ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ

ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ
MESSINIAN CHAMBER OF COMMERCE & INDUSTRY

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
KONSTANTINA TZANETOU
31/12/2025 10:17

ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / ΥΠΗΡΕΣΙΑ Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: Γεωργία Παλόγλου
Τηλέφωνο: 2721062200
E-mail: g.paloglou@mcci.gr

Καλαμάτα, 31/12/2025
Αριθ. Πρωτ.: 3949676

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., **σύστασης** της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ 14802945000.**

Την **31/12/2025** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 5842621,** η με αριθμό **2946–31/12/2025 Απόφαση της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 97ΦΒ469ΗΛΧ-ΒΥΙ)**, σύμφωνα με την οποία:

1. Εγκρίνεται η σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **«ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.»** και αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ 14802945000,** που προέρχεται από μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»** σύμφωνα με τις διατάξεις των νόμων 4601/19 και 4548/18, την από **15/12/2025 ομόφωνη απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων** της μετατρεπόμενης Εταιρείας, την από **28/11/2025 Έκθεση Εκτίμησης** της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης Εταιρείας *(των ορκωτών ελεγκτών λογιστών κ.κ. Γεωργίου Ν. Γκιπάλη και Γεωργίας Π.Ρούχα, της Ελεγκτικής Εταιρείας IAN AUDITOR Ι.Κ.Ε)* με βάση τον **ισολογισμό μετασχηματισμού της 30/09/2025**.
2. Εγκρίνεται η **αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες (1.865.000,00) ευρώ.**
3. Εγκρίνεται το καταστατικό της εταιρείας, όπως αυτό καταρτίστηκε με την με αριθμό **7990-29/12/2025** Συμβολαιογραφική Πράξη της Συμβολαιογράφου Καλαμάτας **ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ ΚΑΡΚΑΤΖΟΥΛΗ του Χρήστου**.

Το εν λόγω καταστατικό, με ημερομηνία 29/12/2025, αποτελείται από τριάντα οκτώ (38) άρθρα.

<u>Η περίληψη του Καταστατικού της έχει ως εξής</u>:

Επωνυμία: «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο **«ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.».** Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας η επωνυμία της εταιρείας αποδίδεται και με λατινικούς χαρακτήρες ως εξής «**KATSIROS EMPORIKI KAI VIOTECHNIKI ANONYMI ETAIREIA»** και ο διακριτικός τίτλος **«KATSIROS E.V.A.E**.».

Έδρα:
Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με γραφεία στη Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, στο 2ο χλμ. της Εθνικής οδού Κυπαρισσίας – Πύργου, στη θέση «ΓΛΑ-ΣΤΡΑ». Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία και σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή του εξωτερικού.

Σκοπός:
Σκοπός της εταιρείας είναι, η κατασκευή χαρτοκιβωτίων, κουτιών και κιβωτίων από χαρτί ή χαρτόνι. Η κατασκευή πλαστικών πλακών, φύλλων, σωλήνων και ειδών καθορισμένης μορφής. Η εμπορία αγροτικών μηχανημάτων, εξαρτημάτων, εξοπλισμού και προμηθειών. Η εμπορία χαρτιού και χαρτονιού. Η κατασκευή πλαστικών ειδών συσκευασίας..

Μετοχικό Κεφάλαιο:
Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες (**1.865.000,00€**) ευρώ διαιρείται σε δέκα διαιρείται σε δέκα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες πενήντα **(18.650)** ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό **(100,00**) ευρώ η κάθε μία.

Διάρκεια:
Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται τριακονταετής, αρχίζει την ημερομηνία καταχώρησης του κατά νόμο καταστατικού της στο Γ.Ε.ΜΗ. και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του τριακοστού από τα επόμενα έτη.

Ημερομηνία Λήξης της Εταιρικής Χρήσης:
Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας, αρχίζει την 1η Ιανουάριου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ιδίου έτους.

Αριθμός Μελών Διοικητικού Συμβουλίου και Θητεία αυτού:
Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως δεκαπέντε (15) μέλη, για πενταετή (5) θητεία που 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.

Πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο και Θητεία αυτού:

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

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

1. ΣΩΤΗΡΙΟ ΚΑΤΣΙΡΟ του Ιωάννου και της Σωτηρίας, με Α.Φ.Μ. 037498192, Έλληνα υπήκοο, κάτοικο Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας, **ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο**.

2. ΑΘΑΝΑΣΙΟ ΚΑΤΣΙΡΟ του Ιωάννου και της Σωτηρίας, με Α.Φ.Μ. 051247844, Έλληνα υπήκοο, κάτοικο Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας **ως Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο**

3. ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ ΠΑΤΣΑ του Αντωνίου και της Γεωργίας Μέλος του Δ.Σ. με Α.Φ.Μ. 061991960 κ' ΑΜΚΑ 13047303667, Ελληνίδα υπήκοο, κάτοικο Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας, **ως Μέλος του Δ.Σ.**

Εκπροσώπηση της Εταιρείας και παροχή δικαιωμάτων υπογραφής.

Όλες οι Εξουσίες που έχει σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο θ' ασκούνται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και τον Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη από κοινού η μεμονωμένα καθένας.

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

Για την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας
Η Προϊσταμένη Γ.Ε.ΜΗ.

Κωνσταντίνα Τζανέτου

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

ΑΡΙΘΜΟΣ ΕΠΤΑ ΧΙΛΙΑΔΕΣ ΕΝΝΙΑΚΟΣΙΑ ΕΝΕΝΗΝΤΑ (7.990)

Α) ΣΥΣΤΑΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ

ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΠΡΟΕΡΧΟΜΕΝΗΣ ΑΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ

ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΥ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»,

ΜΕ Α.Φ.Μ. 800172346 ΤΗΣ Δ.Ο.Υ. ΚΑΛΑΜΑΤΑΣ

ΚΑΙ ΑΡΙΘΜΟ Γ.Ε.ΜΗ. 14802945000

Σύμφωνα με τα άρθρα 106 επ. Ν. 4601/2019

ΚΕΦΑΛΑΙΟ 1.865.000,00 ΕΥΡΩ.

Β) ΕΙΣΦΟΡΑ- ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΣΕ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ Δ.Ο.Υ.

(611.581,75+ 2.878,39) =

614.460,14 ΕΥΡΩ

ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ

(669142,13+45.000,00) =

714.142,13 ΕΥΡΩ.

Στη Δημοτική Ενότητα Καλαμάτας του Δήμου Καλαμάτας, σήμερα στις είκοσι εννέα (29) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι πέντε (2025), ημέρα της εβδομάδας Δευτέρα, στο

γραφείο της συμβολαιογραφικής εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Συμβολαιογράφων ΕΛΕΝΗ Α. ΠΕΤΡΟΥΛΕΑ – ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΧΡ. ΚΑΡΚΑΤΖΟΥΛΗΣ», κάτοχο του με αριθμό 996780720 φορολογικού μητρώου, που υπάγεται από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, που βρίσκεται στον δεύτερο (Β') όροφο πολυκατοικίας στην οδό Αριστομένους με αριθμό 65, ιδιοκτησίας της ανώνυμης εταιρίας με τον διακριτικό τίτλο «Ν.Γ. ΚΑΛΛΙΚΟΥΝΗΣ Α.Ε.», σ' εμένα, τον συμβολαιογράφο και κάτοικο Καλαμάτας, **ΑΘΑΝΑΣΙΟ ΧΡΗΣΤΟΥ ΚΑΡΚΑΤΖΟΥΛΗ**, κάτοχο του με αριθμό 115010318 φορολογικού μητρώου, που υπάγομαι από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, που εδρεύω στην Καλαμάτα, στην οδό Αριστομένους με αριθμό 65, μέλος της άνω συμβολαιογραφικής εταιρείας, εμφανίστηκαν οι γνωστοί μου, και που δεν εξαιρούνται από το νόμο: **1) Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας,** που έχει γεννηθεί στις 19-12-1967 στη Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, όπου και κατοικεί, στο 1ο χιλιόμετρο Εθνικής Οδού Κυπαρισσίας - Πύργου, επιχειρηματίας, κάτοχος του με στοιχεία ΑΡ 480734/29-06-2022 δελτίου ταυτότητας, που έχει εκδοθεί από το Αστυνομικό Τμήμα Τριφυλίας και του με αριθμό 037498192 φορολογικού μητρώου, που υπάγεται από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, **2) Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας,** που έχει γεννηθεί στις 07-12-1971 στη Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, της Πε-

ριφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, όπου και κατοικεί, επιχειρηματίας, κάτοχος του με στοιχεία ΑΖ 730966/07-05-2009 δελτίου ταυτότητας, που έχει εκδοθεί από το Αστυνομικό Τμήμα Κυπαρισσίας Μεσσηνίας και του με αριθμό 051247844 φορολογικού μητρώου, που υπάγεται από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας και **3) Χαραλαμπία Πατσά, θυγατέρα του Αντωνίου Πατσά και της Γεωργίας Πατσά, σύζυγος Σωτηρίου Κατσίρου,** που έχει γεννηθεί στις 30-06-1973 στη Δημοτική Ενότητα Πύργου, του Δήμου Πύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας και κατοικεί στη Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, χωρίς ειδικό επάγγελμα, κάτοχος του με στοιχεία ΑΡ 672883/12-05-2023 δελτίου ταυτότητας, που έχει εκδοθεί από το Αστυνομικό Τμήμα Τριφυλίας και του με αριθμό 061991960 φορολογικού μητρώου, που υπάγεται από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας**,** οι οποίοι, αφού μου δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με τη διάταξη του άρθρου 08, του νόμου 1599/1986, ότι η μόνιμη κατοικία τους είναι αυτή που αναγράφεται παραπάνω και ότι είναι ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, ζήτησαν τη σύνταξη αυτού εδώ του συμβολαίου μου, με το οποίο δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν αμοιβαία, τα παρακάτω:

Οι εκ των συμβαλλομένων, Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας και Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, δήλωσαν, ότι στην περίπτωση αυτή ενεργούν, **α) για τον εαυτό τους ατομικά, β) ως νόμιμοι εκπρόσωποι και διαχειριστές** της Ομόρρυθμης Βιοτεχνικής Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»,** που εδρεύει στη Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισ-

σίας, του Δήμου Τριφυλίας, στο 2ο χλμ της Ε.Ο. Κυπαρισσίας – Πύργου, στη θέση «ΓΛΑΣΤΡΑ», με αριθμό φορολογικού μητρώου **800172346,** που υπάγεται από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, με αριθμό **Γ.Ε.ΜΗ. 14802945000,** δυνάμει του άρθρου έξι (6) του ισχύοντος καταστατικού, όπως αυτό προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου 3327488.5133662/22-12-2025 αναλυτικό πιστοποιητικό εκπροσώπησης, που έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν και **γ) από κοινού** μετά της ανωτέρω συμβαλλομένης, Χαραλαμπίας Πατσά, θυγατέρας του Αντωνίου Πατσά και της Γεωργίας Πατσά, συζύγου Σωτηρίου Κατσίρου, ως μοναδικοί εταίροι της παραπάνω ομορρύθμου βιοτεχνικής εταιρείας.

Ότι, η παραπάνω ομόρρυθμη βιοτεχνική εταιρεία συστάθηκε μεταξύ των, α) Σωτηρίου Κατσίρου του Ιωάννη, β) Αθανασίου Κατσίρου του Ιωάννη και γ) Χαραλαμπίας Πατσά του Αντωνίου, συζύγου Σωτηρίου Κατσίρου, με το από 19-11-2007 ιδιωτικό συμφωνητικό, που καταχωρήθηκε στα βιβλία του Πρωτοδικείου Κυπαρισσίας και έλαβε αριθμό 83/20-11-2007, φωτοαντίγραφο του οποίου επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου, όπως αυτό προκύπτει και από το με αριθμό πρωτοκόλλου 3241244.4991913/20-10-2025 αμιγές πιστοποιητικό ιστορικότητας, που έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν.

