ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΑΣ
ΤΜΗΜΑ: Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Πανεπιστημίου 44
Τ.Κ.: 10679
Πληροφορίες: Νικηφορίδου Παναγιώτα
Τηλέφωνο: 2103380200
E-mail: pnikiforidou@eea.gr

Αθήνα,12/12/2025
Αριθ.Πρωτ.: 3841619

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **TERRA GROUP REAL ESTATE** και αριθμό ΓΕΜΗ **069522203000**.

Την **12/12/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **5739077**, η αρίθ 10570 / 17/10/2025 Πράξη της Συμβολαιογράφου ΚΟΣΜΑ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ, από την οποία προκύπτει ότι, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 1, 5 και κωδικοποιήθηκε το καταστατικό της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», το διακριτικό τίτλο TERRA GROUP REAL ESTATE και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 069522203000 με επωνυμία «Γ ΚΩΤΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ Ε.Π.Ε.»

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

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ
ΤΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ Υ.Γ.Ε.ΜΗ.

ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ ΝΙΚΗΦΟΡΙΔΟΥ

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

Κοινοποίηση: Γ ΚΩΤΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ Ε.Π.Ε.

Αριθμός 10570

Α/ ΠΡΑΞΗ ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» ΚΑΙ ΤΟΝ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «TERRA GROUP REAL ESTATE»: α) ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΕΠΩΝΥΜΙΑΣ (ΑΡΘΡΟΥ 1) β) ΑΥΞΗΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΚΑΤΑ 8.576,00 ΕΥΡΩ ΜΕ ΤΗΝ ΕΙΣΟΔΟ ΝΕΟΥ ΕΤΑΙΡΟΥ (ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΑΡΘΡΟΥ 5).
Β/ ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

****

Στην Αθήνα Αττικής σήμερα, στις δέκα επτά (17) Οκτωβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα Παρασκευή, στο γραφείο μου, που βρίσκεται στην οδό Σκουφά αριθμός 60Α (3ος όροφος), σε μένα τη συμβολαιογράφο Αθηνών **ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΣΜΑ του Γεωργίου**, που εδρεύω στην Αθήνα, ως μέλος της αστικής επαγγελματικής Εταιρίας συμβολαιογράφων με την επωνυμία **«ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΩΝ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΚΟΣΜΑ - ΜΑΡΙΑ ΜΠΙΤΟΥΝΗ»**, που εδρεύει στην Αθήνα (οδός Σκουφά αριθμός 60Α - Α.Φ.Μ. 996561850 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής), εμφανίστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο:

1/ ΓΡΗΓΟΡΗΣ ΚΩΤΣΙΑΣ του Χρήστου Κώτσια και της Μαρίας Κώτσια, επιχειρηματίας, κάτοικος Αγίων Αναργύρων Αττικής (οδός Αγίου Παντελεήμονος αριθμός 42), που γεννήθηκε στα Βρυσερά Αργυροκάστρου Αλβανίας την 20-4-1974, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΙ.684922/2-6-2011 δελτίου ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Αγίων Αναργύρων, με Α.Φ.Μ. 059687659 του

ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και **2/ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΚΩΤΣΙΑΣ του Χρήστου Κώτσια και της Μαρίας Κώτσια,** ιδιωτικός υπάλληλος, κάτοικος Δροσιάς Αττικής (Λεωφόρος Γρηγορίου Λαμπράκη αριθμός 61), που γεννήθηκε στα Βρυσερά Αργυροκάστρου Αλβανίας την 6-3-1981, κάτοχος του υπ' αριθμόν Α01229402 δελτίου ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Διονύσου που εκδόθηκε στις 17-12-2024 και έχει ισχύ έως τις 16-12-2034, με Α.Φ.Μ. 106327780 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής.

