. Β'), δήλωσε σ' εμένα τη συμβολαιογράφο, με ατομική του ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Νόμου 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, εάν το όφελος ή η βλάβη υπερβαίνουν το ποσό των εκατόν είκοσι χιλιάδων (120.000) ευρώ», ότι:

α) Οι έδρες των συμβαλλομένων εταιρειών είναι αυτές που δηλώθηκαν και αναφέρονται στην αρχή του παρόντος,

β) Δεν έχει τεθεί υπ' όψιν των συμβαλλομένων εταιρειών η πρόθεση οποιουδήποτε από τους πιστωτές αυτών να λάβει κατάλληλες εγγυήσεις, εφόσον οι απαιτήσεις οιωνδήποτε από τους ως άνω πιστωτές γεννήθηκαν πριν από την δημοσίευση στις 10-10-2025 του κειμένου του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης με απορρόφηση και οι οποίες απαιτήσεις δεν είχαν καταστεί ληξιπρόθεσμες κατά τον χρόνο της δημοσίευσης αυτής (άρθρο 13 του Ν. 4601/2019), καθώς και ότι από την 10-10-2025 και μέχρι σήμερα δεν υπάρχουν πιστωτές των συμβαλλομένων εταιρειών που να έχουν ζητήσει να λάβουν κατάλληλες εγγυήσεις.

γ) Τα ανωτέρω ακίνητα δεν βρίσκονται σε ρέμα, σε αιγιαλό, σε ζώνη παραλίας, σε βιότοπο, σε δημόσιο κτήμα και σε αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με την παρ. 12 του άρθρου 17 του Ν. 1337/1983 όπως τροποποιήθηκε με την παρ.15 του άρθρου 3 του Ν. 2242/1994.

δ) Τα ανωτέρω ακίνητα έχουν ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Νόμου 1337/1983, δηλαδή πριν τις 14-3-1983, οι δε υφιστάμενες σε αυτά αυθαιρεσίες τακτοποιήθηκαν με τις

διατάξεις των Ν. 4178/2013 και 4495/2017.

ΥΠΟΜΝΗΣΕΙΣ

Εγώ η συμβολαιογράφος υπενθύμισα στον εμφανισθέντα, υπό τις ανωτέρω ιδιότητές του:

α) τις διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας περιουσίας (Ν. 5219/2025), όπως ισχύει σήμερα και όλων των σχετικών νόμων και διαταγμάτων που αφορούν τον φόρο μεταβιβάσεως ακινήτων, τον Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (Ν. 5104/2024) και τις κυρώσεις σε περίπτωση παράβασής τους.

β) τις διατάξεις του από 17-7-1923 Π.Δ., του Νόμου 4343/1929, του Ν.Δ. 690/1948, του Νόμου 651/1977, του Νόμου 1337/1983, του Ν. 4178/2013, του Ν. 4495/2017 και των σχετικών διαταγμάτων που εκδόθηκαν σε εκτέλεση τους και απαγορεύουν τη δόμηση σε ορισμένες κατηγορίες ακινήτων.

γ) τη διάταξη της παρ. 6 του άρθρου 9 του Ν. 2744/1999, όπως συμπληρώθηκε από το άρθρο 8 παρ. 5 του Ν. 3481/2006, σύμφωνα με την οποία «οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ιδιοκτητών ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την Ε.Υ.Δ.Α.Π. Α.Ε.».

δ) τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και της σε εκτέλεση αυτού εκδοθείσης Κοινής Απόφασης των Υπουργών

Οικονομικών και Π.Ε.Κ.Α περί εγκρίσεως του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ.), σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

ε) τις διατάξεις "περί μεταγραφής" του Αστικού Κώδικα και τις συνέπειες σε περίπτωση παράλειψής της.

στ) την υποχρέωση για την υποβολή δήλωσης εγγραπτέου δικαιώματος στο Εθνικό Κτηματολόγιο, σύμφωνα τις διατάξεις του άρθρου 2 παρ. 6 του Ν. 2308/1995, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, εντός προθεσμίας ενός μηνός από την κτήση ή τη μεταβολή του εγγραπτέου δικαιώματος καθώς και τις συνέπειες της παράλειψής της**.**

ζ) τις διατάξεις για την καταχώριση της παρούσας στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παράλειψής της,

η) τις διατάξεις του άρθρου 60 του Ν. 5104/2024.

θ) την υποχρέωση υποβολής στον αρμόδιο Δήμο δήλωσης ακινήτων εντός διμήνου από της μεταβολής. Σε διαφορετική περίπτωση επιβάλλεται χρηματικό πρόστιμο, διπλάσιο του τέλους που αντιστοιχεί στα ακίνητα (άρθρο 24, παρ. 12), σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993.

ι) τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4646/2019 περί της υποχρεώσεως υποβολής δήλωσης στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας των εταιρειών, οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και αυτός μου δήλωσε ρητά

ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από τις ανωτέρω εταιρείες, νομίμως εκπροσωπούμενες, εντός της νόμιμης προθεσμίας.

ια) τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.» και αφού τον ρώτησα αν πραγματοποιείται υδροληψία στα ακίνητα, μου απάντησε αρνητικά.

ΠΡΟΣΑΡΤΩΜΕΝΑ

Προσαρτώνται στο παρόν συμβόλαιό μου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 56 παρ. 3 του Ν. 5162/2024 και του άρθρου 60 του Ν. 5104/2024, όπως ισχύουν, τα ηλεκτρονικά εκδοθέντα από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων με κωδικούς SNXPEI43JKJL1D5LV6QYPBYKO/22-10-2025, PLBPFNLM05O9R5XR407G7EUS9/22-10-2025, LFAWVYJLULA3GU7G6R36WG3WH/13-11-2025, PXZ77LA8AKH4L9FHI48V183RP/13-11-2025, SQH93BZU4G9XM5YHJA3CL1JV3/22-10-2025, PJ9YG4MDSJE6NX5O97FFI6T1K/22-10-2025, PWDZ5JN46H9YBJ5IA9PPZJW8V/22-10-2025, N4WK2V2IU2JG3VEZODWJYGA9V/22-10-2025, MKSIN2A5LO8N797HZDZ2DXIIQ/22-10-2025, HELW5AWX2PDASSD3X7DLTJNE6/13-11-2025, JYG6YMAH8CYJ8MIAG3ZIK1JWO/13-11-2025, G7S7SNEZ90DCPXLV53DA42ZOA/22-10-2025,

G893Q77MCOI4V13JBL5ROMX92/22-10-2025 και QQVZ9DJ1RFYH56O62RXRZ7NBF/22-10-2025 πιστοποιητικά ΕΝ.Φ.Ι.Α. (ισχύς μέχρι 31-12-2025), από τα οποία προκύπτει ότι τα ανωτέρω ακίνητα έχουν περιληφθεί στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) ετών 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 της φορολογούμενης εταιρείας KN GROUP ΙΚΕ με Α.Φ.Μ. 800660250, το δε Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

ΕΠΙΛΟΓΟΣ

Για δικαιώματα του παρόντος συμβολαίου και αντιγράφων αυτού θα εισπράξω αμοιβή ευρώ 1.418,00 πλέον ΦΠΑ 24% ευρώ 340,32 και συνολικά ευρώ χίλια επτακόσια πενήντα οκτώ και τριάντα δύο λεπτά (1.758,32).

Αυτά ομολόγησε και αποδέχθηκε ο εμφανισθείς, υπό τις ανωτέρω ιδιότητές του και προς βεβαίωση όλων αυτών συντάχθηκε, κατόπιν αίτησής του, η παρούσα πράξη, την οποία, αφού διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα να την ακούσει ο εμφανισθείς και αφού βεβαιώθηκε, υπογράφεται από αυτόν κι εμένα νόμιμα και στα πενήντα τέσσερα (54) φύλλα, από τα οποία αποτελείται.