Την 25-01-2013 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) και έλαβε αριθμό 014802945000, όπως αυτό προκύπτει από το με αριθμό πρωτοκόλλου 3291067.5073563/26-11-2025

Γενικό Πιστοποιητικό, που έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν.

Στη συνέχεια, με το από 08-12-2014 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποιήθηκε η εταιρεία αυτή ως προς τα ποσοστά συμμετοχής των εταίρων, τους σκοπούς και το κεφάλαιο της εταιρείας, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) την 09-12-2014, με Κ.Α.Κ. 280048, όπως αυτό προκύπτει από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 7673/09-12-2014 Ανακοίνωση του Προέδρου του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, που δημοσιεύθηκε στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., της οποίας φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου.

Κατόπιν, με το από 26-09-2022 ιδιωτικό συμφωνητικό, τροποποιήθηκε το καταστατικό της εταιρείας ως προς τα ποσοστά συμμετοχής των εταίρων, τη διάρκεια της εταιρείας, τους περιορισμούς εκπροσώπησης και τη διαδικασία λύσης και εκκαθάρισης (άρθρα 4, 5, 6 και 7) και κωδικοποιήθηκε το καταστατικό αυτής, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσιεύθηκε στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ την 03-10-2022, με ΚΑΚ 3090871, όπως αυτό προκύπτει από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 2719735/03-10-2022 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, της οποίας φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου.

Ακολούθως, με το από 22-08-2023 ιδιωτικό συμφωνητικό, τροποποιήθηκε το καταστατικό της εταιρείας ως προς το κεφάλαιο της (άρθρο 5) και κωδικοποιήθηκε το καταστατικό της όπως ισχύει μέχρι σήμερα, το οποίο καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσιεύθηκε στο διαδικτυακό τό-

πο του Γ.Ε.ΜΗ την 05-09-2023, με ΚΑΚ 3749394, όπως αυτό προκύπτει από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 3027138/05-09-2023 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, της οποίας φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου, η οποία εταιρεία ισχύει νομίμως μέχρι σήμερα, δεν έχει τροποποιηθεί περαιτέρω το καταστατικό της, δεν έχει λυθεί και δεν έχει τεθεί σε θέση εκκαθάρισης, ούτε έχει κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης, όπως αυτό προκύπτει από το παραπάνω με αριθμό πρωτοκόλλου 3291067.5073563/26-11-2025 Γενικό Πιστοποιητικό, που έχει εκδοθεί από την Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, το οποίο επισυνάπτεται στο παρόν.

Ότι, με την από 30-08-2025 ομόφωνη απόφασή τους, όλοι οι εταίροι της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 014802945000 και Α.Φ.Μ. 800172346, που εκπροσωπούν το σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου, αποφάσισαν την έναρξη της διαδικασίας μετατροπής της εταιρείας σε ανώνυμη, με βάση τον ισολογισμό μετατροπής της 30-09-2025 και την εισφορά ακινήτων που θα προσαυξήσει ανάλογα το κεφάλαιο της και την ανάθεση στους ορκωτούς λογιστές, Γεώργιο Ν. Γκιπάλη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 20341 και Γεωργία Π. Ρούχα με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 27471, της ελεγκτικής εταιρείας ΙΑΝ AUDITOR Ι.Κ.Ε., να προβούν στην εξακρίβωση της αξίας, α) της περιουσίας της υπό μετατροπής εταιρείας, β) την αξία των εισφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με το άρθρο 17

του Ν.4548/2018 και τη σύνταξη της σχετικής έκθεσης, της οποίας το κείμενο παρατίθεται κατωτέρω αυτούσιο:

«ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΓΚΙΠΑΛΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΑ Π. ΡΟΥΧΑ

ΕΚΘΕΣΗ

Για την εκτίμηση της αξίας
των περιουσιακών στοιχείων της
Ομόρρυθμου Εταιρείας
«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»
Α.Φ.Μ. 800170015
ΚΑΤΑ ΤΗΝ 30-09-2025
ΑΘΗΝΑ
ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ: ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΓΚΙΠΑΛΗΣ
ΓΕΩΡΓΙΑ Π. ΡΟΥΧΑ
Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2025

ΠΡΟΣ ΤΗΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»
Α.Φ.Μ. 800172346 ΤΡΙΦΥΛΙΑΣ
ΘΕΣΗ ΚΑΤΕΛΑΣ Ή ΑΤΣΑΛΙ
ΚΥΠΑΡΙΣΣΙΑ

ΕΚΘΕΣΗ

Για την εκτίμηση της αξίας
των περιουσιακών στοιχείων της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με Α.Φ.Μ. 800172346 ΚΑΤΑ ΤΗΝ 30.09.2025 σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα

άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025.

Ι. ΕΝΤΟΛΗ - ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΛΕΓΧΟΥ

Με Πρακτικό Συνέλευσης των εταίρων της Ομόρρυθμου Εταιρείας «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με Α.Φ.Μ. 800172346 ΚΑΤΑ ΤΗΝ 30.09.2025 σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025, προς εμάς την 01.09.2025, μας ανατέθηκε ο έλεγχος των λογαριασμών του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 30.09.2025 της εταιρείας αυτής, με σκοπό τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της κατά την 30.09.2025 προκειμένου να μετασχηματισθεί (μετατραπεί) σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025.

Η εκτίμηση των ακινήτων που πρόκειται να εισφερθούν στην μετατρεπόμενη εταιρεία, ο έλεγχος επί του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 30-09-2025 και η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της ανωτέρω εταιρείας, μας ανατέθηκε μετά τη σχετική επιστολή - αίτηση της εταιρείας σας.

Ο έλεγχός μας αφορά στην εκτίμηση της Αξίας των εισφερόμενων ακινήτων και την εκτίμηση της αξίας της εταιρείας, με σκοπό τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν.

4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025.

Η παρούσα έκθεση έχει όλα εκείνα τα στοιχεία, τις πληροφορίες, τις αναλύσεις των κονδυλίων του Ισολογισμού μετασχηματισμού και τις παρατηρήσεις που συνθέτουν την εκτίμηση, με βάση τα τηρούμενα βιβλία, της οικονομικής καταστάσεως της εταιρείας κατά την 30.09.2025 και αποτελεί συνέχεια του συνημμένου Πιστοποιητικού Ειδικού Ελέγχου μας.

ΙΙ. <u>ΓΕΝΙΚΑ ΠΕΡΙ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ</u>

ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΣΚΟΠΟΣ

Με το από 19 Νοεμβρίου 2007 ιδιωτικό συμφωνητικό καθώς και με τα μεταγενέστερα ιδιωτικά συμφωνητικά των 08.12.2014, 26.09.2022 και 22.08.2023 που τροποποίησαν το αρχικό συμφωνητικό συντάχθηκε το σε ισχύ Καταστατικό Σύστασης Ομόρρυθμης Βιοτεχνικής Εταιρείας όπου οι υπογράφοντες 1) Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη, 2) Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και 3) Χαραλαμπία Πατσά του Αντωνίου σύζυγος Σωτηρίου Κατσίρου, συμφώνησαν και αποδέχθηκαν τα παρακάτω:

‘Άρθρο 1°

Ιδρύεται δια του παρόντος ομόρρυθμοι εμπορική εταιρεία με την επωνυμία Ιδρύεται δια του παρόντος ομόρρυθμοι εμπορική εταιρεία με την επωνυμία **«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ & Σια Ο.Ε.»** και αντίστοιχα με λατινικούς χαρακτήρες η επωνυμία είναι: «AFOII. KATSIROU KAI SIA O.E.».

‘Άρθρο 2°

Έδρα της εταιρείας ορίζεται η Δ.Ε. Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας σε μισθωμένο από την εταιρεία ακίνητο. Η εταιρεία διατηρεί το δικαίωμα να εγκαθιστά υποκαταστήματα, γραφεία, αποθήκες ή άλλες εγκαταστάσεις οπουδήποτε αλλού μέσα στα

όρια της ελληνικής επικράτειας, χωρίς τούτο να χρειάζεται ρητή αναφορά στο καταστατικό της, πέραν της παρούσας.

‘Άρθρο 3°

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η κατασκευή χαρτοκιβωτίων, κουτιών και κιβωτίων από χαρτί ή χαρτόνι.

2. Η κατασκευή πλαστικών πλακών, φύλλων, σωλήνων και ειδών καθορισμένης μορφής.

3. Η εμπορία αγροτικών μηχανημάτων, εξαρτημάτων, εξοπλισμού και προμηθειών.

4. Η εμπορία χαρτιού και χαρτονιού.

5. Η κατασκευή πλαστικών ειδών συσκευασίας.

‘Άρθρο 4°

Την διάρκεια της εταιρείας ορίζεται για δέκα επτά (17) έτη αρχόμενη από σήμερα και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2039. Η διάρκεια της εταιρείας μπορεί να παραταθεί για όσο χρονικό διάστημα επιθυμούν οι εταίροι με κοινή τους συμφωνία, εγγραφή που θα γίνει με την ίδια διαδικασία όπως και η σύσταση της εταιρείας. Αν μετά τη λήξη του συμβατικού χρόνου διάρκειας της η εταιρεία συνεχίσει τη λειτουργία της, αυτόματα μετατρέπεται σε αορίστου χρόνου.

‘Άρθρο 5°

Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται στο ποσό των διακοσίων χιλιάδων (200.000) ευρώ.

Από το κεφάλαιο αυτό ποσό εξήντα χιλιάδων (60.000) ευρώ έχει ήδη καταβληθεί από τους εταίρους σε μετρητά κατά το ποσοστό συμμετοχής τους στην εταιρεία ενώ το υπόλοιπο ποσό των εκα-

τόν σαράντα χιλιάδων (140.000) ευρώ θα καταβληθεί εντός μηνός από την καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. του παρόντος σε τραπεζικό λογαριασμό της εταιρείας σε μετρητά κατά το ίδιο ποσοστό συμμετοχής των εταίρων στην εταιρεία δηλ.: α) Σωτήριος Κατσίρος έχει καταβάλει ποσό 30.000,00 € και θα καταβάλει ποσό 70.000,00 € ήτοι συνολικά 100.000,00 € συμμετέχοντας στο κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό 50%, β) Ο Αθανάσιος Κατσίρος έχει καταβάλει ποσό 24.000,00 € και θα καταβάλει ποσό 56.000,00 € ήτοι συνολικά 80.000,00 € συμμετέχοντας στο κεφάλαιο της εταιρείας με ποσοστό 40% και γ) η Χαραλαμπία Πατσά έχει καταβάλει ποσό 6.000,00 € και θα καταβάλει ποσό 14.000,00 € ήτοι συνολικά 20.000,00 € συμμετέχοντας στην εταιρεία με ποσοστό 10%. Κατά τα ποσοστά αυτά οι εταίροι θα συμμετέχουν και στα κέρδη και στις ζημίες της εταιρείας. Τα ανωτέρω ποσά έχουν ήδη καταβληθεί.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

‘Άρθρο 6°

Εκπροσώπηση της εταιρείας

Εκπρόσωποι της εταιρείας θα είναι ο Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και ο Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη, οι οποίοι μεμονωμένα και όχι από κοινού εκπροσωπούν την εταιρεία ενώπιον κάθε αρχής, κάθε τρίτου, νομικού ή φυσικού προσώπου και γενικά με την υπογραφή τους μεμονωμένα και όχι από κοινού κάτω από την εταιρική επωνυμία και σφραγίδα δεσμεύουν την εταιρεία.