Οι εμφανισθέντες ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή της πράξης μου αυτής, με την οποία δήλωσαν, συμφώνησαν και έκαναν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Ο εκ των ως άνω εμφανισθέντων Γρηγόρης Κώτσιας του Χρήσου και της Μαρίας, τυγχάνει **μοναδικός εταίρος της *Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία* «Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**, και τον διακριτικό τίτλο **«TERRA GROUP REAL ESTATE»**, που εδρεύει στον Δήμο Περιστερίου Αττικής (οδός Λαέρτου και Λασσάνη αριθμός 12), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 69522203000 και Α.Φ.Μ. 998191619 του ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, σκοπό α) την έναντι αμοιβής διαμεσολάβηση στη σύναψη αστικών συμβάσεων πώλησης, ανταλλαγής, μίσθωσης ακινήτων, παραχώρησης ακινήτων προς ανοικοδόμηση με αντιπαροχή και την υπόδειξη ευκαιριών για τη σύναψη τέτοιων συμβάσεων προς τρίτους, β) την αγορά παντός είδους ακινήτων με σκοπό την πώληση αυτών, είτε αυτούσιων, είτε σε περίπτωση αγροτεμαχίων ή οικοπέδων μετά την ανοικοδόμησή τους, είτε με ίδια κεφάλαια, είτε με το σύστημα της αντιπαροχής, γ) την παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε τρίτους για κάθε θέμα ακινήτου, δ) την αγορά, ανακατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων, ε) την

αγορά, κατασκευή και πώληση νέας οικοδομής, στ) την παντός είδους επένδυση σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά σε φωτοβολταϊκά και αιολικά συστήματα, ζ) την πραγματοποίηση επενδύσεως μέσω χρηματιστηριακής αγοράς μετοχών τρίτων εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων, η) την πραγματοποίηση επενδύσεων μέσω χρηματιστηριακών αγορών μετοχών τρίτων εταιρειών, διάρκεια είκοσι (20) έτη και κεφάλαιο είκοσι χιλιάδων δέκα (20.010,00) ευρώ, διαιρούμενο σε εξακόσια εξήντα επτά (667) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ το καθένα.

Η άνω εταιρεία **συστάθηκε** με την υπ' αριθμόν 4203/22-10-2008 πράξη του συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρου Χαλκίδη του Αναστασίου, που καταχωρήθηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών, με αύξοντα αριθμό γενικό 16733 και ειδικό 4844, περίληψη του οποίου δημοσιεύθηκε στο συνημμένο στο παρόν υπ' αριθμόν 12416/4-11-2008 ΦΕΚ (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), το καταστατικό της οποίας **τροποποιήθηκε: α)** Ως προς το άρθρο 2 (έδρα της εταιρείας), με το υπ' αριθμόν 4793/20-5-2009 συμβόλαιο του ίδιου ως άνω συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρου Χαλκίδη του Αναστασίου, που καταχωρήθηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών, με αύξοντα αριθμό γενικό 8472 και ειδικό 2618, περίληψη του οποίου δημοσιεύθηκε στο συνημμένο στο παρόν υπ' αριθμόν 4502/9-6-2009 ΦΕΚ (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), **β)** Ως προς τα άρθρα 2 (έδρα της εταιρείας) και 3 (σκοπός της εταιρείας) και την κωδικοποίηση του καταστατικού της εταιρείας, με το υπ' αριθμόν 11.640/25-11-2020 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Θεοδώρου Χαλκίδη του Αναστασίου, που καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) στις 14-

12-2020, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2417839, όπως αυτό προκύπτει από τη συνημμένη στο παρόν υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2291250/15-12-2020 ανακοίνωση καταχώρισης στο ΓΕΜΗ.

Τα ανωτέρω προκύπτουν και από το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 2983187.4564501/21-3-2025 γενικό πιστοποιητικό της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, ψηφιακά υπογεγραμμένο, σε συνδυασμό με το υπ' αριθμόν πρωτοκόλλου 11816/24-4-2014 έγγραφο του Πρωτοδικείου Αθηνών, αντίγραφα των οποίων προσαρτώνται στο παρόν, με το οποίο γενικό πιστοποιητικό βεβαιώνεται ότι η ως άνω εταιρεία εγγράφηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 14-12-2012, καθώς και από τη σύσταση της εταιρείας και την καταχώρισή της στο ΓΕΜΗ έχουν καταχωρηθεί μόνο οι ως άνω τροποποιήσεις καταστατικού. Επιπλέον, βεβαιώνεται ότι: α) δεν έχει παρέλθει ο εκ του καταστατικού ορισμένος χρόνος διάρκειάς της β) δεν έχει καταχωρηθεί στη μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων για λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση, ούτε πράξη ή στοιχείο προβλεπόμενα από το καταστατικό για λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση γ) δεν έχει περιέλθει στην Υπηρεσία ΓΕΜΗ για να καταχωρηθεί στη μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συν-εκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να την θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση. Επίσης μέχρι σήμερα δεν έχει περιέλθει στην υπηρεσία μας προκειμένου να σημειωθεί στο ΓΕΜΗ απόφαση που να κηρύσσει σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης.