Ο ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΙΣ **Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ**

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «KN GROUP Α.Ε.»
ΚΑΙ ΤΟ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «KN GROUP»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ: 008152601000

(Τροποποιηθέν και κωδικοποιηθέν δυνάμει της από 12.11.2025 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων.)

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ
ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ – ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ
ΣΚΟΠΟΣ – ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1
ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ – ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ

1. Συνιστάται με το καταστατικό αυτό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«KN GROUP Α.Ε.»** και το διακριτικό τίτλο: **«KN GROUP».** Για τις σχέσεις της εταιρίας με την αλλοδαπή η επωνυμία της είναι KN GROUP S.A.

2. Αν η εταιρεία καταστεί μονοπρόσωπη, στην επωνυμία προστίθεται η ένδειξη «Μονοπρόσωπη Α.Ε.». Για τις διεθνείς συναλλαγές, οι παραπάνω λέξεις εκφράζονται ως «Single Member Societe Anonyme» ή «Single Member S.A.». Η ένδειξη αυτή προστίθεται ή αφαιρείται με καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ., με μέριμνα του συμβούλου-διαχειριστή, χωρίς τροποποίηση του καταστατικού.

ΑΡΘΡΟ 2
ΕΔΡΑ

1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής.

2. Με απόφαση του Διοικητικού Οργάνου της, η εταιρεία δύναται να ιδρύει καταστήματα, αποθήκες, γραφεία, πρακτορεία και γενικώς υποκαταστήματα οπουδήποτε στην Ελλάδα και στην αλλοδαπή. Η απόφαση του Διοικητικού Οργάνου θα καθορίσει τις αρμοδιότητες και τα καθήκοντα των ιδρυομένων υποκαταστημάτων, τα οποία είναι δυνατόν να καταργούνται επίσης με απόφαση του Διοικητικού Οργάνου.

ΑΡΘΡΟ 3
ΣΚΟΠΟΣ

Σκοποί της εταιρείας είναι:

1. η αγορά, πώληση, ανακατασκευή, βελτίωση, εκμετάλλευση, εκμίσθωση και διαχείριση ακινήτων,
2. η εκπόνηση κάθε είδους μελετών, ενδεικτικά, αρχιτεκτονικών, ηλεκτρομηχανολογικών, εσωτερικής διαμόρφωσης (interior design), εταιρικής ταυτότητας (branding design), workplace strategy, κλπ.
3. ο σχεδιασμός, υλοποίηση και η επίβλεψη τεχνικών έργων,
4. η διαμόρφωση και διακόσμηση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων,
5. η συντήρηση και επισκευή κατασκευασμένων χώρων,
6. η εμπορία επίπλων και εξοπλισμού καταστημάτων και επιχειρήσεων, καθώς και κάθε άλλη συναφής δραστηριότητα.
7. η παροχή υπηρεσιών μεσιτείας και μεσιτικού γραφείου, η υπόδειξη ευκαιριών, η μεσολάβηση για τη σύναψη συμβάσεων σχετικών με ακίνητα και ιδίως συμβάσεων πώλησης, ανταλλαγής,

μίσθωσης, χρηματοδοτικής μίσθωσης, σύστασης δουλείας ή αντιπαροχής ακινήτων.

Για την πραγματοποίηση των παραπάνω σκοπών της η Εταιρία μπορεί:

α. Να συμμετέχει με οποιοδήποτε τρόπο σε άλλες εταιρίες, επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες ημεδαπές ή αλλοδαπές, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και μορφής, που επιδιώκουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

β. Να συνεργάζεται με Δημόσιους φορείς ή και φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης,

γ. Να παρέχει οποιουδήποτε είδους εγγυήσεις υπέρ άλλων εταιριών, επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και μορφής, που επιδιώκουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

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

ε. Να συμμετέχει σε επενδυτικά προγράμματα είτε μόνη της, είτε σε συνεργασία ή κοινοπραξία με άλλες εταιρίες ή επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και τύπου.

στ. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε, τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.

ζ. Να υποβάλει αιτήσεις σε προγράμματα επιδοτήσεων, δανείων από Ευρωπαϊκά προγράμματα, εγγυήσεων κτλ

η. Να αιτείται τραπεζικό δανεισμό βραχυχρόνιο ή μακροπρόθεσμο από Εμπορικές Τράπεζες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής και να παρέχει τις απαραίτητες σχετικές εγγυήσεις.

θ. Να ενεργεί κάθε πράξη ή επιχείρηση η οποία αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της εταιρείας ή άλλων παρεμφερών.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την ημέρα καταχώρισης της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του αρμόδιου Επιμελητηρίου.

Η διάρκεια της εταιρίας μπορεί να μεταβληθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων τη Εταιρίας που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία κα πλειοψηφία και συνακόλουθη τροποποίηση του άρθρου αυτού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το κεφάλαιο της εταιρείας αρχικά ορίστηκε στο ποσό των ενενήντα εννέα χιλιάδων (€ 99.000,00) ευρώ, διαιρούμενο σε ενενήντα εννέα χιλιάδες (99.000) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ενός Ευρώ (€ 1,00) εκάστη, το οποίο προήλθε από το καταβεβλημένο κεφάλαιο της μετατρεπόμενης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας στην Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με την από 29-7-2025 Έκθεση Αποτίμησης της μετατρεπόμενης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας με βάση τον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31-12-2024, που συνέταξαν οι ορκωτοί ελεγκτές – λογιστές, κα Ζωή Σοφού, με αριθμό μητρώου ΣΟΕΛ 14701 και Ιωάννης Χαϊκάλης με αρ. ΣΟΕΛ 24331, η οποία καταχωρίσθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 07.08.2025 με ΚΑΚ 5459353, όπως προκύπτει από τη με αρ. πρωτ. 3692549/07.08.2025 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ.

Με την από 12.11.2025 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων, με την οποία εγκρίθηκε η συγχώνευση δια απορροφήσεως της εταιρείας «KN Group ΙΚΕ»», το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά μέρος της καθαρής θέσης της απορροφώμενης εταιρίας συμφωνα με την από 03.10.2025 έκθεση αποτίμησης που συνέταξαν οι ορκωτοί ελεγκτές – λογιστές, κα Ζωή Σοφού, με αρ. ΣΟΕΛ 14701 και Ιωάννης Χαϊκάλης με αρ. ΣΟΕΛ 24331, και συγκεκριμένα κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων ευρώ (1.245.500,00 €) με την έκδοση ενός εκατομμυρίου διακοσίων σαράντα πέντε χιλιάδων πεντακοσίων (1.245.500) νέων κοινών ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00)εκάστης και το μετοχικό κεφάλαιό της ανέρχεται πλέον σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες σαράντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (€ 1.344.500,00 €) και διαιρείται σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες σαράντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσιες (1.344.500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) εκάστης.

2. Με την επιφύλαξη της παρ. 4 του άρθρου αυτού, ορίζεται ρητά με το παρόν καταστατικό ότι 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 υπερβαίνει το τριπλάσιο του αρχικού κεφαλαίου.

Η ανωτέρω εξουσία μπορεί να εκχωρείται στο διοικητικό συμβούλιο και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης. Στην περίπτωση αυτή, το μεν μετοχικό 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 ανωτέρω εξουσία του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να ανανεώνεται από τη Γενική Συνέλευση για χρονικό διάστημα που δεν υπερβαίνει την πενταετία για κάθε ανανέωση και η ισχύς της αρχίζει από την παρέλευση της διάρκειας ισχύος της προηγούμενης. Η απόφαση αυτή της Γενικής Συνελεύσεως υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 12 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

3. Επίσης, με την επιφύλαξη της παρ. 4 του άρθρου αυτού, η Γενική Συνέλευση κατά τη διάρκεια της πρώτης πενταετίας από την σύσταση της εταιρείας, έχει το δικαίωμα, με απόφασή της, που λαμβάνεται με απλή απαρτία και πλειοψηφία, να αυξάνει το εταιρικό κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών συνολικά μέχρι το οκταπλάσιο του αρχικού μετοχικού κεφαλαίου.