Ειδικότερα μεμονωμένα και όχι από κοινού, μπορούν να υπογράφουν συμβάσεις για δάνεια προς την εταιρεία με οποιοδήποτε τράπεζα οποιοσδήποτε μορφής και με οποιουσδήποτε όρους, σχετικά με τον τρόπο, χρόνο, τόκο, επιτόκιο, να υπογρα-

φούν οποιοσδήποτε μορφής συμβάσεις πίστωσης ανοιχτού λογαριασμού, και να κάνουν αύξηση των ποσών, να ανοίγουν ενέγγυες πιστώσεις και να τροποποιούν τους όρους για πιστώσεις που έχουν γίνει, να λαμβάνουν χρήματα των δανείων και να κάνουν χρήση των πιστώσεων κατά την κρίση τους.

Να εκδίδουν, αποδέχονται, οπισθογραφούν, τριτεγγυούνται και εξοφλούν συναλλαγματικές, γραμματεία και επιταγές.

Να υπογραφούν εντάλματα πληρωμής χορήγησης, να υπογραφούν επιταγές και να οπισθογραφούν επιταγές πελατών της εταιρείας, να υπογραφούν πινάκια για επιταγές και συναλλαγματικές.

Να υπογραφούν και να εκτελούν συμβάσεις και γενικά να υπογραφούν οποιοδήποτε έγγραφο χρειαστεί για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εταιρείας. Ρητά συμφωνείται ότι σε περίπτωση πάντως είδους συμβάσεων (δανειακές, αλληλόχρεοι κ.λπ.) από τις οποίες θα επιβαρύνεται η εταιρεία με πόσο άνω των 80.000 €, ως και για σύσταση εμπράγματης ασφάλειας οποιουδήποτε ποσού σε βάρος περιουσιακού στοιχείου της εταιρείας να υπογράφουν και οι δύο διαχειριστές.

‘Άρθρο 7°

Λύση της εταιρείας.

Η εταιρία λύεται με κοινή συμφωνία των εταίρων. Επίσης και στις περιπτώσεις εκείνες που ρητά προβλέπονται από το νόμο. Σε περίπτωση θανάτου εταίρου η εταιρεία συνεχίζει την λειτουργία της με μέλη πλέον τους λοιπούς επιζώντες εταίρους. Οι κληρονόμοι του αποθανόντος εταίρου έχουν αξιώσεις στην καταβολή της πλήρους αξίας της εταιρικής συμμετοχής τους σύμ-

φωνα με τις ισχύουσες διατάξεις. Με την λύση της εταιρείας ακολουθεί υποχρεωτικά η εκκαθάριση της. Εκκαθαριστές ορίζονται για την περίπτωση αυτή οι διαχειριστές και εκπρόσωποι της Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη οι οποίοι θα ενεργούν από κοινού.

‘Άρθρο 8°

Είσοδος νέων εταιρειών.

Είσοδος νέων εταιρειών, μπορεί να γίνει μόνο με κοινή συμφωνία των εταίρων, που γίνεται υποχρεωτικά έγγραφη. Καθένας από τους εταίρους μπορεί να αποχωρήσει από την εταιρεία πριν τη λήξη του χρόνου διάρκειας της ή την διάλυση της μόνο με την ρητή και γραπτή συγκατάθεση του άλλου ή των άλλων εταίρων. Κατά τον ίδιο τρόπο μπορεί να μεταβιβάσει στους άλλους εταίρους ή σε τρίτους μέρος ή το σύνολο της εταιρικής του μερίδας.

‘Άρθρο 9°

Τα κέρδη διανέμονται μετά από ομόφωνη απόφαση κατά το λόγο της συμμετοχής καθενός από τους εταίρους στο κεφάλαιο της εταιρίας, μετά τη σύνταξη του ετήσιου ισολογισμού και του λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως. Απόληψης έναντι κερδών μπορούν να γίνουν με εκείνη άτυπη συμφωνία των εταίρων οποτεδήποτε.

‘Άρθρο 10°

Οι εταίροι δύνανται να ασκούν αμέσως ή εμμέσως, ατομικώς ή ως μέλη παντός είδους εταιρειών το ίδιο ή άλλο αντικείμενο εργασιών, οπουδήποτε στην Ελλάδα.

‘Άρθρο 11°

Κάθε διαφορά των εταιρειών μεταξύ τους, που αφορά την διοίκηση την εκπροσώπηση, την πρόωρη τυχόν λύση της εταιρείας

και οποιονδήποτε άλλο λόγω αναφερόμενο στην σχέσεις των εταίρων μεταξύ τους ή με την εταιρεία, αλλά όχι και στη σχέση της εταιρίας προς τρίτους θα επιλύεται από το Μονομελές Πρωτοδικείο Κυπαρισσίας, το οποίο ρητά ορίζεται δια του παρόντος αρμόδιο.

III. **ΠΙΘΑΝΑ ΝΕΑ ΓΕΓΟΝΟΤΑ**

Τέλος βάσει του τελευταίου πρόσφατου Γενικού Πιστοποιητικού της 26/11/2025 βεβαιώνεται ότι:

α) Η εταιρεία δεν έχει λυθεί λόγω παρόδου διάρκειας που ορίζεται στο καταστατικό της,

β) Δεν έχει καταχωρηθεί στη μερίδα της εταιρείας απόφαση των εταίρων της για λύση ή θέση σε εκκαθάριση αυτής,

γ) Δεν έχει καταχωρηθεί στη μερίδα της εταιρείας οποιαδήποτε πράξη ή στοιχείο απ' όπου να προκύπτει λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση για άλλο λόγο προβλεπόμενο στο καταστατικό πέραν της απόφασης των εταίρων.

δ) Δεν έχει καταχωρηθεί στη μερίδα της εταιρείας στο έξοδος εταίρου που να καθιστά την εταιρεία μονοπρόσωπη για διάστημα 4 μηνών από την έξοδο αυτή (σύμφωνα με τα άρθρα 261 και 167 του Ν. 4072/2012 και 27 του Ν. 4403/2016),

ε) Δεν έχει καταχωρηθεί στη μερίδα της εταιρείας αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή, ούτε απόφαση που να τη θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση, και

Στ) Μέχρι την ημερομηνία της παρούσης δεν είχε περιέλθει στην υπηρεσία προκειμένου να σημειωθεί (σύμφωνα με το άρ-

θρο 6 παρ. 2 και άρθρο 11 παρ. 5 του Νόμου 3419/2005 και το άρθρο 8 του νόμου 3588/2007, όπως έχουν τροποποιηθεί και ισχύουν), απόφαση που να κηρύσσει την εταιρεία σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασίας συνδιαλλαγής/εξυγίανσης.

IV. **ΤΗΡΟΥΜΕΝΑ ΒΙΒΛΙΑ**

Η εταιρεία τηρεί Βιβλία Γ' Κατηγορίας του Κ.Φ.Σ..

V. **ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΤΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30.09.2025**

Οι πληροφορίες και οι υπολογισμοί κατά τον προσδιορισμό της αξίας συμπεριλαμβάνονται στην παρούσα μελέτη, όπως επίσης αναπόσπαστο μέρος αυτής αποτελούν και οι υποθέσεις και οι περιοριστικοί όροι. Οποιεσδήποτε άλλες ειδικές υποθέσεις και περιοριστικοί όροι, αναφέρονται ρητά στην παρούσα έκθεση. Επισημαίνουμε την αμέριστη προσοχή και μελέτη όλων των υποθέσεων, καθώς η μελέτη εκτίμησης έχει βασισθεί σε αυτές.

Η έκθεση εκτίμησης που ακολουθεί έχει βασισθεί στις πλέον πρόσφατες πληροφορίες που συλλέχθηκαν, τις μεθόδους εκτίμησης που εφαρμόσθηκαν, και στα πορίσματα που εξήχθησαν καθώς και κυρίως στην εξαιρετική από κάθε άποψη και ταυτόχρονα πληρέστατη Έκθεση Εκτίμησης του ακινήτου που συνέταξε για την εισφέρουσα το ακίνητο εταιρεία ο Διπλωματούχος Πολιτικός Μηχανικός Κος Καραγιάννης Γεώργιος.

Για την ορθότερη και αποτελεσματικότερη εκτίμηση της αξίας χρησιμοποιήθηκε βοηθητικά και η έκθεση και τα στοιχεία που περιείχε αυτή.

Βασικές υποθέσεις και παραδοχές

1. Υποθέτουμε ότι η ιδιοκτησία που διερευνήθηκε ανταποκρίνε-

ται στις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας και στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τα ακίνητα και τις χρήσεις. Επίσης, υποθέτουμε ότι το ακίνητο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του νομικού ελέγχου ιδιοκτησιακού καθεστώτος καθώς επίσης και στο πλαίσιο εκμισθώσεων και μεταβιβάσεων.

2. Κατά την έρευνα δεν υπολογίσθηκαν τυχόν φορολογικά έξοδα ή και φόροι, καθώς η συγκεκριμένη εργασία θα αφορούσε ειδικούς αναλυτές, όπως άλλωστε γίνεται βάσει πρακτικής της αγοράς για λόγους συγκρισιμότητας επενδύσεων, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά.

3. Υποθέτουμε ότι το ακίνητο είναι ελεύθερο από βάρη και περιοριστικά μέτρα, τα οποία δε θα επέτρεπαν τις χρήσεις και δραστηριότητες που διερευνώνται στη μελέτη, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Θεωρούμε ότι το ακίνητο ανταποκρίνεται στα περί τακτοποίησης αυθαίρετων τμημάτων και εν γένει επιφανειών που δεν συνάδουν με τη νομοθεσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Ν. 4014/2011 & Ν. 4178/2013 και τις τροποποιήσεις αυτών.

4. Εμβαδομέτρηση των επιφανειών των οικοπεδικών εγκαταστάσεων, καθώς και διερεύνηση των καθεστώτων και νομικών παραμέτρων της ιδιοκτησίας, δεν πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της παρούσας διερεύνησης από εμάς. Οι επιφάνεια όλων του ακινήτου που αναγράφεται στην παρούσα έκθεση δεν έχει ταυτοποιηθεί από εμάς και βασίζεται στις πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν χωρίς να είμαστε σε θέση να τις εγγυηθούμε.

5. Η εκτίμηση, βασίζεται σε παραδοχές από συγκριτικά στοιχεία έχει γίνει χωρίς αναλυτικές κοστολογικές επιμετρήσεις για τυ-

χόν επιπλέον επενδύσεις. Η ανάλυση/αξιολόγηση μιας επένδυσης βασίζεται σε αξία που προκύπτει βάσει συγκεκριμένων παραδοχών που αφορούν στη βέλτιστη χρήση ενός ακινήτου καθώς επίσης και σε συγκεκριμένες επενδυτικές δυνατότητες και ευκαιρίες που διαθέτει ή/και αντιλαμβάνεται η αγορά.

6. Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτικές, ενώ έχουν συλλεχθεί από πηγές που θεωρούνται αντιπροσωπευτικές και αντικειμενικές. Καθώς έχει γίνει προσπάθεια για την διαπίστωση της ακρίβειάς τους, εμείς δεν δύναται να την εγγυηθούμε. Επιπλέον, δεν αναλαμβάνουμε ουδεμία ευθύνη για οιαδήποτε μελλοντική αλλαγή στις αγοραίες αξίες ή τα γεγονότα και εξωτερικούς παράγοντες που τις προσδιορίζουν.