Στην παρούσα πράξη μου προσαρτάται αντίγραφο του Κωδικοποιημένου Καταστατικού της παραπάνω Εταιρείας Περιορισμένης Εταιρείας. Η διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου 2983187.4564504/26-3-2025 αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ, ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν και ασκείται από τον εκ των άνω εμφανισθέντων Γρηγόρη Κώτσια του Χρήστου και της Μαρίας.

ΣΗΜΕΡΑ, με την πράξη μου αυτή, ο εκ των άνω εμφανισθέντων Γρηγόρης Κώτσιας του Χρήστου και της Μαρίας, ***εκπροσωπών το σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου και αποτελών αυτόκλητη Γενική Συνέλευση, αλλά και δυνάμει του συνημμένου στο παρόν από 16-10-2025 Πρακτικού της Αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της άνω εταιρείας***, δηλώνει ότι:

(1) Αποφασίζει την **είσοδο** στην Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **«Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**, και διακριτικό τίτλο «**TERRA GROUP REAL ESTATE**» του δεύτερου των εμφανισθέντων **Θεόδωρου Κώτσια του Χρήστου και της Μαρίας**, ο οποίος δηλώνει ότι συναινεί στην είσοδό του αυτή, με την ταυτόχρονη καταβολή εκ μέρους του ποσού οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα έξι (8.576,00) ευρώ, το οποίο ποσό ισοδυναμεί σε οκτακόσια πενήντα οκτώ (858) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας δέκα (10,00) ευρώ το καθένα, ο οποίος θα έχει μία (1) μερίδα συμμετοχής.

(2) Προβαίνει για λογαριασμό της εκπροσωπούμενης από αυτόν ως άνω εταιρείας **στην αύξηση του Εταιρικού Κεφαλαίου**

κατά οκτώ χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα έξι (8.576,00) ευρώ, δηλαδή το κεφάλαιο της εταιρείας από το ποσό των είκοσι χιλιάδων δέκα (20.010,00) ευρώ, θα ανέρχεται πλέον στο ποσό των είκοσι οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα έξι (28.586,00) ευρώ και στη δημιουργία οκτακοσίων πενήντα οκτώ (858) νέων εταιρικών μεριδίων, τα οποία προκύπτουν από το ποσό της αύξησης, το οποίο καταβλήθηκε εξ ολοκλήρου στο ταμείο της εταιρείας, κατά δήλωση του εταίρου, από τον νέο εταίρο Θεόδωρο Κώτσια του Χρήστου και της Μαρίας. Μετά την αύξηση αυτή, **το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται πλέον στο ποσό των είκοσι οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα έξι (28.586,00) ευρώ**, **διαιρούμενο σε δύο χιλιάδες οκτακόσια πενήντα εννέα (2859) εταιρικά μερίδια, αξίας δέκα (10,00) ευρώ το καθένα**. Θα συμμετέχουν δε στο εταιρικό κεφάλαιο οι ως άνω συμβαλλόμενοι εταίροι κατά την αναλογία τους ως εξής:
Ο Γρηγόρης Κώτσιας του Χρήστου και της Μαρίας, κατέβαλε στο ταμείο της Εταιρείας το ποσό των είκοσι χιλιάδων δέκα (20.010,00) ευρώ και ανέλαβε δύο χιλιάδες ένα (2001) εταιρικά μερίδια.
Ο Θεόδωρος Κώτσιας του Χρήστου και της Μαρίας, κατέβαλε στο ταμείο της Εταιρείας το ποσό των οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα έξι (8.576,00) ευρώ και ανέλαβε οκτακόσια πενήντα οκτώ (858) εταιρικά μερίδια.
Κατόπιν των ανωτέρω, ο εκ των εμφανισθέντων Γρηγόρης Κώτσιας προβαίνει για λογαριασμό της εκπροσωπούμενης από αυτόν εταιρείας στις ακόλουθες πράξεις:

Α/ Στην **τροποποίηση του άρθρου 1** του καταστατικού της εταιρείας, **ως προς την επωνυμία και το διακριτικό τίτλο αυτής**, η οποία μετατρέπεται από «Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», και διακριτικό τίτλο

«TERRA GROUP REAL ESTATE» σε «**Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**, και διακριτικό τίτλο «**TERRA GROUP REAL ESTATE**».