4. Κατ' εξαίρεση των διατάξεων που αναφέρονται στις δύο προηγούμενες παραγράφους, απαιτείται πάντοτε απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με την εξαιρετική απαρτία και την πλειοψηφία του άρθρου 14 του παρόντος καταστατικού και ανάλογη τροποποίηση του παρόντος άρθρου, όταν τα αποθεματικά της εταιρείας υπερβαίνουν το ένα τέταρτο (1/4) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

5. Η δυνατότητα του διοικητικού συμβουλίου να αυξάνει το κεφάλαιο, σύμφωνα με την παράγραφο 2 μπορεί να ασκείται παράλληλα με την αντίστοιχη δυνατότητα της γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου.

6. Επιτρέπεται η μείωση μετοχικού κεφαλαίου με εισφορές σε είδος με σκοπό το σχηματισμό ειδικού αποθεματικού, με αποκλειστικό σκοπό την εκ νέου κεφαλοποίησή του ή το συμψηφισμό του προς απόσβεση ζημιών της εταιρίας. Κατά τα λοιπά, για την μείωση κεφαλαίου εφαρμόζονται οι διατάξεις των αρ. 29 έως 31 Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 6
ΜΕΤΟΧΕΣ - ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές, ονομαστικές.

2. Η εταιρεία εκδίδει και παραδίδει στους μετόχους μετοχικούς τίτλους, οι οποίοι υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα μέλος του οριζόμενο από αυτό. Οι τίτλοι των μετοχών μπορούν να ενσωματώνουν μια ή περισσότερες μετοχές. Τα λοιπά σχετικά με την έκδοση των μετοχών κανονίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

3. Η εταιρεία οφείλει να τηρεί βιβλίο μετόχων κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 40 του ν.4548/2018. Στο βιβλίο αυτό, το οποίο μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά, καταχωρίζονται οι μέτοχοι, με αναγραφή του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης ή της έδρας τους, καθώς και του επαγγέλματος και της εθνικότητας του κάθε μετόχου. Σε κάθε περίπτωση αναγράφεται ο αριθμός και η κατηγορία των μετοχών, που κατέχει κάθε μέτοχος. Το βάρος ενημέρωσης τυχόν αλλαγών των προσωπικών στοιχείων επικοινωνίας φέρει κάθε μέτοχος, της εταιρείας θεωρούμενης ότι έχει προσηκόντως ενημερώσει τον μέτοχο, κατά περίπτωση, στα στοιχεία επικοινωνίας που έχει καταγεγραμμένα στο ως άνω 6 βιβλίο μετόχων. Ως μέτοχος έναντι της εταιρείας θεωρείται ο εγγεγραμμένος στο βιβλίο αυτό.

4. Οι μετοχές είναι αδιαίρετες, μπορούν όμως να αποτελέσουν αντικείμενο κοινωνίας. Αν μετοχή ανήκει ή περιέλθει σε περισσότερους, οι κοινωνοί οφείλουν να υποδείξουν στην Εταιρεία κοινό εκπρόσωπο. Για όσο διάστημα δεν τον υποδεικνύουν, τα δικαιώματα που απορρέουν από τις μετοχές αναστέλλονται, δηλώσεις δε που έχουν σχέση με την μετοχική ιδιότητα των κοινωνών μπορεί να γίνουν εγκύρως προς οποιονδήποτε από αυτούς. Αντί να υποδείξουν κοινό εκπρόσωπο, οι κοινωνοί μπορούν να ζητήσουν από το δικαστήριο το διορισμό διαχειριστή κατά το άρθρο 790 του Αστικού Κώδικα.

5. Με την επιφύλαξη των παραγράφων 6 και 7 του παρόντος, των εξαιρούμενων μεταβιβάσεων που προβλέπονται στο καταστατικό του παρόντος καθώς και των λοιπών διατάξεων του παρόντος, οι μετοχές είναι ελεύθερα μεταβιβάσιμες.

6. Για διάστημα τριών ετών από την σύσταση της εταιρείας, απαγορεύεται οποιαδήποτε μεταβίβαση ή επιβάρυνση από καθέναν από τους μετόχους, των μετοχών τους προς οποιοδήποτε μέτοχο ή τρίτο μη μέτοχο ή υπέρ αυτού (εφεξής «Αγοραστή»), χωρίς προηγούμενη ομόφωνη απόφαση των μετόχων.

7. Μετά την πάροδο των τριών ετών κατά την ανωτέρω παράγραφο, η μεταβίβαση μετοχών επιτρέπεται μόνο κατόπιν εγκρίσεως της Γενικής Συνέλευσης, η οποία ορίζει τη διαδικασία και λαμβάνει υπόψη κριτήρια που έχουν συμφωνηθεί μεταξύ των μετόχων σε ιδιωτική συμφωνία.

8. Η μεταβίβαση των μετοχών της εταιρείας γίνεται με εγγραφή στο βιβλίο μετόχων της, η οποία χρονολογείται και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα μέτοχο και τον αποκτώντα ή τους πληρεξουσίους αυτών. Δεν απαιτείται υπογραφή της καταχώρισης, αν η εταιρεία λάβει αντίγραφο της σύμβασης μεταβίβασης μετοχών με τις υπογραφές των μερών.

9. Η συμμετοχή οιουδήποτε μετόχου, καθώς και ειδικού ή καθολικού διαδόχου αυτού, στην Εταιρία, προϋποθέτει αυτοδικαίως αποδοχή από αυτόν των όρων του παρόντος και των τυχόν μεταγενέστερων τροποποιήσεών του, καθώς και τυχόν Συμφωνίας Εταίρων που είναι σε ισχύ, καθώς και των αποφάσεων των οργάνων της Εταιρίας, που θα έχουν νομίμως ληφθεί μέχρι της εισόδου του στην Εταιρία.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ
ΜΕΤΟΧΟΙ
ΑΡΘΡΟ 7
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΜΕΤΟΧΩΝ

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

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, παρέχουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις ανεξάρτητα από το είδος της εισφοράς και 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.

Μετά το τέλος της προθεσμίας, που όρισε το όργανο της εταιρίας που αποφάσισε την αύξηση για την ενάσκηση του δικαιώματος προτίμησης, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκατεσσάρων (14) ημερών, 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.

Με την επιφύλαξη της παραγράφου 2 του άρθρου 25 Ν. 4548/2018 η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν εφόσον στην Γενική Συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το σύνολο του κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την απ' αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή «επί αποδείξει» ή με έγγραφο μήνυμα ηλεκτρονικού ταχυδρομείου στην δηλωμένη από έκαστο μέτοχο ηλεκτρονική του διεύθυνση.

ΑΡΘΡΟ 8
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ – ΑΣΚΗΣΗ ΕΚΤΑΚΤΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

1. Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου 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. Η αίτηση περιέχει το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης. Αν δεν συγκληθεί γενική συνέλευση από το διοικητικό συμβούλιο μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την επίδοση της σχετικής αίτησης, η σύγκληση διενεργείται από τους αιτούντες μετόχους με δαπάνες της εταιρείας, με απόφαση του αρμοδίου δικαστηρίου, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των

ασφαλιστικών μέτρων. Στην απόφαση αυτή ορίζονται ο τόπος και ο χρόνος της συνεδρίασης, καθώς και η ημερήσια διάταξη.

2. Με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη γενικής συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, αν 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, κατά το άρθρο 122 του Ν.4548/2018, επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη γενική συνέλευση.

Αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, με δαπάνη της εταιρείας.

3. Με αίτηση μετόχου ή μετόχων που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, ο πρόεδρος της συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μία μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη γενική συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτήν 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 συνέλευση αυτή μπορούν να μετέχουν και νέοι μέτοχοι, τηρουμένων των σχετικών διατυπώσεων συμμετοχής.

4 Ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη γενική συνέλευση, το διοικητικό όργανο υποχρεούται να παρέχει στη γενική συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι σχετικές με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Επίσης, με αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου 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 στους διευθυντές της εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της εταιρείας με αυτούς. Σε όλες τις παραπάνω περιπτώσεις το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018.