7. Η έκθεση έχει εκπονηθεί και συνταχθεί με βάση συγκεκριμένες οδηγίες, κώδικες και κανόνες που έχουν θεσπισθεί από το Royal Institution of Chartered Surveyors (Ινστιτούτο Ορκωτών Εκτιμητών και Πραγματογνωμόνων) (R.I.C.S.) σχετικά με την αξιολόγηση – εκτίμηση ακινήτων στην Ευρώπη. Η βάση των αναφερόμενων αξιών της παρούσας έκθεσης είναι η Αγοραία Αξία.

<u>Πρότυπα Εκτίμησης</u>

Η έκθεση εκτίμησης πληροί τις προϋποθέσεις της Εκτίμησης Εύλογης Αξίας, με αναφορά στον τύπο και στα χαρακτηριστικά του ακινήτου, σύμφωνα με:

● τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα (IVS)

τα πλαίσια των οδηγιών και κανόνων δεοντολογίας του Royal Institute of Chartered Surveyors - RICS.

● Τις απαιτήσεις και οδηγίες του RICS όπως αναλυτικά παρουσιάζονται στο Red Book (the “Royal Institution of Chartered

Surveyors") Valuation - Global Standards (2017).

Με εξαίρεση τα μέρη που σχετίζονται άμεσα με τις σχετικές συμβουλευτικές υπηρεσίες για το σκοπό της εκτίμησης, τα περιεχόμενα της παρούσας έκθεσης είναι εμπιστευτικά.

Βάση Εκτίμησης

Η εκπόνηση της παρούσας έκθεσης βασίζεται στην Αγοραία Αξία που με βάση το RICS και τα εκτιμητικά πρότυπα ορίζεται ως:

"Το ποσό για το οποίο μια ιδιοκτησία ή υποχρέωση (asset or liability) θα μπορούσε να ανταλλαγεί κατά την ημερομηνία της εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου αγοραστή και ενός πρόθυμου πωλητή σε μια συναλλαγή με όρους αγοράς και κατόπιν κατάλληλης προώθησης, όπου τα συμβαλλόμενα μέρη θα είχαν το καθένα ενεργήσει με επίγνωση, σωφροσύνη και χωρίς εξαναγκασμό."

Σύμφωνα με τα Διεθνή Εκτιμητικά Πρότυπα, η Εύλογη Αξία είναι γενικώς ταυτόσημη με την έννοια της Αγοραίας Αξίας (IVS 300, Application Guidance G2).

Οι αναλύσεις για την εύλογη αξία του ακινήτου και η σύνταξη της έκθεσης εκτίμησης έγιναν με αναφορά σε τρέχουσες αγοραίες αξίες κατόπιν κατάλληλων προσαρμογών και σταθμίσεων οι οποίες αναλύονται και παρουσιάζονται.

Σύμφωνα με το Red Book του RICS, η αξία του χαρτοφυλακίου ως σύνολο θα μπορούσε να υπερβεί το άθροισμα της αξίας των μεμονωμένων ακινήτων και το αντίστροφο. (RICS - Valuation - Global Standards 2017, VPGA 9: 3.4 & 3.5). Αν ένα χαρτοφυλάκιο, ως σύνολο ή ένας σημαντικός αριθμός περιουσιακών στοι-

χείων ως υποσύνολο του χαρτοφυλακίου, θα διατίθεντο ταυτόχρονα στην αγορά, θα μπορούσε να έχει ως αποτέλεσμα την υπερπροσφορά (flooding the market), με αποτέλεσμα τη μείωση των αξιών. Αντιστρόφως, η δυνατότητα αγοράς μιας συγκεκριμένης υποομάδας ακινήτων θα μπορούσε να δημιουργήσει υπεραξία. Στο συγκεκριμένο χαρτοφυλάκιο, η εύλογη αξία αφορά στα επί μέρους στοιχεία του συνόλου των ακινήτων, εφόσον δεν συντρέχει λειτουργικός ή τεχνικός λόγος ομαδοποίησης.

Όταν η Εύλογη Αξία προσδιορίζεται για ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία (ΔΛΠ 16), τότε αυτά θεωρούνται ότι βρίσκονται σε Συνεχιζόμενη Χρήση - in use και ότι ο εκάστοτε ιδιοκτήτης, προτίθεται να διατηρήσει τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία για συνέχιση της τρέχουσας χρήσης τους και δε θα τα διαθέσουν στην αγορά προς πώληση για εναλλακτική χρήση ή μεμονωμένα.

Η Εύλογη Αξία, δεν περιλαμβάνει το καθ' οιονδήποτε τρόπο κόστος προετοιμασίας και προώθησης του διακεκριμένου παγίου στην ελεύθερη αγορά, ούτε τις δαπάνες μεταβίβασής του, ούτε και τους αναλογούντες στην ενδεχόμενη μεταβίβαση φόρους και τέλη.

Μεθοδολογία

Για την εκτίμηση της Αγοραίας Αξίας ακινήτων προτεραιότητα δίνεται στη Μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων. Ωστόσο σε περιπτώσεις που η αγορά δεν είναι αρκετά διαφανής και γενικώς όταν υπάρχει περιορισμός στην ποσότητα και ποιότητα της πληροφορίας και των στοιχείων της αγοράς τότε η ανάλυση επικεντρώνεται και σε άλλες μεθόδους.

Ακίνητα που μπορούν να αποτελέσουν επενδυτικό προϊόν και που μπορούν να αποφέρουν πρόσοδο (ενοίκιο) με αποδόσεις,

δύναται να εκτιμηθούν με τη μέθοδο εισοδήματος όπως αναλύεται διεξοδικά σε παρακάτω παράγραφο. Η μέθοδος αυτή βασίζεται σε στοιχεία της αγοράς (αγοραία μισθώματα και συντελεστές αποδόσεων) συγκρίσιμων ακινήτων και χρήσεων.

Για ακίνητα που δεν έχουν τη βέλτιστη χρήση και δύναται να αλλάξουν χρήση ή να μετατραπούν σε πιο χρήσιμη τυπολογία με κάποιο κόστος δύναται να εφαρμοστεί η μέθοδος αξιοποίησης. Η ίδια μέθοδος μπορεί να εφαρμοστεί και για οικόπεδα για τα οποία δεν υπάρχει επαρκής πληροφόρηση στην αγορά (π.χ. αστικά οικόπεδα) αλλά και για διατηρητέα κτίρια.

Για τις ανάγκες της εκτίμησης, στα πλαίσια της προσέγγισης της Αγοράς, του Κόστους και του Εισοδήματος και λαμβάνοντας υπόψη την τοποθεσία, τη χρήση, τον τύπο και τα ειδικά χαρακτηριστικά του ακινήτου, εφαρμόστηκε η Μέθοδος Κεφαλαιοποίησης Εισοδήματος (Income Capitalization Method - Income Approach)

<u>Μέθοδος Εισοδήματος</u>

Η μεθοδολογική προσέγγιση που εφαρμόζεται για να προσδιορίσει την αξία ενός περιουσιακού στοιχείου είναι η Μέθοδος της Εισοδήματος ή "Income Approach". Τυπικά αυτή η προσέγγιση εφαρμόζεται σε περιουσιακά στοιχεία που αποφέρουν πρόσοδο, όπως εμπορικά ακίνητα, κτίρια γραφείων κλπ.

Κατά την εφαρμογή της Μεθόδου, γίνεται εκτίμηση των μελλοντικών προσόδων που απορρέουν από την εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας. Τα ποσά αυτά προ εξοφλούνται ή κεφαλαιοποιούνται σύμφωνα με αποδεκτούς συντελεστές απόδοσης ώστε να προσδιορίσουν μια ένδειξη της αξίας.

Ο προσδιορισμός της αξίας κατά την Μέθοδο της Εισοδήματος επιτυγχάνεται με την κεφαλαιοποίηση των προβλεπόμενων καθαρών εσόδων με ένα συντελεστή κεφαλαιοποίησης που αντικατοπτρίζει τον επενδυτικό κίνδυνο στο περιουσιακό στοιχείο.

Οι κυριότεροι παράγοντες που συνυπολογίζονται κατά την εφαρμογή της Μεθόδου Συγκριτικών Στοιχείων για την εκτίμηση της αγοραίας μισθωτικής αξίας ενός ακινήτου, είναι κατ' αρχήν:

- η τοποθεσία,
- η δυνατότητα προβολής,
- η ακριβής θέση,
- οι δυνατότητες πρόσβασης.
- το μήκος πρόσοψης

Με την εφαρμογή της Μεθόδου Εισοδήματος με Ανάλυση προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Μέθοδος Κερδών) γίνεται εκτίμηση των μελλοντικών προσόδων που απορρέουν από την εκμετάλλευση της ιδιοκτησίας ή και των δικαιωμάτων της. Τα ποσά αυτά προεξοφλούνται ή κεφαλαιοποιούνται σύμφωνα με αποδεκτούς συντελεστές απόδοσης, που απορρέουν από την κατάσταση της αγοράς, ώστε να προσδιορίσουν την ένδειξη της αξίας.

Έρευνα

Κατά την διάρκεια της παρούσας εκτίμησης οι εκτιμητές:

- Στηρίχθηκαν σε πληροφορίες και στοιχεία που ελήφθησαν από την πλευρά του Πελάτη.
- Εκπόνησαν έρευνα αγοράς για αγοραίες αξίες σχετικές με ακίνητα γραφείων/καταστημάτων αλλά στην περιοχή εξέτασης και στην ευρύτερη περιοχή.
- Ανάλυσαν τις συνθήκες της αγοράς και τους παράγοντες που

ενδέχεται να επηρεάσουν τις αξίες των ακινήτων.

● Προχώρησαν σε σταθμίσεις και κατάλληλες αναγωγές αξιών μεταξύ των συγκριτικών στοιχείων για την εκτίμηση των εύλογων αξιών.

Συνθήκες Αβεβαιότητας

Τα στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν στην παρούσα έκθεση, προέρχονται από πρόσφατα δεδομένα της αγοράς και βασίζονται σε πληροφορίες. Παρά το ότι τα στοιχεία είναι κατάλληλα προσαρμοσμένα ώστε να αντικατοπτρίζουν τα χαρακτηριστικά των υπό αξιολόγηση περιουσιακών στοιχείων κατά την ημερομηνία της εκτίμησης, έχει γίνει κάθε δυνατή προσπάθεια για την διαπίστωση της ακρίβειάς τους.

Το τρέχον ασταθές και ευάλωτο οικονομικό πλαίσιο σε συνδυασμό με τα θεσμικά χαρακτηριστικά της κτηματαγοράς (ήτοι περιορισμένη δραστηριότητα με εξαιρετικά χαμηλό αριθμό πράξεων, μειωμένη πληροφόρηση/διαφάνεια και χαμηλή ανταπόκριση) δημιουργούν συνθήκες βάσει των οποίων, υπάρχουν πιθανότητες αλλαγής των δεδομένων που δεν δύνανται να προσδιοριστούν στην Εκτίμηση. Σε κάθε περίπτωση διατηρείται το δικαίωμα επαναπροσδιορισμού και διαφοροποίησης των αποτελεσμάτων, αν προκύψουν επιπλέον πληροφορίες και δεδομένα που μπορεί να έχουν ουσιώδη επίδραση στις εκτιμήσεις.

Συλλογή Δεδομένων

Οι εκτιμητές προέβησαν στις ακόλουθες ενέργειες:

1. Συλλογή σχετικών στοιχείων αναφορικά με τα χαρακτηριστικά της περιοχής.
2. Αυτοψία, ανάλυση και περιγραφή των ακινήτων.

3. Συνοπτικός έλεγχος των παρεχόμενων από τον Πελάτη πληροφοριών και δεδομένων.