Κατόπιν των ανωτέρω, **το άρθρο 1** του καταστατικού της κατά τα άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης διατυπώνεται ως ακολούθως:

« Άρθρο 1

Συνιστάται Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, με την επωνυμία «Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και το διακριτικό τίτλο «TERRA GROUP REAL ESTATE».

Στις σχέσεις της με την αλλοδαπή η επωνυμία αυτής θα αποδίδεται με λατινικούς χαρακτήρες. **»**

Β/ Στην **τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της εταιρείας**, που αφορά στα **εταιρικά μερίδια και στο κεφάλαιο της εταιρείας** και ειδικότερα στην ονομαστική (λογιστική) **αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά το ποσό των οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα έξι (8.576,00) ευρώ, η οποία αύξηση θα προέλθει από την καταβολή κεφαλαίου του νέου εταίρου.**

Επομένως το κεφάλαιο της εταιρείας από το ποσό των είκοσι χιλιάδων δέκα (20.010,00) ευρώ, **θα ανέρχεται πλέον στο ποσό των είκοσι οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων ογδόντα έξι (28.586,00) ευρώ, με έκδοση αντιστοίχως οκτακοσίων πενήντα οκτώ (858) νέων εταιρικών μεριδίων, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10,00) ευρώ το καθένα, τα οποία αναλαμβάνονται από τον νέο εταίρο Θεόδωρο Κώτσια του Χρήστου.**

Κατόπιν τούτου, το άρθρο 5 του Καταστατικού της εταιρείας

διατυπώνεται ως εξής:

« Άρθρο 5

Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε είκοσι οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα έξι (28.586,00) ευρώ, το οποίο κατά ρητή βεβαίωση των εταίρων καταβλήθηκε ήδη ολόκληρο στο ταμείο της εταιρείας. Το κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε δύο χιλιάδες οκτακόσια πενήντα εννέα (2.859) εταιρικά μερίδια των δέκα ευρώ (€10,00) το καθένα.

Ο Γρηγόρης Κώτσιας του Χρήστου και της Μαρίας, κατέβαλε στο ταμείο της Εταιρείας το ποσό των είκοσι χιλιάδων δέκα (20.010,00) ευρώ και ανέλαβε τα δύο χιλιάδες ένα (2001) εταιρικά μερίδια και έχει μία (1) μερίδα συμμετοχής.

Ο Θεόδωρος Κώτσιας του Χρήστου και της Μαρίας, κατέβαλε στο ταμείο της Εταιρείας το ποσό των οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα έξι (8.576,00) ευρώ και ανέλαβε οκτακόσια πενήντα οκτώ (858) εταιρικά μερίδια και έχει μία (1) μερίδα συμμετοχής. **»**

Ε/ Προβαίνουν στην κωδικοποίηση του καταστατικού της άνω εταιρείας σε ενιαίο κείμενο, το οποίο στο εξής θα έχει ως ακολούθως:

« ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «Γ. Κώτσιας Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης» ΚΑΙ ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟ ΤΙΤΛΟ «TERRA GROUP REAL ESTATE»

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'

ΣΥΣΤΑΣΗ – ΕΠΩΝΥΜΙΑ – ΣΚΟΠΟΣ – ΕΔΡΑ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Άρθρο 1

Συνιστάται Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, με την επωνυμία «Γ. ΚΩΤΣΙΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», και διακριτικό τίτλο «TERRA GROUP REAL ESTATE». Στις σχέσεις της με την αλλοδαπή η επωνυμία αυτής θα αποδίδεται με λατινικούς χαρακτήρες.

Άρθρο 2

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Περιστερίου Αττικής. Η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα σε κάθε πόλη της Ελλάδας και στο εξωτερικό, ύστερα από απόφαση της συνέλευσης των εταίρων, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Νόμου 3190/55 και τηρουμένων των διατυπώσεων του άρθρου 8 παρ. 6 του αυτού νόμου, όπως τροποποιήθηκαν.

Άρθρο 3

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1) Η έναντι αμοιβής διαμεσολάβηση στη σύναψη αστικών συμβάσεων πώλησης, ανταλλαγής, μίσθωσης ακινήτων, παραχώρησης ακινήτων προς ανοικοδόμηση με αντιπαροχή και η υπόδειξη ευκαιριών για τη σύναψη τέτοιων συμβάσεων προς τρίτους.