5. Ύστερα από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου κεφαλαίου η οποία υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη γενική συνέλευση, σύμφωνα με την παράγραφο 6 του άρθρου 141 του Ν.4548/2018, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη γενική συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τέτοιος λόγος μπορεί να είναι κατά τις περιστάσεις, η εκπροσώπηση των αιτούντων μετόχων στο Διοικητικό Συμβούλιο, σύμφωνα με τα άρθρα 79 ή 80 του Ν. 4548/2018, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

6. Στις περιπτώσεις των παραγράφων 4 και 5 του παρόντος άρθρου, τυχόν αμφισβήτηση ως προς το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης εκ μέρους του Διοικητικού Συμβουλίου παροχής των πληροφοριών, επιλύεται από το κατά νόμο αρμόδιο δικαστήριο με απόφασή του, που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο υποχρεώνει και την εταιρεία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.

7. Ύστερα από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου, η ψηφοφορία σε κάποιο θέμα ή θέματα της ημερήσιας διάταξης ενεργείται με φανερή ψηφοφορία.

8. Μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητήσουν έκτακτο έλεγχο σύμφωνα με το άρθρο 142 παρ.1 του Ν4548/2018 από το 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 μέσα σε τρία (3) έτη από την έγκριση των χρηματοοικονομικών 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 τον έλεγχο της εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία αυτής, αλλά και με βάση συγκεκριμένες ενδείξεις, καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

10. Σε όλες τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου, πλην της περίπτωσης του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 5 του παρόντος, οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ
ΑΡΘΡΟ 9
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

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

2. Η Γενική Συνέλευση είναι μόνη αρμόδια ν' αποφασίζει περί:

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

β) Εκλογή μελών του διοικητικού συμβουλίου και ελεγκτών.

γ) Την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά το άρθρο 108 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.

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

η) Διορισμό εκκαθαριστών.

θ) Τυχόν λοιπά θέματα προβλεπόμενα στον νόμο.

3. Δεν υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνέλευσης τα θέματα που διαλαμβάνονται στο άρθρο 117 παρ. 2 του ν.4548/2018, και όπως αλλού ο νόμος ορίζει.

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

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

3. Η γενική συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρίας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός του νομού της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας, ακόμη και σε άλλο τόπο κείμενο στην Ελλάδα ή την αλλοδαπή. Σε κάθε περίπτωση, η γενική συνέλευση, μπορεί να συνεδριάζει εγκύρως οπουδήποτε και χωρίς σχετική πρόβλεψη του καταστατικού, όταν σε αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου με δικαίωμα ψήφου και δεν αντιλέγει κανείς στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και τη λήψη αποφάσεων.

4. Επιτρέπεται η διεξαγωγή Γενικής Συνέλευσης μέσω τηλεδιάσκεψης (teleconference) ή βιντεοδιάσκεψης (videoconference), ήτοι μέσω οπτικοακουστικών μέσων, χωρίς την αυτοπρόσωπη παρουσία των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους, υπό την προϋπόθεση ότι αυτός ο τρόπος διεξαγωγής προβλέπεται ρητά στη σχετική πρόσκληση, όπως επίσης και ο αριθμός τηλεφώνου ή ο ηλεκτρονικός σύνδεσμος στον οποίο οι μέτοχοι ή οι αντιπρόσωποι τους θα πρέπει να καλούν ή να συνδεθούν ώστε να συμμετάσχουν στην τηλεδιάσκεψη ή βιντεοδιάσκεψη, ή εφ' όσον όλοι οι μέτοχοι ή οι αντιπρόσωποι τους είναι παρόντες και συναινούν στη διεξαγωγή της κατά τον τρόπο αυτό.

5. Επιτρέπεται η εξ αποστάσεως συμμετοχή στην ψηφοφορία διά αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγόμενης πριν από τη συνέλευση, με την εκ των προτέρων αποστολή στους μετόχους των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης και σχετικών Ψηφοδελτίων με τα θέματα αυτά. Τα θέματα και τα ψηφοδέλτια μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται και ηλεκτρονικά μέσω του διαδικτύου ή σε έντυπη μορφή στην έδρα της εταιρείας. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν με τον τρόπο αυτόν 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. 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.

6. Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας μπορεί να συγκαλέσει τη Γενική Συνέλευση των μετόχων σε έκτακτη συνεδρίαση όταν το κρίνει σκόπιμο.

ΑΡΘΡΟ 11
ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ & ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ
ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ –
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΙΝ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

1. 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 και δημοσιεύεται, με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις, με την καταχώρισή της στη μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ., είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης και εξαιρουμένης της ημέρας δημοσίευσης της.

2. Ανεξάρτητα από την κατά τα ανωτέρω δημοσίευση της πρόσκλησης, η πρόσκληση προς τους μετόχους για σύγκληση τη Γενικής Συνέλευσης, θα γίνεται και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης, υπό την προϋπόθεση ότι οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει στην εταιρεία τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν.

3. 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.

4. Στις περιπτώσεις επαναληπτικών Γενικών Συνελεύσεων οι ανωτέρω προθεσμίες συντέμνονται στο μισό. Εφόσον στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της τυχόν επαναληπτικής συνεδρίασης, δεν απαιτείται νεότερη πρόσκληση, υπό την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

5. 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.

6. Εφόσον η εταιρεία διατηρεί διαδικτυακό τόπο, εκπληρώνει την υποχρέωσή της βάσει της παραγράφου 5 του παρόντος αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο. Αν η εταιρεία δεν διατηρεί διαδικτυακό τόπο, τα στοιχεία της παραγράφου 5 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 5. 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 5 αναζητείται από τους ίδιους τους μετόχους κατόπιν σχετικού τους αιτήματος προς την εταιρεία.

7. 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.

ΑΡΘΡΟ 12

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ – ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

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

2. Οι μέτοχοι μπορούν να συμμετέχουν στη γενική συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου. 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 Αντιπρόσωπος που ενεργεί για περισσότερους μετόχους, μπορεί να ψηφίζει διαφορετικά για κάθε μέτοχο. 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. Ο διορισμός και η ανάκληση ή αντικατάσταση του εκπροσώπου ή αντιπροσώπου του μετόχου γίνονται εγγράφως, ακόμη και με τη χρήση ηλεκτρονικών μέσων, και υποβάλλονται στην εταιρεία το αργότερο πριν από τη γενική συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 13

ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτή τουλάχιστον δύο μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δεύτερο (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

2. Αν δεν επιτευχθεί η απαρτία αυτή, η γενική συνέλευση συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της ματαιωθείσας συνεδρίασης, ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών. Στην επαναληπτική αυτή συνεδρίαση η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερησίας διάταξης, οσοδήποτε και αν είναι το εκπροσωπούμενο σε αυτήν τμήμα του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των εκπροσωπούμενων σε αυτή ψήφων και εφόσον η πλειοψηφία αυτή διαμορφώνεται από δύο τουλάχιστον μετόχους.

ΑΡΘΡΟ 14
ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ
ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν:

α) τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας,

β) τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής,

γ) την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων,

δ) την τακτική αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών,

ε) τη μείωση του μετοχικού κεφαλαίου, εκτός εάν γίνεται σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018,

στ) τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών,

ζ) τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, και

η) την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό όργανο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24 του Ν. 4548/2018 και

θ) την τροποποίηση του καταστατικού

ι) την τυχόν έγκριση μεταβίβασης μετοχών

ια) σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο,

η συνέλευση ευρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες τα δύο τρία (2/3) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

2. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από τη χρονολογία της ματαιωθείσας συνεδρίασης, ύστερα από πρόσκληση προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημερών, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν τουλάχιστον δύο μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα δεύτερο (1/2) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Όταν πρόκειται να ληφθεί απόφαση για αύξηση κεφαλαίου, η γενική συνέλευση στην επαναληπτική συνεδρίαση ευρίσκεται σε απαρτία, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Όλες οι αποφάσεις για τα θέματα της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση και εφόσον η πλειοψηφία αυτή διαμορφώνεται από δύο τουλάχιστον μετόχους.