4. Ανάλυση της τοπικής αγοράς ακινήτων και των αλλαγών που έχουν προκόψει στις αξίες τα τελευταία χρόνια.

5. Συλλογή και ανάλυση στοιχείων με την κατάλληλη στάθμιση και προσαρμογή τους για την ορθή εφαρμογή της επιλεγμένης μεθοδολογίας

6. Συλλογή και ανάλυση συγκριτικών στοιχείων που σχετίζονται με χρήσεις και τύπους ακινήτων που συνάδουν με την ύψιστη και βέλτιστη χρήση των ακινήτων της περιοχής.

Από την αυτοψία και τον έλεγχο μας επί των ακινήτων που πρόκειται να εισφερθούν, εκτιμήσαμε τα εξής:

Πόρισμα εκτίμησης ακινήτων

Πρόκειται για δύο ακίνητα που ανήκουν εις ολόκληρον στην εταιρεία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και αναλύονται ως κατωτέρω:

Η εκτίμηση της αξίας του έγινε από εμάς βάση αυτοψίας, καθώς και με συλλογή και διασταύρωση στοιχείων και εκτιμήσεις αξίας των ακινήτων από Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό που ειδικεύεται σε αυτές τις περιπτώσεις και είναι γνώστης της περιοχής αλλά και βάση των αντικειμενικών τιμών που ισχύουν από το σύστημα αντικειμενικού προσδιορισμού ακινήτων για την περιοχή που βρίσκεται τα εν λόγω ακίνητα.

Τα εκτιμώμενα ακίνητα έχουν ως κατωτέρω:

1. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ και ΣΙΑ Ο.Ε.

ΘΕΣΗ: «Δροσελή» εντός αναδασμού του αγροκτήματος Λεχαινών Ηλείας της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών της Δημοτικής Ενότητας Λεχαινών του Δήμου Ανδραβίδας - Κυλλήνης της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας της Περιφέρειας Δυτικής Ελ-

λάδας

Για την εκτίμησή μας χρησιμοποιήσαμε:

1. Το συμβόλαιο του ακινήτου υπ. αριθμόν 14.671/19-08-2022 του ης συμβολαιογράφου Αμαλιάδας Δημητρίου Μαρίνου.
2. Το από Ιουνίου 2022 τοπογραφικό διάγραμμα συνταχθέν από τον πολιτικό μηχανικό Παναγιώτη Κατσάπη με ΚΗΔ 1597291 υποβληθέν στις 16-08-2022.
3. Την επιτόπια αυτοψία μας.
4. Το από 15/10/2025 Έντυπο υπολογισμού αντικειμενικής αξίας συνταχθέν από την συμβολαιογράφο Αναστασία Καρτσομιχελάκη

Το παρόν γεωτεμάχιο ευρίσκεται στη θέση «Δροσελή» εντός αναδασμού του αγροκτήματος Λεχαινών Ηλείας της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών της Δημοτικής Ενότητας Λεχαινών του Δήμου Ανδραβίδας -Κυλλήνης της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας. Αποτελεί το υπ' αριθμόν 676 τεμάχιο αναδασμού του ρηθέντος αγροκτήματος, με Κ.Α.Ε. Κ. 15 123 17 03 001/0/0.

Έχει εμβαδόν Ε=31.552,14 τ.μ.

Δεν εμπίπτει στις δασικές εκτάσεις και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Εντός αυτού βάσει της Οικοδομικής Αδειας με Α/Α Πράξης 768034/03-08-2023 έχει ανεγερθεί «βιοτεχνικό κτίριο πλαστικών και χαρτοκιβωτίων» εμβαδού Ε=2.400 τ.μ..

ΑΞΙΕΣ:

Η Αντικειμενική αξία του γεωτεμαχίου είναι 78.313,24 ευρώ ήτοι με στρογγυλοποίηση € 80.000,00.

Η Αντικειμενική αξία του κτιρίου είναι 879.671,12 ευρώ ήτοι με στρογγυλοποίηση € 880.000,00.

Οι εμπορικές αξίες στην περιοχή είναι πλησίον των αντικειμενικών

Η συνολική εμπορική αξία του ακινήτου εκτιμάται στο ποσόν 960.000 ευρώ (Εννιακόσιες εξήντα χιλιάδες ευρώ).

2. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ και ΣΙΑ Ο.Ε.

ΘΕΣΗ: «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς» εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας

Για την εκτίμησή μας χρησιμοποιήσαμε:

1. Το συμβόλαιο του ακινήτου υπ. αριθμόν 5850/30-09-2022 της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας Αναστασίας Καρτσομιχελάκη.

2. Το από 16-08-2022 τοπογραφικό διάγραμμα συνταχθέν από τον αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό Δημήτριο Κανελλόπουλο.

3. Την επιτόπια αυτοψία μας.

4. Το από 15/10/2025 έντυπο προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας γης συνταχθέν από την συμβολαιογράφο Αναστασία Καρτσομιχελάκη.

Το παρόν γεωτεμάχιο ευρίσκεται στη θέση «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς» εκτός σχεδίου, εκτός ορίων και εντός ζώνης ακτίνας 500 μ από το όριο του προϋφισταμένου του 1923 οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας .Σύμφωνα με το συμβόλαιο κτήσης του ακινήτου, το γεωτεμάχιο αυτό έχει εμβαδόν Ε=4.140,39 τ.μ. και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Δεν εμπίπτει στις δασικές εκτάσεις. Περιέχει 50 ελαιόδεντρα.

Το γεωτεμάχιο δεν έχει ανεξάρτητη είσοδο Η πρόσβαση σε αυτό γίνεται μέσα από το γειτονικό ακίνητο.

Η απόσταση από την Κυπαρισσία, πρωτεύουσα του Δήμου Τριφυλίας, είναι χλμ. και από την διασταύρωση με την Εθνική οδό προς Καλαμάτα 3,5 χλμ..

ΑΞΙΕΣ:

Η Αντικειμενική Αξία του γεωτεμαχίου είναι 13.332,06 ευρώ.

Το ακίνητο έχει την δυνατότητα να συνενωθεί με γειτονικό ακίνητο με εμπορική χρήση. Σε αυτήν την δυνατότητά του συνίσταται η εμπορική του αξία.

Η εμπορική αξία του ακινήτου εκτιμάται στο ποσόν 75.000,00 ευρώ (Εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ).

Δεδομένου ότι η εταιρεία δραστηριοποιείται επί σειρά πολλών ετών (περισσότερα των 5) με χρήση και δύο επιπλέον ακίνητων που ανήκουν όμως στους δύο εταίρους της εταιρείας Σωτήριο και Αθανάσιο Κατσίρο και εισφέρονται και αυτά στο κεφάλαιο της Α.Ε. με την παρούσα έκθεση μετατροπής, προβήκαμε σε εκτίμηση της αξίας και αυτών όπως προβλέπεται από τα σχετικά άρθρα του Νόμου 5162/2024.

Συγκεκριμένα πρόκειται για δύο ακίνητα. Το πρώτο ακίνητο αποτελείται από γήπεδο και κτήριο και το δεύτερο αφορά μόνο σε γήπεδο - οικόπεδο. Το κτήριο του πρώτου οικοπέδου έχει κτιστεί εξ ολοκλήρου από την εταιρεία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και εμφανίζεται ορθά στα βιβλία της ως κτήρια και εγκαταστάσεις κτηρίων σε ακίνητα τρίτων. Το κτήριο αυτό βάση του συμβολαίου μίσθωσης με το πέρας αυτής θα ανήκε εξολοκλήρου στα φυσικά πρόσωπα. Συνεπώς από την εκτίμηση του κτηρίου στην εύλογη αξία η υπεραξία που προκύπτει σε σχέση με το αναπόσβεστο υπόλοιπο που εμφανίζει η εταιρεία στα βι-

βλία της θα αποτελέσει εισφορά στο κεφάλαιο της Ανώνυμης Εταιρείας. Όσον αφορά στις αξίες των δύο γηπέδων αυτές θα αναλυθούν κατωτέρω σε ειδική κατηγορία αφού αφορούν εξολοκλήρου σε εισφορά των εταίρων στο κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας. Η εκτίμησή των ανωτέρω έχει ως εξής:

1. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ

ΘΕΣΗ: «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς » εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Για την εκτίμησή μας χρησιμοποιήσαμε:

1. Το συμβόλαιο του ακινήτου υπ. αριθμόν 2653 /12-10-2006 της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας Αναστασίας Καρτσομιχελάκη.

2. Το από 24-06-2025 τοπογραφικό διάγραμμα συνταχθέν από τον αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό Δημήτριο Κανελλόπουλο.

3. Την επιτόπια αυτοψία μας.

4. Το από 15/10/2025 έντυπο προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας γης και κτισμάτων συνταχθέν από την συμβολαιογράφο Αναστασία Καρτσομιχελάκη.

Το παρόν γεωτεμάχιο ευρίσκεται στη θέση «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς» εκτός σχεδίου, εκτός ορίων και εντός ζώνης ακτίνας 500 μ. από το όριο του προϋφισταμένου του 1923 οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Σύμφωνα με το συμβόλαιο κτήσης του ακινήτου, αυτό έχει εμβαδόν Ε=8.463,07 τ.μ. και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Σύμφωνα με το νεότερο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Δημητρίου Κανελλόπουλου το γεωτεμάχιο (Γεωτεμάχιο Α)

έχει εμβαδόν 8.486,49 τ.μ. και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

Έχει πρόσωπο στην Εθνική οδό Πύργου Κυπαρισσίας. Έχει κατασκευαστεί κυκλοφοριακός κόμβος σύνδεσης του γεωτεμαχίου με την Εθνική οδό, γεγονός που αξιοποιεί την συγκεκριμένη ιδιοκτησία.

Ο γενικός συντελεστής δόμησης είναι 0,20.

Στο γεωτεμάχιο Α υπάρχει κτίριο ανεγερθέν με την υπ' αριθμόν 80/2008 Άδεια Οικοδομής της Πολεοδομίας Κυπαρισσίας με χρήση ειδικού κτιρίου (Μονάδα διαμόρφωσης ειδών συσκευασίας και πλαστικών εξαρτημάτων) και ολική επιφάνεια ορόφων 1391,54 τ.μ..

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο με μεταλλικό σκελετό και τοίχους πλήρωσης με πάνελ και είναι κατασκευασμένο από την εταιρεία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ & ΣΙΑ Ο.Ε.», έχει κατασκευαστεί από την εταιρεία και χρησιμοποιείται για τις δραστηριότητές της και έχει καταχωρηθεί στα βιβλία της στον αντίστοιχο λογαριασμό «κτήρια σε ακίνητα τρίτων»

Είναι σε λειτουργία.

Έχει καλό βαθμό συντήρησης.

Η απόσταση από την Κυπαρισσία, πρωτεύουσα του Δήμου Τριφυλίας, είναι χλμ. και από την διασταύρωση με την Εθνική οδό προς Καλαμάτα 3,5 χλμ.

Αξίες:

Η Αντικειμενική Αξία του γεωτεμαχίου είναι € 81.803,89 ευρώ και του κτιρίου € 529.777,95.

Σήμερα, μετά από την παρατεταμένη οικονομική κρίση και με-

τά από την περίοδο της πανδημίας, οι οποίες επέδρασσαν αρνητικά στην εμπορική ζήτηση των ακινήτων παρατηρείται και στην περιοχή ισχνή ανάκαμψη.

Τα ακίνητα επί δημοσίας οδού εκτιμώνται σε 35.000 - 40.000 ευρώ το στρέμμα.

Η εμπορική αξία του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου εκτιμάται στο ποσόν € 320.000 (τριακόσιες είκοσι χιλιάδες ευρώ).