2) Η αγορά παντός είδους ακινήτων με σκοπό την πώληση αυτών, είτε αυτούσιων, είτε σε περίπτωση αγροτεμαχίων ή οικοπέδων μετά την ανοικοδόμησή τους, είτε με ίδια κεφάλαια, είτε με το σύστημα της αντιπαροχής.

3) Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σε τρίτους για κάθε θέμα ακινήτου.

4) Η αγορά, ανακατασκευή και εκμετάλλευση ακινήτων.

5) Η αγορά, κατασκευή και πώληση νέας οικοδομής.

6) Η παντός είδους επένδυση σε ανανεώσιμες πηγές ενέργειας,

ενδεικτικά και όχι περιοριστικά σε φωτοβολταϊκά και αιολικά συστήματα.

7) Η πραγματοποίηση επενδύσεως μέσω χρηματιστηριακής αγοράς μετοχών τρίτων εταιρειών που δραστηριοποιούνται στην διαχείριση και εκμετάλλευση ακινήτων.

8) Η πραγματοποίηση επενδύσεων μέσω χρηματιστηριακών αγορών μετοχών τρίτων εταιρειών.

Η εταιρεία δύναται να συμμετέχει σε εταιρείες ομόρρυθμες, ετερόρρυθμες, ΕΠΕ, εκτός από μονοπρόσωπες ΕΠΕ, και σε ΑΕ, με οποιαδήποτε εταιρική ιδιότητα, καθώς και να συμμετέχει, εκπροσωπεί και συνεργάζεται σε άλλες επιχειρήσεις, ήδη υφιστάμενες ή που πρόκειται να συσταθούν, στην Ελλάδα ή το εξωτερικό και οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παρεμφερή σκοπό με αυτόν της παρούσης εταιρείας.

Άρθρο 4

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται εικοσαετής (20ετής) και αρχίζει από την καταχώριση περίληψης του παρόντος καταστατικού στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβέρνησης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'

Άρθρο 5

Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε είκοσι οκτώ χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα έξι (28.586,00) ευρώ, το οποίο κατά ρητή βεβαίωση των εταίρων καταβλήθηκε ήδη ολόκληρο στο ταμείο της εταιρείας. Το κεφάλαιο της εταιρείας διαιρείται σε δύο χιλιάδες οκτακόσια πενήντα εννέα (2.859) εταιρικά μερίδια των δέκα ευρώ (€10,00) το καθένα.

Ο Γρηγόρης Κώτσιας του Χρήστου και της Μαρίας, κατέβαλε στο

ταμείο της Εταιρείας το ποσό των είκοσι χιλιάδων δέκα (20.010,00) ευρώ και ανέλαβε τα δύο χιλιάδες ένα (2001) εταιρικά μερίδια και έχει μία (1) μερίδα συμμετοχής.

Ο Θεόδωρος Κώτσιας του Χρήστου και της Μαρίας, κατέβαλε στο ταμείο της Εταιρείας το ποσό των οκτώ χιλιάδων πεντακοσίων εβδομήντα έξι (8.576,00) ευρώ και ανέλαβε οκτακόσια πενήντα οκτώ (858) εταιρικά μερίδια και έχει μία (1) μερίδα συμμετοχής.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ

Άρθρο 6

ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Τα όργανα της διοίκησης της εταιρείας είναι η Γενική Συνέλευση και ο Διαχειριστής. Η Γενική Συνέλευση είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία σύμφωνα με αυτά που ορίζονται με το άρθρο 14 του Νόμου 3190/55.

Η συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για τα ακόλουθα: α) για τροποποίηση του καταστατικού, β) για διορισμό και ανάκληση του ή των διαχειριστών, για απαλλαγή του από κάθε ευθύνη, γ) για έγκριση του ισολογισμού και διάθεση των κερδών, δ) για έγερση αγωγής κατά των οργάνων της εταιρείας, για αποζημίωση για τις αξιώσεις της εταιρείας, οι οποίες απορρέουν από πράξεις ή παραλείψεις κατά τη σύσταση ή τη λειτουργία της εταιρείας, ε) για παράταση της διάρκειας της εταιρείας, για συγχώνευση, μετατροπή ή διάλυσή της, για διορισμό, ή ανάκληση του εκκαθαριστή και στ) Για κάθε άλλο θέμα, το οποίο ορίζεται με το νόμο 3190/55 ή με το παρόν καταστατικό.