ΑΡΘΡΟ 15
ΠΡΟΕΔΡΟΣ & ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ
ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Μέχρι την εκλογή του προέδρου της, που γίνεται από την ίδια με απλή πλειοψηφία, στη γενική συνέλευση προεδρεύει ο Σύμβουλος-Διαχειριστής.

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

ΑΡΘΡΟ 16
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ & ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ
ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις που λαμβάνονται κατά τη γενική συνέλευση καταχωρίζονται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρίζεται και κατάλογος των μετόχων που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη γενική συνέλευση. Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων της γενικής συνέλευσης υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 93 του Ν. 4548/2018.

2. Η εταιρεία υποχρεούται να χορηγεί στους μετόχους της αντίγραφα πρακτικών γενικών συνελεύσεων ύστερα από αίτησή τους. Η αποσβεστική προθεσμία των άρθρων 137 παράγραφος 8 και 138 παράγραφοι 4 και 5 του Ν. 4548/2018 δεν συμπληρώνεται πριν από την πάροδο μηνός από τη χορήγηση στο μέτοχο του πρακτικού όπου έχει καταχωρισθεί η ακυρώσιμη ή η άκυρη (αντίστοιχα) απόφαση, με την προϋπόθεση ότι ο μέτοχος ζήτησε το πρακτικό μέσα στην προθεσμία.

3. Η εταιρεία φέρει το βάρος απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων λήψης απόφασης και του χρόνου αυτής.

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους, με αναφορά και των τυχόν μειοψηφούντων, ισοδυναμεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ακόμη και εάν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση. Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

5. Τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης υπογράφονται από τον Πρόεδρο της Γενικής Συνέλευσης και το Γραμματέα της.

6. Τα αντίγραφα και τα αποσπάσματα των πρακτικών επικυρώνονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του ή άλλο πρόσωπο οριζόμενο από το Διοικητικό Συμβούλιο.

ΑΡΘΡΟ 17
ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

1. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης, που λαμβάνεται με φανερή ψηφοφορία μετά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων, μπορεί να εγκρίνεται η συνολική διαχείριση που έλαβε χώρα κατά την αντίστοιχη χρήση.

2. Στην ψηφοφορία περί έγκρισης της συνολικής διαχείρισης, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου δικαιούται 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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ
ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ
ΑΡΘΡΟ 18
Σύνθεση-Εκλογή και Θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο αποτελείται από τρία (3) έως πέντε (5) μέλη, μετόχους ή μη, οι οποίοι είναι επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί.

2. Η διάρκεια θητείας του διοικητικού συμβουλίου ορίζεται σε πέντε (5) έτη. Η θητεία του διοικητικού συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης, η οποία δεν μπορεί όμως να περάσει την εξαετία. Το πρώτο διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας ορίζεται με το παρόν καταστατικό.

3. Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο το οποίο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και είναι εις ολόκληρο συνυπεύθυνο με το νομικό πρόσωπο για την εταιρική διαχείριση. Παράλειψη του νομικού προσώπου να προβεί στον ορισμό φυσικού προσώπου για την άσκηση των αντίστοιχων εξουσιών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από τον διορισμό του νομικού προσώπου ως μέλους του διοικητικού συμβουλίου λογίζεται ως παραίτηση του νομικού προσώπου από την θέση του μέλους.

4. Η Γενική Συνέλευση μπορεί με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία να αποφασίζει τμηματική ανανέωση του διοικητικού συμβουλίου ή/και διαδοχικές λήξεις της θητείας των μελών του διοικητικού συμβουλίου.

5. Οι σύμβουλοι οφείλουν να προσέρχονται και να μετέχουν ανελλιπώς στις συνεδριάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου. Η συνεχής επί έξι (6) μήνες απουσία συμβούλου από τις συνεδριάσεις, χωρίς δικαιολογημένη αιτία ή χωρίς άδεια του Διοικητικού Συμβουλίου, ισοδυναμεί με παραίτηση του από το Διοικητικό Συμβούλιο, η οποία όμως ισχύει μόνο από την στιγμή που αποφασίσει περί αυτού το Διοικητικό Συμβούλιο και καταχωρισθεί η σχετική απόφαση στα πρακτικά.

6. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να επανεκλεγούν ή να ανακληθούν ή επαναπροσδιορισθούν απεριόριστα.

ΑΡΘΡΟ 19
Εξουσία και Αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο εκπροσωπεί την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις της. Είναι αρμόδιο να αποφασίζει για κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και γενικά στην επιδίωξη του σκοπού της. Κατά συνέπεια αποφασίζει για όλα γενικώς τα ζητήματα που αφορούν στην εταιρεία και ενεργεί κάθε πράξη που εμπίπτει μέσα στα πλαίσια του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση τα θέματα εκείνα για τα οποία σύμφωνα με το νόμο ή το παρόν καταστατικό απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, ή για εκείνα για τα οποία αποφάσισε ήδη η Γενική Συνέλευση.

2. Πράξεις του διοικητικού συμβουλίου, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή, λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων, δεν μπορούσε να την αγνοεί. Το βάρος απόδειξης των περιστατικών που αίρουν τη δέσμευση της εταιρείας, σύμφωνα με τα προηγούμενα εδάφια, φέρει η ίδια η εταιρεία. Δε συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της εταιρείας ή τις τροποποιήσεις του.

3. Περιορισμοί της εξουσίας του διοικητικού συμβουλίου από το καταστατικό ή από απόφαση της γενικής συνέλευσης δεν αντιτάσσονται στους τρίτους ακόμα και αν έχουν υποβληθεί σε δημοσιότητα.

4. Το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης και εκπροσώπησης της εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη. Τα πρόσωπα αυτά μπορούν, εφόσον δεν το απαγορεύει το καταστατικό και προβλέπεται από τις αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου, να αναθέτουν περαιτέρω την άσκηση των εξουσιών που τους ανατέθηκαν ή μέρους τούτων σε άλλα μέλη του διοικητικού συμβουλίου ή τρίτους.

ΑΡΘΡΟ 20

Συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου

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

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να εκλέγει από τα μέλη του έναν Διευθύνοντα Σύμβουλο και τυχόν Αναπληρωτή του, καθορίζοντας συγχρόνως και τις αρμοδιότητές τους. Είναι δυνατή η σύμπτωση στο ίδιο πρόσωπο των ιδιοτήτων του Προέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου ή του Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου.

3. Ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου διευθύνει τις συνεδριάσεις του. Τον Πρόεδρο όταν απουσιάζει ή κωλύεται, αναπληρώνει σε όλη την έκταση των αρμοδιοτήτων του ο Αντιπρόεδρος ή ένα από τα μέλη του, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 21

Αναπλήρωση Μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου

1. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση των μελών που εξέλιπαν. Η εκλογή αυτή επιτρέπεται εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν εκλεγεί από τη γενική συνέλευση ή διοριστεί από μέτοχο ή μετόχους, σύμφωνα με το άρθρο 81.

Αν η Γενική Συνέλευση δεν έχει εκλέξει αναπληρωματικά μέλη ή αν η αναπλήρωση των κενών θέσεων δεν είναι εφικτή από τα αναπληρωματικά μέλη που τυχόν έχουν εκλεγεί από τη Γενική Συνέλευση, τα απομένοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, εφόσον είναι τουλάχιστον τρία (3), μπορούν, κατά την απόλυτη κρίση τους:

i) είτε να συνεχίσουν τη διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των ανωτέρω γεγονότων. Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

ii) είτε να εκλέξουν μέλη αυτού σε αντικατάσταση όλων ή ορισμένων μόνο των μελών που εξέλιπαν, η δε τοιαύτη εκλογή ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται.

2. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται σε δημοσιότητα και ανακοινώνεται από το διοικητικό συμβούλιο στην αμέσως προσεχή γενική συνέλευση, η οποία μπορεί να αντικαταστήσει τους εκλεγέντες, ακόμη και αν δεν έχει αναγραφεί σχετικό θέμα στην ημερήσια διάταξη. Οι πράξεις του συμβούλου που εκλέχτηκε με αυτό τον τρόπο θεωρούνται έγκυρες, ακόμη και αν η εκλογή του δεν εγκριθεί από τη Γενική Συνέλευση.

3. Σε κάθε περίπτωση, τα απομένοντα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση Γενικής Συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 22

Σύγκληση Διοικητικού Συμβουλίου

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρείας.

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει έγκυρα σε άλλο τόπο εκτός της έδρας της εταιρίας είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή, εφόσον στην συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανένα δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να συνεδριάζει με τηλεδιάσκεψη, ως προς ορισμένα ή και ως προς όλα τα μέλη, εφόσον συμφωνούν όλα τα μέλη του. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή αυτών στη συνεδρίαση. Σε κάθε περίπτωση κάθε μέλος του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνεδρίαση με τηλεδιάσκεψη ως προς αυτόν, αν κατοικεί σε άλλη χώρα από εκείνη όπου διεξάγεται η συνέλευση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια ή αναπηρία.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο συγκαλείται από τον Πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του με πρόσκληση, που γνωστοποιείται στα μέλη του δύο (2) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες πριν από τη συνεδρίαση και πέντε (5) τουλάχιστον εργάσιμες ημέρες αν η συνεδρίαση πρόκειται να διεξαχθεί εκτός της έδρας της εταιρείας. Στην πρόσκληση πρέπει απαραίτητα να αναγράφονται με σαφήνεια και τα θέματα της ημερήσιας διάταξης, διαφορετικά η λήψη αποφάσεων επιτρέπεται μόνο εφόσον παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και κανείς δεν αντιλέγει στη λήψη αποφάσεων.

5. Τη σύγκληση του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να ζητήσουν δύο (2) τουλάχιστον από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν εγκαίρως το διοικητικό συμβούλιο, ώστε αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης.

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

ΑΡΘΡΟ 23

Λήψη Αποφάσεων από το Διοικητικό Συμβούλιο

1. Το διοικητικό συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει εγκύρως, όταν παρίστανται 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.

2. Οι αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων μελών. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Η αντιπροσώπευση στο διοικητικό συμβούλιο δεν μπορεί να ανατεθεί σε πρόσωπα που δεν αποτελούν μέλη του διοικητικού συμβουλίου, εκτός αν η αντιπροσώπευση ανατεθεί σε τυχόν αναπληρωματικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου. Κάθε σύμβουλος μπορεί να αντιπροσωπεύει εγκύρως μόνον έναν άλλο σύμβουλο.

ΑΡΘΡΟ 24

Πρακτικά Διοικητικού Συμβουλίου

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου καταχωρίζονται περιληπτικά σε ειδικό βιβλίο, που μπορεί να τηρείται και ηλεκτρονικά. Με αίτηση μέλους του διοικητικού συμβουλίου ο πρόεδρος υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά περίληψη της γνώμης του μέλους αυτού. Ο πρόεδρος δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, η οποία αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης, ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζεται επίσης κατάλογος των παραστάντων ή αντιπροσωπευθέντων κατά τη συνεδρίαση μελών του διοικητικού συμβουλίου.

2. Τα πρακτικά του διοικητικού συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής από κάποιο μέλος γίνεται σχετική μνεία στα πρακτικά.

3. 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 αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνεδρίαση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους συμβούλους.

4. Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον πρόεδρο ή άλλο πρόσωπο που ορίζεται προς τούτο από το καταστατικό ή από το διοικητικό συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους. Η εταιρεία φέρει το βάρος απόδειξης ότι οι αποφάσεις του διοικητικού συμβουλίου έλαβαν χώρα την ημερομηνία και ώρα που αναγράφεται στο βιβλίο πρακτικών.

5. Αντίγραφα πρακτικών συνεδριάσεων του διοικητικού συμβουλίου, για τα οποία υπάρχει υποχρέωση καταχώρισής τους στο Γ.Ε.ΜΗ., σύμφωνα με το άρθρο 12 του Ν. 4548/2018 ή άλλες διατάξεις, υποβάλλονται στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από τη συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 25

Αμοιβή Μελών Διοικητικού Συμβουλίου

1. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου δικαιούνται να λάβουν αμοιβή ή άλλες παροχές, με απόφαση του Δ.Σ. ή της Γενικής Συνέλευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του αρ. 109 του Ν. 4548/2018 και, κατά περίπτωση, την πολιτική αποδοχών της εταιρείας. Αμοιβή ή παροχή που χορηγείται σε μέλος του διοικητικού συμβουλίου και δεν ρυθμίζεται στον νόμο ή το καταστατικό βαρύνει την εταιρεία μόνο αν εγκριθεί με ειδική απόφαση της γενικής συνέλευσης με την επιφύλαξη των οριζομένων στα άρθρα 110 έως 112.

2. Αμοιβή συνιστάμενη σε συμμετοχή στα κέρδη της χρήσεως παρέχεται μόνον αν αυτό προβλέπεται στο καταστατικό. Το ύψος της ανωτέρω αμοιβής προσδιορίζεται με απόφαση της γενικής συνέλευσης, η οποία αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία. Αμοιβή χορηγούμενη από τα κέρδη της χρήσεως λαμβάνεται από το υπόλοιπο των καθαρών κερδών που απομένει μετά την αφαίρεση των νόμιμων κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και τη διανομή του ελάχιστου μερίσματος υπέρ των μετόχων.

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

4. Η γενική συνέλευση μπορεί να επιτρέψει προκαταβολή αμοιβής για το χρονικό διάστημα μέχρι την επόμενη τακτική γενική συνέλευση. Η προκαταβολή της αμοιβής τελεί υπό την αίρεση της έγκρισής της από την επόμενη τακτική γενική συνέλευση.

5. Με την εξαίρεση των αμοιβών της παραγράφου 3, αμοιβή ή παροχή που καταβλήθηκε ή αποφασίστηκε να καταβληθεί σε συγκεκριμένο μέλος του διοικητικού συμβουλίου κατά τα ανωτέρω, μπορεί να μειωθεί από το δικαστήριο αν, με τις υφιστάμενες συνθήκες, είναι κατά εύλογη κρίση υπέρογκη και αντιτάχθηκαν στην απόφαση αυτή μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του κεφαλαίου. Η αίτηση προς το δικαστήριο υποβάλλεται εντός αποκλειστικής προθεσμίας δύο (2) μηνών από την έγκριση της γενικής συνέλευσης από μετόχους που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του μετοχικού κεφαλαίου και αντιτάχθηκαν στην απόφαση αυτή. Το δικαστήριο εκδικάζει την ανωτέρω αίτηση κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας και αποφαίνεται λαμβάνοντας υπόψη, ιδίως, τις αρμοδιότητες και τις ευθύνες του συμβούλου, τις προσπάθειες που έχει καταβάλει, το επίπεδο αντίστοιχων αμοιβών των συμβούλων σε άλλες παρόμοιες εταιρείες, και την κατάσταση, την απόδοση και τις προοπτικές της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 26

Απαγόρευση Ανταγωνισμού

1. Απαγορεύεται στα μέλη του διοικητικού συμβουλίου που συμμετέχουν με οποιονδήποτε τρόπο στη διεύθυνση της εταιρείας, καθώς και στους διευθυντές αυτής, να ενεργούν, χωρίς άδεια της γενικής συνέλευσης, ή σχετική πρόβλεψη του καταστατικού, για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων, πράξεις που υπάγονται στους σκοπούς της εταιρείας, καθώς και να μετέχουν ως ομόρρυθμοι εταίροι ή ως μόνοι μέτοχοι ή εταίροι σε εταιρείες που επιδιώκουν τέτοιους σκοπούς, εκτός από ήδη λειτουργούσες εταιρίες ή επιχειρήσεις.