Η υλική αξία του επαγγελματικού κτιρίου εκτιμάται γύρω στα 550 ευρώ ανά τ.μ.

Επομένως το κτίριο έχει εμπορική αξία 750.000 ευρώ. Από την αξία αυτή ποσό € 400.857,87 αφορά στο αναπόσβεστο την 30.09.2025 ποσό που έχει δαπανηθεί από την εταιρεία για την κατασκευή του κτηρίου και ποσό υπεραξίας € 349.142,13 (750.000,00 - 400.857,87) θα αποτελέσει ποσό που θα είναι εισφορά των εταίρων στο κεφάλαιο της εταιρείας.

Η συνολική εμπορική αξία του ακινήτου εκτιμάται στο ποσόν 1.070.000 ευρώ (Ένα εκατομμύριο εβδομήντα χιλιάδες ευρώ).

2. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ και ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ

ΘΕΣΗ: «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς» εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας ,Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Για την εκτίμησή προς χρησιμοποιήσαμε:

1. το συμβόλαιο του ακινήτου υπ. Αριθμόν 5284/27-07-2019 της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας Αναστασίας Καρτσομιχελάκη.

2. Το από 11-07-2019 τοπογραφικό διάγραμμα συνταχθέν από τον αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό Δημήτριο Κανελλόπουλο.

3. Την επιτόπια αυτοψία προς.

4. Το από 15/10/2025 έντυπο προσδιορισμού προς αντικειμενι-

κής αξίας γης συνταχθέν από την συμβολαιογράφο Αναστασία Καρτσομιχελάκη.

Το παρόν γεωτεμάχιο ευρίσκεται στη θέση «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς» εκτός σχεδίου, εκτός ορίων και εντός ζώνης ακτίνας 500 μ. από το όριο του προϋφισταμένου του 1923 οικισμού Μεμί προς Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Σύμφωνα με το συμβόλαιο κτήσης του ακινήτου, αυτό έχει εμβαδόν Ε=993,234 τ.μ. και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Δεν εμπίπτει προς δασικές εν γένει εκτάσεις.

Το γεωτεμάχιο δεν έχει ανεξάρτητη είσοδο.

Η πρόσβαση σε αυτό γίνεται μέσα από το γειτονικό ακίνητο.

Η απόσταση από την Κυπαρισσία, πρωτεύουσα του Δήμου Τριφυλίας, είναι χλμ. και από την διασταύρωση με την Εθνική οδό προς Καλαμάτα 3,5 χλμ.

ΑΞΙΕΣ:

Η Αντικειμενική Αξία του γεωτεμαχίου είναι 2.878,39 ευρώ.

Στο ακίνητο δεν υπάρχει αγροτική καλλιέργεια.

Το ακίνητο έχει την δυνατότητα να συνενωθεί με γειτονικό ακίνητο με εμπορική χρήση.

Σε αυτήν την δυνατότητά του συνίσταται η εμπορική του αξία.

Η εμπορική αξία του ακινήτου εκτιμάται στο ποσόν 45.000 ευρώ (Σαράντα χιλιάδες ευρώ).

Η αξία αυτή θα επιμετρηθεί ως εισφορά στο κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας και θα προστεθεί σε ειδικό σημείο της έκθεσής μας στο τέλος αυτής.

Επίσης αντικείμενο του ελέγχου μας υπήρξαν τα κονδύλια της

Λογιστικής κατάστασης όπως προέκυψε από τα Βιβλία της εταιρείας την 30.09.2025 της εν λόγω Ομόρρυθμης Εταιρείας που προορίζονται να μεταφερθούν για τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025.

Από τον έλεγχο των κονδυλίων της Λογιστικής Κατάστασης μετασχηματισμού της 30.09.2025 δεν διαπιστώσαμε διαφορές, που να διαφοροποιούν το Ενεργητικό και το Παθητικό της εταιρείας, που προκύπτει από τη λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού της 30.09.2025.

Κατωτέρω προβαίνουμε σε ανάλυση των κονδυλίων της Λογιστικής Κατάστασης της 30.09.2025 και τις αναλύσεις του που προκύπτουν από τα βιβλία της εταιρείας.

Α. **ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**

ΕΝΣΩΜΑΤΑ ΠΑΓΙΑ

1. **Γήπεδα - Οικόπεδα** **€ 154.635.00**

Ως εμφάνισή του στα Βιβλία και με την κατωτέρω ανάλυση την 30.09.2025:

Αφορά στα ανωτέρω περιγραφόμενα αγροτεμάχια.

Για τα ανωτέρω αγροτεμάχια έχουμε διενεργήσει Εκτίμηση και η νέα τους αξία ανέρχεται σε €

155.0, 00. (Επισυναπτόμενα 1 και 2).

Μετά την εκτίμησή μας ο λογαριασμός αυτός εμφανίζεται ως εξής:

Γήπεδα – Οικόπεδα	€	155.000.00

Η υπεραξία της εκτίμησης ποσού € 365,00 θα εμφανιστεί στον αντίστοιχο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων ως υπεραξία από εκτίμηση παγίου βάση διατάξεων Ν. 5162/2024.

2. Κτήρια - εγκαταστάσεις κτηρίων € **793.051.11**

Αφορά στην αναπόσβεστη αξία των κτιρίων και εγκαταστάσεις την 30.09.2025 (αξία κτήσης 1.144.749,97 - αποσβέσεις 351.698,86).

Για τα ανωτέρω κτήρια έχουμε διενεργήσει Εκτίμηση και η νέα τους αξία ανέρχεται σε € 1.630.000,00. (Επισυναπτόμενα 3 και 4). Από το ποσό αυτό των € 1.630.000,00 στα πάγια της εταιρείας θα εμφανίζεται το ποσό των € 1.280.857,87 ενώ το υπόλοιπο ποσό των € 349.142,13 θα αφορά σε εισφορά των εταίρων στο κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας.

Μετά την εκτίμησή μας ο λογαριασμός αυτός εμφανίζεται ως εξής:

Κτήρια - εγκαταστάσεις κτηρίων € **1.311.207.87**

Η υπεραξία της εκτίμησης ποσού € 518.156,76 (1.311.207,87 - 793.051,11) θα εμφανιστεί στον αντίστοιχο λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων ως υπεραξία από εκτίμηση παγίου βάση διατάξεων Ν.5162/2024.

3. Μηχανήματα - μηχανολογικός Εξοπλισμός € 505.237.16

Ως ανάλυση ισοζυγίου και μητρώου παγίων την 30.09.2025.

Αφορά στην αναπόσβεστη αξία των ανωτέρω μηχανημάτων την 30.09.2025 (αξία κτήσης €

1.027.140,76 - αποσβέσεις € 521.903,60).

Διενεργήθηκε από εμάς εκτίμηση των μηχανημάτων στην αγοραία τους αξία και για την εργασία μας αυτή χρησιμοποιήσαμε

και έκθεση εκτίμησης τους από τον Διπλωματούχο Ηλεκτρολόγο Μηχανικό Κο Σπυρίδωνα Σινάνη. (Επισυναπτόμενο 5).

Από την εκτίμησή μας αυτή προέκυψε υπεραξία συνολικού ποσού € 223.262,84 η οποία θα εμφανιστεί σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων.

Έτσι η αξία των μηχανημάτων για μετατροπή ανέρχεται στο ποσό των € 728.500.00

4. **Λοιπός εξοπλισμός** **€ 413.416.75**

Ως ανάλυση ισοζυγίου και μητρώου παγίων 30.09.2025.

Αφορά στην αναπόσβεστη αξία των ανωτέρω μεταφορικών μέσων την 30.09.2025 καθώς και την αναπόσβεστη αξία των επίπλων και λοιπού εξοπλισμού κατά την ίδια ημερομηνία.

Διενεργήθηκε από εμάς εκτίμηση των μεταφορικών μέσων και του λοιπού εξοπλισμού στην αγοραία τους αξία και για την εργασία μας αυτή χρησιμοποιήσαμε και έκθεση εκτίμησης των μεταφορικών μέσων από την εταιρεία Ν. ΤΣΙΜΠΛΗΣ & ΣΙΑ Ο.Ε. ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΟΔΙΚΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΟ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ Διπλωματούχο Ηλεκτρολόγο Μηχανικό Κο Σπυρίδωνα Σινάνη. (Επισυναπτόμενο 6) και από τον Διπλωματούχο Ηλεκτρολόγο Μηχανικό Κο Σπυρίδωνα Σινάνη (Επισυναπτόμενο 7) για τον λοιπό μηχανολογικό εξοπλισμό.

Από την εκτίμησή μας αυτή προέκυψε υπεραξία συνολικού ποσού € 207.083,25 η οποία θα εμφανιστεί σε ειδικό λογαριασμό των ιδίων κεφαλαίων.

Έτσι η αξία των μεταφορικών μέσων και του λοιπού εξοπλισμού για μετατροπή ανέρχεται στο ποσό των € 620.500.00

5. Λοιπά άυλα € 1.128,09

Ως ανάλυση ισοζυγίου την 30.09.2025.

Αφορά στην αναπόσβεστη αξία των εξόδων αναδιοργάνωσης.

8. **Α΄ ύλες - εμπορεύματα - προκαταβολές για αποθέματα** € **715.417.79**

Αφορά στη συνολική αξία την 30.09.2025 αποτιμήσεως των:

- Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα € 30.450,20
- Εμπορεύματα € 386.539,00
- Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά € 43.760,00
- Προκαταβολές για αποθέματα € 254.667,79.

Αναλυτικά για τον έλεγχο της απογραφής και αποτιμήσεως του αποθέματος εμπορευμάτων της 30- 09-2025 σημειώνουμε τα εξής:

Α. **Ποσοτική Επαλήθευση**

Την 11-11-2025 το πρωί μεταβήκαμε στις τοποθεσίες όπου πραγματοποιούνται οι εργασίες, φυσική καταμέτρηση μέρους αυτών σύμφωνα με το αντίστοιχο υπόλοιπο της 30-09-2025 των μερίδων του Βιβλίου Απογραφών.

Κατά τον έλεγχο μας λάβαμε υπόψη μας και εκτιμήσαμε την ύπαρξη:

1) Τυχόν παλαιών ακινήτων αποθεμάτων.
2) Τυχόν ακατάλληλων και σκάρτων.
3) Τυχόν ελλειμμάτων και πλεονασμάτων.

Σε όσες περιπτώσεις χρειάστηκε λάβαμε και ελέγξαμε τα σχετικά δελτία εξαγωγής - αποστολής για τα πωληθέντα

Από την εν γένει απογραφή που διενεργήσαμε δεν προέκυψαν διαφορές.

Β. **Επαλήθευση - έλεγχος της αξίας αποτίμησης**

Για την αποτίμηση των αποθεμάτων η εταιρεία εφάρμοσε την μέθοδο του Σταθμικού Μέσου Κόστους. Οι αξίες κτήσεως αυτές,

επαληθεύτηκαν δειγματοληπτικά από εμάς.

Επίσης διενεργήσαμε δειγματοληπτικά έλεγχο των αξιών κτήσεως προς τις αντίστοιχες τρέχουσες αξίες και προέκυψε ότι οι τιμές κτήσεως ήταν κατώτερες των τρεχουσών, άρα η αποτίμηση γενικά ήταν σύμφωνη με τις αρχές αποτιμήσεως του Κ.Β.Σ. και του Ν. 4548/2018.

Ως προς τα ακίνητα αποθέματα, από διευκρινήσεις που λάβαμε, μορφώσαμε την γνώμη ότι είναι εμπορεύσιμα και θα διατεθούν προσεχώς χωρίς ζημία.