Άρθρο 7

Η Γενική Συνέλευση συγκαλείται από το διαχειριστή με συστημένη επιστολή τουλάχιστον μία φορά το χρόνο και μέσα στους πρώτους τρεις μήνες του χρόνου από τη μέρα λήξης της εταιρικής χρήσης όπως προβλέπεται από το άρθρο 10 του Ν. 3190/1930.

Εφόσον είναι σύμφωνος ο μοναδικός εταίρος, μπορεί να συνέλθει η συνέλευση, έστω και αν δεν έχουν τηρηθεί οι διατυπώσεις που προβλέπονται από το νόμο.

Άρθρο 8

Η αντιπροσώπευση εταίρου στη Συνέλευση μπορεί να γίνει από τρίτο, ο οποίος πρέπει να έχει ειδικό για το σκοπό αυτό πληρεξούσιο έγγραφο.

Άρθρο 9

Η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και η εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται με το παρόν και καθ' όλη τη διάρκεια της εταιρείας στον εταίρο, Γρηγόρη Κώτσια του Χρήστου, ο οποίος δεσμεύει και εκπροσωπεί την εταιρεία σε κάθε πράξη διαχείρισης και διάθεσης, η οποία ανάγεται στο σκοπό της ή ακόμη και πέραν του σκοπού της εταιρικής επιχείρησης. Ο διαχειριστής ορίζεται και ταμίας της εταιρείας, δυνάμενος να εισπράττει από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, Δ.Ο.Υ., οργανισμό κ.λπ. χρήματα, παραλαμβάνει πράγματα και χορηγεί αποδείξεις. Ο διαχειριστής σε περίπτωση πρόσκαιρου ή μακροχρόνιου κωλύματος μπορεί να διορίζει αντιπρόσωπό του με ειδικό πληρεξούσιο, πλην των πράξεων και των περιπτώσεων όπου βάσει νόμου δεν μπορεί να υποκατασταθεί, όπως ενδεικτικά για πράξεις που αφορούν μεσιτεία

αστικών συμβάσεων.

Άρθρο 10

Ο διαχειριστής, με την ιδιότητά του ως εκπρόσωπος της εταιρείας, δύναται να υπογράφει γι' αυτή θέτοντας την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία. Η ανάκληση διαχειριστή γίνεται σύμφωνα με τις περιπτώσεις και τις προϋποθέσεις που προβλέπονται από το νόμο.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΟΥ

Άρθρο 11

1. Η μερίδα συμμετοχής τού εταίρου στην εταιρεία αποτελείται από το εταιρικό του μερίδιο.

2. Ο εταίρος ευθύνεται για τις υποχρεώσεις της εταιρείας μέχρι του ποσού του κεφαλαίου το οποίο έχει εισφέρει.

3. Η μεταβίβαση των εταιρικών μεριδίων γίνεται μόνο με συμβολαιογραφικό έγγραφο, το οποίο πρέπει να περιλαμβάνει το όνομα, το επάγγελμα, την κατοικία και την ιθαγένεια αυτού στον οποίο γίνεται η μεταβίβαση και μόνο μετά από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Η μεταβίβαση επάγεται αποτέλεσμα ως προς την εταιρεία από τότε που θα εγγραφεί σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 3190/55 στο βιβλίο των εταίρων το οποίο τηρείται σύμφωνα με το άρθρο 25 του παραπάνω νόμου. Απαγορεύεται και είναι άκυρη η μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων χωρίς προηγούμενη απόφαση της Γενικής Συνέλευσης.

Άρθρο 12

Οι συμβάσεις που συνάπτονται μεταξύ των εταίρων και της εταιρείας την οποία εκπροσωπούν, εγγράφονται σε πρακτικά ή

καταρτίζονται γραπτώς.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'

ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΟΙ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ

(ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ)

Άρθρο 13

Η εταιρική χρήση αρχίζει από την πρώτη (1) Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει στις τριάντα μία (31) Δεκεμβρίου του ίδιου έτους. Εξαιρείται η πρώτη εταιρική χρήση η οποία θα περιλαμβάνει το χρονικό διάστημα από τη νόμιμη σύσταση της εταιρείας μέχρι τις τριάντα μία (31) Δεκεμβρίου 2009.

Άρθρο 14

1. Μία φορά κάθε έτος στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο διαχειριστής συντάσσει απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας, με λεπτομερή τους περιγραφή. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρείας καταρτίζονται από τον διαχειριστή με βάσει την απογραφή αυτή.

2. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις των άρθρων 42α, 42β, 42γ, 42δ, 42ε, 43 και 43α του Κ.Ν. 2190/1920.

3. Για την κατάρτιση της έκθεσης διαχείρισης, που απευθύνεται στη Γενική Συνέλευση, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις της παρ.3 του άρθρου 43α του Κωδ. Ν. 2190/1920.

4. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα χρήσεως, πίνακας αποτελεσμάτων και προσάρτημα) και οι σχετικές εκθέσεις τού διαχειριστή και των ελεγκτών της εταιρείας, υποβάλλονται, με επιμέλεια εταίρου ο διαχειριστής, στις

διατυπώσεις δημοσιότητας του Νόμου. Η καταχώριση στο Μητρώο των αρχικών και των τροποποιημένων οικονομικών καταστάσεων πρέπει να γίνεται σε χρόνο που να επιτρέπει την τήρηση των προθεσμιών της παρ. 2 του άρθρου 8.

Οι διατάξεις των παρ. 1, 2, 4 και 5 του άρθρου 43β του Κ.Ν. 2190/1920, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει, εφαρμόζονται αναλόγως και στις Εταιρείες Περιορισμένης Ευθύνης.

Άρθρο 15

1. Καθαρά κέρδη είναι τα ποσά που απομένουν όταν αφαιρεθούν από τα ακαθάριστα κάθε έξοδο και κάθε ζημιά, καθώς επίσης και οι νόμιμες αποσβέσεις και κάθε άλλο εταιρικό βάρος.

2. Ετήσια, ποσοστό τουλάχιστον πέντε τοις εκατό (5%) επί των καθαρών κερδών αφαιρείται για τον σχηματισμό τακτικού αποθεματικού κεφαλαίου. Η αφαίρεση παύει να είναι υποχρεωτική όταν το αποθεματικό φτάσει το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου.

3. Η συνέλευση αποφασίζει για την τύχη του υπολοίπου το οποίο έχει απομείνει από τα κέρδη, δηλαδή για τη διάθεση του είτε ως κέρδος που πρέπει να διανεμηθεί, είτε ως έκτακτο αποθεματικό, είτε για μεταφορά στη νέα χρήση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Άρθρο 16

1. Η εταιρεία λύεται: α) με τη λήξη της διάρκειάς της, σύμφωνα με όσα καθορίζονται στο άρθρο 4 του παρόντος και εφόσον η Γενική

Συνέλευση δεν αποφάσισε την παράταση της διάρκειάς της όπως προβλέπεται από το Νόμο. β) Πριν από τη λήξη της διάρκειας η εταιρεία διαλύεται έπειτα από απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, σύμφωνα με το άρθρο 7 παρ. ε' του παρόντος καταστατικού και γ) σε κάθε περίπτωση που προβλέπεται από το νόμο περί εταιρειών περιορισμένης, όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα. Η Συνέλευση των εταίρων καλείται υποχρεωτικά προκειμένου να αποφασίσει για τη διάλυση ή όχι της εταιρείας, σε περίπτωση κατά την οποία η αξία του ενεργητικού της εταιρείας εμφανίζεται μικρότερη του μισού του κατατεθειμένου εταιρικού κεφαλαίου, κατά το χρόνο σύνταξης του ισολογισμού και μετά την αφαίρεση του παθητικού.

Άρθρο 17

1. Αφού λυθεί η εταιρεία για οποιοδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Ως εκκαθαριστής διορίζεται ο ανωτέρω διοριζόμενος διαχειριστής, Γρηγόρης Κώτσιας, ο οποίος εκπροσωπεί την εταιρεία και υπογράφει για λογαριασμό της θέτοντας την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης και της διανομής, η εταιρεία θεωρείται "εξακολουθούσα" και διατηρεί και την επωνυμία της, προσθέτοντας τις λέξεις "υπό εκκαθάριση".