2. Σε περίπτωση υπαίτιας παράβασης της απαγόρευσης της προηγούμενης παραγράφου, η εταιρεία δικαιούται να αξιώσει αποζημίωση. Μπορεί όμως, αντί της αποζημίωσης, να απαιτήσει, προκειμένου μεν για πράξεις που έγιναν για λογαριασμό του ίδιου του συμβούλου ή του διευθυντή, να θεωρηθεί ότι οι πράξεις αυτές διενεργήθηκαν για λογαριασμό της εταιρείας, προκειμένου δε για πράξεις που έγιναν για λογαριασμό τρίτου, να δοθεί στην εταιρεία η αμοιβή για τη μεσολάβηση ή να εκχωρηθεί σε αυτήν η σχετική απαίτηση.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ –

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ –

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

ΑΡΘΡΟ 27

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

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

ΑΡΘΡΟ 28

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Οι ετήσιες και ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της ανώνυμης εταιρείας καταρτίζονται, ελέγχονται και εγκρίνονται, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4308/2014 και σύμφωνα με κάθε άλλη ειδική διάταξη που ρυθμίζει τα ζητήματα αυτά.

2. Για να ληφθεί από τη γενική συνέλευση έγκυρη απόφαση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν καταρτιστεί από το διοικητικό συμβούλιο, πρέπει να έχουν υπογραφεί από: α) τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβούλιου, β) από τον Διευθύνοντα Σύμβουλο, εφόσον είναι πρόσωπο διαφορετικό από τον Πρόεδρο, άλλως από ένα μέλος του ΔΣ και γ) τον κατά νόμο

υπεύθυνο λογιστή πιστοποιημένο από το Οικονομικό Επιμελητήριο Ελλάδος κάτοχο άδειας Α τάξης για τη σύνταξη των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

3. Τα παραπάνω πρόσωπα, σε περίπτωση διαφωνίας από πλευράς νομιμότητας του τρόπου κατάρτισης των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, οφείλουν να εκθέτουν εγγράφως τις αντιρρήσεις τους στη γενική συνέλευση.

4. Η ετήσια έκθεση διαχείρισης και, όπου συντρέχει περίπτωση σύμφωνα με το άρθρο 152 του Ν. 4548/2018, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, εγκρίνονται και υπογράφονται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

5. Οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις και η ενοποιημένη έκθεση διαχείρισης και, όπου συντρέχει περίπτωση, η ενοποιημένη δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης υπογράφονται από ένα ή περισσότερα πρόσωπα που δεσμεύουν την επιχείρηση που τις καταρτίζει, καθώς και από τον υπεύθυνο για την κατάρτισή τους.

6. Οι ετήσιες και οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση της εταιρείας που τις συνέταξε.

7. Οι ανώνυμες εταιρείες δημοσιεύουν στο Γ.Ε.ΜΗ.:

α) τις νόμιμα εγκεκριμένες από την τακτική γενική συνέλευση ετήσιες οικονομικές καταστάσεις,

β) την έκθεση διαχείρισης και

γ) τη γνώμη του ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή της ελεγκτικής εταιρείας όπου απαιτείται, μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την έγκρισή τους από την τακτική γενική συνέλευση. Όπου βάσει της περίπτωσης 1 της υποπαραραγράφου Α1 της παρ. Α΄ του άρθρου 2 του ν. 4336/2015 (Α΄ 94) απαιτείται γνώμη ορκωτού ελεγκτή λογιστή ή ελεγκτικής εταιρείας, οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και η έκθεση διαχείρισης δημοσιεύονται με τη μορφή και το περιεχόμενο βάσει των οποίων ο ορκωτός ελεγκτής λογιστής ή η ελεγκτική εταιρεία έχουν συντάξει το πιστοποιητικό ελέγχου. Συνοδεύονται επίσης από το πλήρες κείμενο της έκθεσης ελέγχου.

ΑΡΘΡΟ 29

ΕΤΗΣΙΑ ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

1. Ο Διευθύνων Σύμβουλος της εταιρείας υποχρεούται, με εξαίρεση τις περιπτώσεις των παραγράφων 4 και 5 του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018, κάθε χρόνο να συντάσσει και να υποβάλλει στη γενική συνέλευση έκθεση διαχείρισης.

2. α) Η έκθεση διαχείρισης περιλαμβάνει πραγματική απεικόνιση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, καθώς και περιγραφή των κυριότερων κινδύνων και αβεβαιοτήτων που αντιμετωπίζει.

β) Η απεικόνιση παρουσιάζει ισορροπημένη και ολοκληρωμένη ανάλυση της εξέλιξης και των επιδόσεων των δραστηριοτήτων της εταιρείας και της θέσης της, κατάλληλη για την κλίμακα και την πολυπλοκότητα της εταιρείας.

γ) Στο βαθμό που απαιτείται για την κατανόηση της εξέλιξης της εταιρείας, των επιδόσεων ή της θέσης της, η ανάλυση αυτή περιλαμβάνει τόσο χρηματοοικονομικούς όσο και, όπου ενδείκνυται, μη χρηματοοικονομικούς βασικούς δείκτες επιδόσεων που έχουν σχέση με το συγκεκριμένο τομέα δραστηριοτήτων, συμπεριλαμβανομένων πληροφοριών σχετικά με περιβαλλοντικά και εργασιακά θέματα. Στο πλαίσιο της ανάλυσης αυτής, η έκθεση διαχείρισης περιλαμβάνει, όπου ενδείκνυται, αναφορές και πρόσθετες εξηγήσεις για τα ποσά που αναγράφονται στις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις.

3. Η έκθεση διαχείρισης αναφέρει επίσης:

α) την προβλεπόμενη εξέλιξη της εταιρείας,

β) τις δραστηριότητες στον τομέα ερευνών και ανάπτυξης,

γ) τις πληροφορίες που αναφέρονται στην απόκτηση ιδίων μετοχών όπως προβλέπεται στην παράγραφο 2 του άρθρου 50 του Ν.4548,

δ) την ύπαρξη υποκαταστημάτων της εταιρείας και

ε) σε σχέση με τη χρήση χρηματοπιστωτικών μέσων από την εταιρεία και εφόσον είναι ουσιαστικής σημασίας για την εκτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού, της οικονομικής κατάστασης και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσης:

αα) τους στόχους και τις πολιτικές της εταιρείας όσον αφορά τη διαχείριση του χρηματοοικονομικού κινδύνου, συμπεριλαμβανομένης της πολιτικής της για την αντιστάθμιση κάθε σημαντικού τύπου προβλεπόμενης συναλλαγής για την οποία εφαρμόζεται λογιστική αντιστάθμισης και

ββ) την έκθεση της εταιρείας στον κίνδυνο μεταβολής των τιμών, στον πιστωτικό κίνδυνο, στον κίνδυνο ρευστότητας και στον κίνδυνο ταμειακών ροών.

ΑΡΘΡΟ 30

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

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

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

3. Τα καθαρά κέρδη, εφόσον και στο μέτρο που μπορούν να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018, διατίθενται με απόφαση της γενικής συνέλευσης κατά την εξής σειρά:

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

β) Αφαιρείται η κατά τον παρόντα νόμο και το καταστατικό κράτηση για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού.

γ) Κρατείται το απαιτούμενο ποσό για την καταβολή του ελάχιστου μερίσματος, όπως τούτο ορίζεται στο άρθρο 161 του Ν. 4548/2018.

δ) Το υπόλοιπο των καθαρών κερδών, όπως και τα τυχόν λοιπά κέρδη, που μπορεί να προκύψουν και να διατεθούν, σύμφωνα με το άρθρο 159 του Ν. 4548/2018, διατίθεται κατά τους ορισμούς του καταστατικού και τις αποφάσεις της γενικής συνέλευσης.