7. **Εμπορικές Απαιτήσεις** € **3.581.303.33**

Πρόκειται για το καθαρό υπόλοιπο απαιτήσεων κατά την 30-09-2025.

Εμπορικές απαιτήσεις	30/9/25
Πελάτες	2.335.474,60
Γραμματια Εισπρακτέα	6.182,31
Επιταγές Εισπρακτέες	1.239.646,42
Σύνολο	3.581.303,33

Ανάλυση των πελατών - χρεωστών υπάρχει στο εμπορικό πρόγραμμα παρακολούθησης πελατών και συμφωνεί με το αντίστοιχο πρόγραμμα της λογιστικής.

Επίσης διαπιστώσαμε ότι υπάρχουν επισφάλειες ποσού € 104.240,61 για τις οποίες έχουν σχηματιστεί ισόποσες προβλέψεις.

8. **Λοιπές απαιτήσεις** € **223.691.70**

Πρόκειται για το καθαρό υπόλοιπο λοιπών χρεωστών διάφορων την 30.09.2025.

Λοιπές απαιτήσεις 30/9/25	
Διάφορες απαιτήσεις	3.669,78
Ελληνικό Δημόσιο	222.021,92

Προκαταβολές προσωπικού 0,00

Χρεόγραφα 0,00

Σύνολο 223.691,70

9. Χρηματικά διαθέσιμα € 245.091.19

Πρόκειται για τα κατωτέρω υπόλοιπα της 30.09.2025:

Α. Ταμείο € 88.672.26

Πρόκειται για το υπόλοιπο του Ταμείου την 30.09.2025.

Το υπόλοιπο αυτό δεν επιβεβαιώνεται από εμάς λόγω Ετερο-χρονισμού του ελέγχου μας.

Β. Καταθέσεις όψ/εως € **91.147.27**

Πρόκειται για:

Καταθ. όψεως - ALPHA - 774 € 319,57

Καταθ. όψεως - ΠΕΙΡΑΙΩΣ - 60.386,42

Καταθ. όψεως - ΕΤΕ - 696 € 44,88

Καταθ. όψεως - EUROBANK-572 €

30.762,61

Καταθ. όψεως - Ε.Τ.Ε. - 342 € 3,40

Ενδιάμεσος χρεωστικών καρτών (Αγορές) € 369,61.

Γ. Καταθέσεις προθεσμίας € **65.271.66**

Πρόκειται εξ ολοκλήρου για κατάθεση Προθεσμίας στην Τρά-πεζα EUROBANK.

Τα ανωτέρω υπόλοιπα συμφωνήθηκαν από εμάς με extrait της 30-09-2025.

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΒΑΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ (Α) **€** 6.632.972.12

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΒΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ (Β)

€ 7.581.839.97

Β. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

1. Λοιπές προβλέψεις € 104.240.61

Αφορούν σε προβλέψεις που έχουν σχηματιστεί από την εταιρεία για επισφαλείς απαιτήσεις την 30/09/25.

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1. Τράπεζες - λογ. Μακρ. Δανείων € 584.652.86

Πρόκειται για το πιστωτικό υπόλοιπο που προκύπτει από το σύνολο των πιστωτικών υπολοίπων του λογαριασμού "Τράπεζες λογ. Μακροπρόθεσμων Δανείων" κατά την 30 - 09 - 2025.

Αφορά σε:

- Δάνειο από ALPHA (ΤΕΠΙΧΙΙ) € 51.637,55
- Δάνειο από ALPHA (COVID) € 14.316,92
- Δάνειο από EUROBANK € 148.631,39
- Δάνειο από EUROBANK € 6.666,52
- Δάνειο από ΠΕΙΡΑΙΩΣ € 116.866,68
- Δάνειο από ΠΕΙΡΑΙΩΣ € 246.533,80

Το υπόλοιπο 30.09.2025 επιβεβαιώθηκε από εμάς με extrait.

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

1. Τράπεζες - λογ. Βραχ. Δανείων € 587.260.32

Πρόκειται για το πιστωτικό υπόλοιπο που προκύπτει από το σύνολο των πιστωτικών υπολοίπων του λογαριασμού "Τράπεζες λογ. Βραχυπρόθεσμων Δανείων" κατά την 30 - 09 - 2025.

Αφορά σε:

- Δάνειο από Ε.Τ.Ε. 178 € 337.403,91
- Δάνειο από EUROBANK 719 € 162.781,46
- Δάνειο από ΠΕΙΡΑΙΩΣ 557 € (2.918,26)
- Δάνειο από ALPHA 387€ (78,11)
- Δάνειο από EUROBANK 323 € 90.071,32

Το υπόλοιπο 30.09.2025 επιβεβαιώθηκε από εμάς με extrait.

2. <u>Εμπορικές υποχρεώσεις</u> € **<u>3.188.021.74</u>**

Πρόκειται για το πιστωτικό υπόλοιπο που προκύπτει από το σύνολο των πιστωτικών υπολοίπων του λογαριασμού 'Προμηθευτές" κατά την 30-09-2025. καθώς και από το λογ. 53 'Πιστωτές Διάφοροι".

Εμπορικές υποχρεώσεις	30/9/25
Προμηθευτές	2.010.190,69
Προκαταβολές Πελατών	244.218,04
Επιταγές Μεταχρον.Πληρωτέες	933.613,01
Σύνολο	**3.188.021,74**

Ανάλυσή τους υπάρχει στο ισοζύγιο που μας παραδόθηκε και στο εμπορικό πρόγραμμα που τηρεί η εταιρεία.

3. <u>Υποχρεώσεις α</u>πό φόρους – τέλη € 197.710.92

Αφορά σε:

- Φ.Π.Α. €	22.460,73
- ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ ΑΜ. ΠΡΟ. €	4.318,42
- ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ ΑΜ. ΤΡΙΤ. €	130.604,30
- ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ €	42.261,03
- ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΤΕΛΗ €	26.002,90
- ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ ΠΡΟΗΓ. €	12.990,61

4. **Ασφαλιστικοί Οργανισμοί** € **11.079.08**

Αφορά εξολοκλήρου σε οφειλή την 30.09.2025 σε Ε.Φ.Κ.Α.

5. **Λοιπές υποχρεώσεις** € **863.688.13**

Αφορά σε:

Λοιπές υποχρεώσεις	30/9/25
Αποδοχές Προσωπικού Πληρωτέες	8.072,15
Μερίσματα εταίρων	855.615,98
Λοιπές βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	0,00
Σύνολο	863.688,13

ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (Β) € **5.536.653.66**

V. ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΑ ΠΕΡΙΟΔΟΥ 1/1-30/09/2025

Τα αποτελέσματα της περιόδου 1/1 - 30/09/2025 ελέγχθηκαν δειγματοληπτικά και δεν προέκυψε διαφορά.

Ο έλεγχός μας γενικά, έγινε σύμφωνα με τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες, βάσει των αρχών και κανόνων ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και είναι εναρμονισμένες με τα Διεθνή Ελεγκτικά πρότυπα.

VI. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Μετά τα όσα εκθέσαμε ανωτέρω, σχετικά με τα κονδύλια των λογαριασμών της Λογιστικής Κατάστασης μετασχηματισμού 30-09-2025, τα οποία αναλύονται λεπτομερώς στα Βιβλία Γ' κατηγορίας της εταιρείας, προκύπτει ότι η Ομόρρυθμη Εταιρεία **«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»** έχει όλες τις προϋποθέσεις, που προβλέπονται σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025 για την μετατροπή της σε ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Α.Ε.) ήτοι:

α) Τηρεί βιβλία Γ' Κατηγορίας του Κ.Β.Σ. (Π.Δ. 186/1992).

β) Έχει συντάξει Λογιστική Κατάσταση μετασχηματισμού με ημερομηνία 30-09-2025.

γ) Η διαφορά που προκύπτει από τη διαφορά του Ενεργητικού της € 7.581.839,97 μείον τις υποχρεώσεις της συνολικού ποσού € 5.536.653,66 ήτοι € 2.045.186,31 θα είναι το νέο σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων της ανώνυμης εταιρείας. Το σύνολο των Ιδίων τα οποία αναλύονται ως κατωτέρω:

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ

1. ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α.Ε.	€	1.148.867,85

2. ΑΠΟΘΕΜΑΤΙΚΑ	€	124.589,79
3. ΚΕΡΔΗ ΕΙΣ ΝΕΟ	€	771.728.67
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ 30.09.2025	**€**	**2.045.186,31**

Τα εισφερόμενα περιουσιακά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού της 30-09-2025, για την υπό σύσταση Ανώνυμη Εταιρεία καθώς και η καθαρή θέση της εταιρείας, όπως επιβεβαιώθηκαν από τον έλεγχό μας, εμφανίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

ΤΕΛΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ ΜΑΣ ΕΠΙ ΤΩΝ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓ. - ΠΑΘΗΤ. ΤΗΣ 30.09.2025 ΚΑΙ ΤΗΣ ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΜΕ ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΚΩΔ. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜ.	ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ ΛΟΓ.	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
10	ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	155.000,00
11	ΚΤΗΡΙΑ - ΤΕΧΝ. ΕΓΚΑΤ.	1.311.207,87
12	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	728.500,00
13 + 14	ΜΕΤΑΦ. ΜΕΣΑ & ΛΟΙΠ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	620.500,00
16	ΑΥΛΑ	1.128,09
20-28	ΕΜΠΟΡ. - Α ΥΛΕΣ-ΛΟΙΠΑ	715.417,79
30	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.581.303,33
33	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	223.691,70
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	245.091,19

ΣΥΝΟΛΟ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 7.581.839,97

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΚΩΔ.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜ.	ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ ΛΟΓ.	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
44	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΕΠΙΣΦ. ΑΠ.	104.240,61
45	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘ. ΔΑΝΕΙΑ	584.652,86
50	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ Υ1ΙΟΧΡ.	3.188.021,74
52	ΒΡΑΧ. ΔΑΝΕΙΑ	587.260,32
53	ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	863.688,13
54	ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	197.710,92
55	ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝ.	11.079,08

ΣΥΝΟΛΟ

ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ 5.536.653,66

Τα ανωτέρω κονδύλια Ενεργητικού - Παθητικού αναλύονται στις προηγούμενες σελίδες της παρούσης Έκθεσης.

Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως εξής:

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ - ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

1. Κεφάλαιο Εταιρικό	€	1.148.867,85
2. Αποθεματικά	€	124.589,79
3. Κέρδη εις νέον	€	771.728.67
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**€**	2.045.186.31

Στο ανωτέρω Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας των € 1.148.867,85, δεδομένου ότι η εταιρεία δραστηριοποιείται επί σειρά πολλών ετών (περισσότερα των 5) με χρήση και δύο επιπλέον ακίνητων που ανήκουν όμως στους δύο εταίρους της εταιρείας Σωτήριο και Αθανάσιο Κατσίρο, θα προστεθούν δια της εισφοράς τους και εκτίμησής τους από εμάς, και αυτά στο κεφάλαιο της Α.Ε..

Με την παρούσα έκθεση μετατροπής, προβήκαμε σε εκτίμηση της αξίας και αυτών όπως προβλέπεται από το άρθρο 90 του Νόμου 5162/2024. Πρόκειται για δύο ακίνητα τα οποία όσον αφορά στο κτήριο ήταν ήδη καταχωρημένα στα βιβλία της εταιρείας και η εκτίμησή τους έλαβε μέρος ανωτέρω, όσον αφορά στα γήπεδα η εκτίμηση έχει ως κατωτέρω και θα αποτελέσει εισφορά των εταίρων στην εταιρεία βάση των διατάξεων του Ν. 5162/2024 και έχει ως εξής:

1. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΚΑΙ ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ

ΘΕΣΗ: «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς » εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Για την εκτίμησή μας χρησιμοποιήσαμε:

1. Το συμβόλαιο του ακινήτου υπ. αριθμόν 2653 /12-10-2006 της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας Αναστασίας Καρτσομιχελάκη.