2. Έργο του εκκαθαριστή είναι να τελειώσει χωρίς καθυστέρηση τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εισπράξει τις απαιτήσεις της, να εξοφλήσει τα χρέη της και να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία. Μετά το τέλος της εκκαθάρισης, ο

εκκαθαριστής καταρτίζει τον τελικό ισολογισμό της εκκαθάρισης, τον οποίο δημοσιεύει σύμφωνα με το νόμο. Το προϊόν της εκκαθάρισης της εταιρικής περιουσίας αποδίδεται στον μόνο εταίρο

Τέλος όλοι οι συμβαλλόμενοι, δήλωσαν ότι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα, από κάθε γενικά δικαίωμά τους αγωγής, διάρρηξης ή ακύρωσης του παρόντος, για οποιονδήποτε λόγο και αιτία τυπικό ή ουσιαστικό και για όσους αναφέρονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Οι συμβαλλόμενοι, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-09-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/01-10-2002 τ.Β'), δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο με ατομική τους ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρο 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών» ότι: 1) ότι η μόνιμη κατοικία τους καθώς και η έδρα της ως άνω εταιρίας είναι αυτή που δηλώθηκε στην αρχή της πράξης αυτής και 2) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 1 του Ν. 3213/2003, όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 13 παρ. 4α του Ν.3242/2004 και της περ. δ παρ. 1 του άρθρου 2

του Ν. 3213/2003 όπως προστέθηκε με το άρθρο 4 παρ. 2 του Ν. 3227/2005, ότι δεν έχουν την ιδιότητα του δικαστικού ή εισαγγελικού λειτουργού ούτε είναι μέλη των οικογενειών των παραπάνω.

Τέλος εγώ η Συμβολαιογράφος υπενθύμισα στους εμφανισθέντες τις διατάξεις του Ν. 3190/1955 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα, καθώς και τις διατάξεις του Ν. 3853/2010 για τη σύσταση εταιριών από τις «Υπηρεσίες Μίας Στάσης», τις διατάξεις του Ν. 3419/2005 περί της καθιέρωσης του ΓΕ.ΜΗ, ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010, εγώ δε η συμβολαιογράφος του υπέμνησα τις διατάξεις του Ν. 1676/1986 και της υπ' αριθμόν Σ. 3657/442/ΠΟΛ349/19-2-1986 εγκυκλίου του Υπουργείου Οικονομικών, καθώς και τις διατάξεις των παραγράφων 1,2,4 και 6 του άρθρου 8 του Ν. 3190/1955, όπως αυτές αντικαταστάθηκαν με το άρθρο 4 του Π.Δ 419/1986 «περί δημοσιότητας του παρόντος» και τις συνέπειες της παράλειψής της, καθώς και ότι όπου στο καταστατικό προβλέπεται δημοσίευση σε άλλα έντυπα μέσα, εκτός από το ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ-ΕΠΕ και Γ.Ε.ΜΗ.), αυτή μπορεί να αντικαθίσταται με ανάρτηση των δημοσιευτέων πράξεων και στοιχείων στην ιστοσελίδα της εταιρίας, εφόσον η διεύθυνση αυτής έχει καταχωρισθεί στην Μερίδα της εταιρίας, για την ανάρτηση δε των παραπάνω πράξεων και στοιχείων στην ιστοσελίδα της εταιρίας ενημερώνεται αμελλητί το οικείο Μητρώο. Προθεσμίες που συνδέονται με δημοσίευση σε άλλα έντυπα μέσα εκτός από το ΦΕΚ/ΤΑΕ- ΕΠΕ και Γ.Ε.ΜΗ., λογίζεται ότι εκκινούν ή

λήγουν από την ημέρα που η εταιρία ανακοίνωσε στο οικείο μητρώο την ανάρτηση στην ιστοσελίδα.

Σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση των εμφανισθέντων σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 η μόνιμη κατοικία είναι αυτή που αναγράφεται στο παρόν και τα στοιχεία τους είναι όπως ακριβώς αναγράφονται στην αρχή του παρόντος.

Και σε βεβαίωση όλων αυτών, που συμφώνησαν και αποδέχθηκαν οι εμφανισθέντες συντάχθηκε το συμβόλαιό μου αυτό σε δέκα (10) φύλλα, που αφού διαβάστηκε δυνατά και καθαρά και βεβαιώθηκε ολόκληρο το περιεχόμενό του από αυτούς, υπογράφηκε από τους ίδιους και μένα τη συμβολαιογράφο νόμιμα.

Εισπράχθηκαν πέντε (5,00) ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν διακόσια είκοσι τέσσερα (224,00) ευρώ. Επί του άνω ποσού, εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ποσού 53,76 ευρώ.

ΟΙ ΕΜΦΑΝΙΣΘΕΝΤΕΣ Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

(υπογραφές)