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΛΥΣΗ – ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 31

ΛΥΣΗ

1. Η εταιρεία λύεται:

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

β) με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία,

γ) με την κήρυξη της εταιρείας σε πτώχευση, και

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

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

3. Η λύση της εταιρείας στην περίπτωση β της παραγράφου 1 επέρχεται με την υποβολή της απόφασης της γενικής συνέλευσης σε δημοσιότητα.

ΑΡΘΡΟ 32

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Με εξαίρεση την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάριση. Στην περίπτωση της πτώχευσης, οι διατάξεις του Ν. 4548/2018 περί εκκαθάρισης εφαρμόζονται μόνο ύστερα από την περάτωση της πτωχευτικής διαδικασίας και με την επιφύλαξη της παραγράφου 6 του άρθρου 167 του Ν.4548/2018.

2. Στις περιπτώσεις α και δ της παραγράφου 1 του άρθρου 164 του Ν. 4548/2018, ο Σύμβουλος-Διαχειριστής εκτελεί χρέη εκκαθαριστή, 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 ο εκκαθαριστής ορίζεται από το δικαστήριο με την απόφαση που κηρύσσει τη λύση της εταιρείας, άλλως εφαρμόζεται το πρώτο εδάφιο της παρούσας παραγράφου.

3. Η γενική συνέλευση ή το δικαστήριο μπορεί να διορίσει και ένα μόνον εκκαθαριστή.

4. Ο διορισμός εκκαθαριστών συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του Διευθύνοντος Συμβούλου. Αν όμως η παύση της εξουσίας του εκθέτει σε κίνδυνο τα συμφέροντα της εταιρείας, ο Διευθύνων Συμβούλος έχει υποχρέωση έναντι της εταιρείας να συνεχίσει τη διαχείριση, έως ότου ο εκκαθαριστής αναλάβει τα καθήκοντά του.

5. Όσον αφορά τους εκκαθαριστές, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις για τον Διευθύνοντα Συμβούλο. Οι συζητήσεις και οι αποφάσεις των εκκαθαριστών καταχωρούνται περιληπτικά στο βιβλίο πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου.

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

7. Τα μέλη του τελευταίου ΔΣ οφείλει να παρέχει πληροφορίες και, αν του ζητηθεί, εύλογη συνδρομή στον εκκαθαριστή για την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη διεξαγωγή της εκκαθάρισης. Οφείλει επίσης να του παραδώσει κάθε περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας που τυχόν ευρίσκεται στην κατοχή του.

8. 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 15 του παρόντος άρθρου, να εξοφλήσουν τα χρέη της και να εισπράξουν τις απαιτήσεις της. Μπορούν να ενεργήσουν και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.

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

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

13. Οι μέτοχοι της λυθείσας εταιρείας υποχρεούνται να καταβάλουν το κεφάλαιο που ανέλαβαν και δεν έχουν ακόμη καταβάλει, στην έκταση που αυτό είναι αναγκαίο για την εκπλήρωση των σκοπών της εκκαθάρισης.

14. Κάθε έτος οι εκκαθαριστές συντάσσουν ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, οι οποίες υποβάλλονται στη γενική συνέλευση των μετόχων με έκθεση των αιτίων, τα οποία παρεμπόδισαν το τέλος της εκκαθάρισης. Οι ενδιάμεσες χρηματοοικονομικές καταστάσεις υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Επίσης, συντάσσονται χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης, οι οποίες εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση και υποβάλλονται σε δημοσιότητα. Η γενική συνέλευση αποφασίζει και περί της έγκρισης του συνολικού έργου των εκκαθαριστών και περί της απαλλαγής των ελεγκτών.

15. Με βάση τις εγκεκριμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις πέρατος της εκκαθάρισης οι εκκαθαριστές διανέμουν το προϊόν της εκκαθάρισης στους μετόχους, σύμφωνα με τα δικαιώματα τούτων. Αν συμφωνούν όλοι οι μέτοχοι, η διανομή μπορεί να γίνει και με αυτούσια απόδοση σ' αυτούς των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

16. Αν το στάδιο της εκκαθάρισης υπερβεί την τριετία, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να συγκαλέσει γενική συνέλευση, στην οποία υποβάλλει σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της εκκαθάρισης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 169 του Ν. 4548/2018.

17. Με το πέρας της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής μεριμνά για τη διαγραφή της εταιρείας από το Γ.Ε.ΜΗ. Τη διαγραφή μπορούν να ζητήσουν και άλλα πρόσωπα που έχουν έννομο συμφέρον, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 107 του Ν. 4548/2018, όπως ορίζεται στο άρθρο 170 του Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΟΓΔΟΟ
ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΑΡΘΡΟ 33
ΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Ως Πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας ορίζονται διά του παρόντος οι κάτωθι αναφερόμενοι:

α) Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος του Ιωάννη και της Αγγελικής, επιχειρηματίας, γεννηθείς στην Αθήνα Αττικής στις 28.01.1972, κάτοικος Παπάγου Αττικής, οδός Ανατολικής Ρωμυλίας αρ. 8 και κάτοχος του υπ' αρ. ΑΒ 281172/09.06.2006 ΑΔΤ του Α.Τ. Συντάγματος, με ΑΦΜ 051983823,

β) Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα του Πέτρου και της Αντιόπης, δικηγόρος, που γεννήθηκε στην Αθήνα Αττικής, στις 03.10.1971, κάτοικος Παπάγου, οδός Ανατολικής Ρωμυλίας αρ. 8 και κάτοχος του υπ' αρ. Α01174037 ΑΔΤ του Τ.Α. Παπάγου-Χολαργού με ΑΦΜ 076501660,

γ) Στραταντωνάκης Ιωάννης του Κωνσταντίνου και της Κωνσταντίνας, φοιτητής, γεννηθείς στην Αθήνα Αττικής στις 19.12.2006, κάτοικος Παπάγου Αττικής, οδού Ανατολικής Ρωμυλίας αρ. 8 και κάτοχο του υπ' αρ. Α01174035 ΑΔΤ του Τ.Α. Παπάγου-Χολαργού, με ΑΦΜ 188355123.

2. Πλέον των ανωτέρω, ορίζονται ως αναπληρωματικά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρίας οι κάτωθι αναφερόμενες:

α) Στραταντωνάκη Αγγελική του Ιωάννη και της Παρασκευής, οικοκυρά, γεννηθείσα στο Καμινάκι Λασιθίου, στις 13.11.1948, κάτοικος Πόρτο Ράφτη Αττικής, οδός Λασιθίου αρ. 2 και κάτοχος του υπ' αρ. Χ101935/10.05.2004 ΑΔΤ του Τ.Α. Μαρκοπούλου, με ΑΦΜ 124059738,

β) Κωνσταντίνου Αντιόπη του Γεωργίου και της Ευφροσύνης, συνταξιούχος, γεννηθείσα στα Καλάβρυτα Αχαίας, στις 25.09.1937, κάτοικος Χολαργού Αττικής, οδός Ελευθερίου Βενιζέλου αρ. 95 και κάτοχος του υπ' αρ. Α01147603 ΑΔΤ του Τ.Α. Παπάγου-Χολαργού, με ΑΦΜ 063855644.

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

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο θα δύναται να ενεργεί και δεσμεύει την εταιρεία, δια της υπογραφής του τιθέμενης κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας.

ΑΡΘΡΟ 34
ΠΡΩΤΗ ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώρηση στο Μητρώο της αρμόδιας υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του παρόντος και λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2025.

ΑΡΘΡΟ 35
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

1. Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Ν. 4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου των ΑΝΩΝΥΜΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ», όπως εκάστοτε ισχύει.

Ακριβές απόσπασμα από το από 12.11.2025 πρακτικό της ΓΣ.
Αθήνα, 14.11.2025
Ο Πρόεδρος

Κωνσταντίνος Στραταντωνάκης
Πρόεδρος και Διευθύνων Συμβουλος