2. Το από 24-06-2025 τοπογραφικό διάγραμμα συνταχθέν από τον αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό Δημήτριο Κανελλόπουλο.

3. Την επιτόπια αυτοψία μας.

4. Το από 15/10/2025 έντυπο προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας γης και κτισμάτων συνταχθέν από την συμβολαιογράφο Αναστασία Καρτσομιχελάκη.

Το παρόν γεωτεμάχιο ευρίσκεται στη θέση «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς» εκτός σχεδίου, εκτός ορίων και εντός ζώνης ακτίνας 500 μ. από το όριο του προϋφισταμένου του 1923 οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, Δημοτικής Ενότη-

τας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Σύμφωνα με το συμβόλαιο κτήσης του ακινήτου, αυτό έχει εμβαδόν Ε=8.463,07 τ.μ. και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Σύμφωνα με το νεότερο προαναφερόμενο τοπογραφικό διάγραμμα του Δη μητριού Κανελλόπουλου το γεωτεμάχιο (Γεωτεμάχιο Α) έχει εμβαδόν 8.486,49 τ.μ. και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα.

Έχει πρόσωπο στην Εθνική οδό Πύργου Κυπαρισσίας. Έχει κατασκευαστεί κυκλοφοριακός κόμβος σύνδεσης του γεωτεμαχίου με την Εθνική οδό, γεγονός που αξιοποιεί την συγκεκριμένη ιδιοκτησία.

Ο γενικός συντελεστής δόμησης είναι 0,20.

Στο γεωτεμάχιο Α υπάρχει κτίριο ανεγερθέν με την υπ' αριθμόν 80/2008 Άδεια Οικοδομής της Πολεοδομίας Κυπαρισσίας με χρήση ειδικού κτιρίου (Μονάδα διαμόρφωσης ειδών συσκευασίας και πλαστικών εξαρτημάτων) και ολική επιφάνεια ορόφων 1391,54 τ.μ..

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο με μεταλλικό σκελετό και τοίχους πλήρωσης με πάνελ.

Είναι σε λειτουργία.

Έχει καλό βαθμό συντήρησης.

Η απόσταση από την Κυπαρισσία, πρωτεύουσα του Δήμου Τριφυλίας, είναι 4.0 χλμ. και από την διασταύρωση με την Εθνική οδό προς Καλαμάτα 3,5 χλμ.

Αξίες:

Η Αντικειμενική Αξία του γεωτεμαχίου είναι € 81.803,89 ευρώ και του κτιρίου € 529.777,95.

Σήμερα, μετά από την παρατεταμένη οικονομική κρίση και μετά από την περίοδο της πανδημίας, οι οποίες επέδρασσαν αρ-

νητικά στην εμπορική ζήτηση των ακινήτων παρατηρείται και στην περιοχή ισχνή ανάκαμψη.

Τα ακίνητα επί δημοσίας οδού εκτιμώνται σε 35.000 - 40.000 ευρώ το στρέμμα.

Η εμπορική αξία του συγκεκριμένου γεωτεμαχίου εκτιμάται στο ποσόν € 320.000,00 (τριακόσιες είκοσι χιλιάδες ευρώ).

Η υλική αξία του επαγγελματικού κτιρίου εκτιμάται γύρω στα 550 ευρώ ανά τ.μ.

Επομένως το κτίριο έχει εμπορική αξία 750.000 ευρώ.

Η συνολική εμπορική αξία του ακινήτου εκτιμάται στο ποσόν 1.070.000 ευρώ (Ένα εκατομμύριο εβδομήντα χιλιάδες ευρώ).

Από την ανωτέρω εκτιμώμενη αξία του ακινήτου συνόλου € 1.070.000,00, ποσό € **320.000,00** που αφορά στο γεωτεμάχιο εισφέρεται από τους εταίρους στην ανώνυμη εταιρεία και το ποσό αυτό θα αυξήσει ισόποσα τα πάγια της ανώνυμης εταιρείας (Γήπεδα - οικόπεδα), το κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας και ως επακολούθως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αυτής.

Επίσης από το ποσό των € 750.000,00 (1.070.000,00 - 320.000,00), που αφορά στο κτήριο επί του ανωτέρω γεωτεμαχίου, ποσό € 400.857,87 αφορά σε ακινητοποιήσεις που έγιναν από την εταιρεία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ & ΣΙΑ Ο.Ε.» και συνεπώς ορθά εμφανίζονται στα βιβλία αυτής ως ακινητοποιήσεις σε ακίνητα τρίτων και ποσό € **349.142,13** αφορά σε υπεραξία η οποία αποτελεί στην ουσία εισφορά των εταίρων - μετόχων στην ανώνυμη εταιρεία και θα αυξήσει ισόποσα τα πάγια της ανώνυμης εταιρείας (Γήπεδα - οικόπεδα), το κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας και ως επακολούθως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αυτής.

2. ΙΔΙΟΚΤΗΤΗΣ: ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ και ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΙΩΑΝΝΗ ΚΑΤΣΙΡΟΣ

ΘΕΣΗ: «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς » εκτός σχεδίου και εκτός ορίων οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Για την εκτίμησή μας χρησιμοποιήσαμε:

1. Το συμβόλαιο του ακινήτου υπ. αριθμόν 5284/27-07-2019 της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας Αναστασίας Καρτσομιχελάκη.

2. Το από 11-07-2019 τοπογραφικό διάγραμμα συνταχθέν από τον αγρονόμο τοπογράφο μηχανικό Δημήτριο Κανελλόπουλο.

3. Την επιτόπια αυτοψία μας.

4. Το από 15/10/2025 έντυπο προσδιορισμού της αντικειμενικής αξίας γης συνταχθέν από την συμβολαιογράφο Αναστασία Καρτσομιχελάκη.

Το παρόν γεωτεμάχιο ευρίσκεται στη θέση «Γλάστρα ή Ατσάλι ή Καρτελάς» εκτός σχεδίου, εκτός ορίων και εντός ζώνης ακτίνας 500 μ. από το όριο του προϋφισταμένου του 1923 οικισμού Μεμί της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, Δήμου Τριφυλίας.

Σύμφωνα με το συμβόλαιο κτήσης του ακινήτου, αυτό έχει εμβαδόν Ε=993,234 τ.μ. και είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο.

Δεν εμπίπτει στις δασικές εν γένει εκτάσεις

Το γεωτεμάχιο δεν έχει ανεξάρτητη είσοδο.

Η πρόσβαση σε αυτό γίνεται μέσα από το γειτονικό ακίνητο.

Η απόσταση από την Κυπαρισσία, πρωτεύουσα του Δήμου Τριφυλίας, είναι 4.0 χλμ. και από την διασταύρωση με την Εθνική οδό προς Καλαμάτα 3,5 χλμ.

ΑΞΙΕΣ:

Η Αντικειμενική Αξία του γεωτεμαχίου είναι 2.878,39 ευρώ.

Στο ακίνητο δεν υπάρχει αγροτική καλλιέργεια.

Το ακίνητο έχει την δυνατότητα να συνενωθεί με γειτονικό ακίνητο με εμπορική χρήση.

Σε αυτήν την δυνατότητά του συνίσταται η εμπορική του αξία.

Η εμπορική αξία του ακινήτου εκτιμάται στο ποσόν 45.000,00 ευρώ (Σαράντα χιλιάδες ευρώ).

Το ποσό αυτό των € 45.000,00 αποτελεί εισφορά των εταίρων - μετόχων στο κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας και θα αυξήσει ισόποσα τα πάγια της ανώνυμης εταιρείας (Γήπεδα - οικόπεδα), το κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας και ως επακολούθως το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων αυτής.

Συνεπώς το Μετοχικό Κεφάλαιο της ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ που θα προκόψει κατά την μετατροπή της Ο.Ε. σε Α.Ε. την 30.09.2025 μετά και την εισφορά των εταίρων - μετόχων της διαμορφώνεται ως εξής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ	€ 1.148.867,85
ΕΙΣΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜ. ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	€ 365.000,00
ΕΙΣΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜ. ΚΤΗΡΙΟΥ	€ 349.142.13
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦ. Α.Ε.	€ **1.863.009.98**

Κατόπιν των ανωτέρω ο ισολογισμός έναρξης της Ανώνυμης Εταιρείας θα έχει ως κατωτέρω.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΚΩΔ.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜ.	ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ ΛΟΓ.	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
10	ΓΗΠΕΔΑ - ΟΙΚΟΠΕΔΑ	520.000,00
11	ΚΤΗΡΙΑ - ΤΕΧΝ. ΕΓΚΑΤ.	1.660.350,00
12	ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΑ	728.500,00

13+14	ΜΕΤΑΦ. ΜΕΣΑ & ΛΟΙΠ. ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	620.500,00
16	ΑΥΛΑ	1.128,09
20-28	ΕΜΠΟΡ. - Α ΥΛΕΣ-ΛΟΙΠΑ	715.417,79
30	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	3.581.303,33
33	ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	223.691,70
38	ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ	245.091,19
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**8.295.982,10**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΚΩΔ. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜ.	ΑΙΤΙΟΛΟΓΙΑ ΛΟΓ.	ΠΟΣΑ ΣΕ ΕΥΡΩ
44	ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ ΕΠΙΣΦ. ΑΠ.	104.240,61
45	ΜΑΚΡΟΠΡΟΘ. ΔΑΝΕΙΑ	584.652,86
50	ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡ.	3.188.021,74
52	ΒΡΑΧ. ΔΑΝΕΙΑ	587.260,32
53	ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	863.688,13
54	ΦΟΡΟΙ - ΤΕΛΗ	197.710,92
55	ΑΣΦΑΛΙΣΤΙΚΟΙ ΟΡΓΑΝ.	11.079,08
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**5.536.653,66**

ΠΛΕΟΝ:

ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ - ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

1. Κεφάλαιο Εταιρικό	€	1.863.009,98
2. Αποθεματικά	€	124.589,79
3. Κέρδη εις νέον	€	**771.728.67**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	€	2.759.328,44
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	€	**8.295.982.10**

Αντικείμενο του ελέγχου μας υπήρξαν τα κονδύλια της Λογιστικής κατάστασης όπως προέκυψε από τα Βιβλία της εταιρείας την 30.09.2025 της εν λόγω Ομόρρυθμης Εταιρείας που προορί-

ζονται να μεταφερθούν για τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025.

Από τον έλεγχο των κονδυλίων της Λογιστικής Κατάστασης μετασχηματισμού της 30.09.2025 δεν διαπιστώσαμε διαφορές, που να διαφοροποιούν το Ενεργητικό και το Παθητικό της εταιρείας, που προκύπτει από τη λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού της 30.09.2025.

Επιθυμούμε να σας γνωρίσουμε ότι είμαστε πρόθυμοι να παράσχουμε προς τις Δημόσιες Αρχές, που θα δοθεί η παρούσα Έκθεση, κάθε πρόσθετη διευκρίνιση σχετικά με τα στοιχεία του Ισολογισμού 31-07-2023 της εταιρείας που ελέγξαμε και σχολιάσαμε σ' αυτή.

Με τιμή

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΓΚΙΠΑΛΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΑ Π. ΡΟΥΧΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20341	Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 27471

Συνημμένα:

α) Πιστοποιητικό ειδικού ελέγχου Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών.

β) Λογιστική Κατάσταση μετασχηματισμού 30-09-2025 προ εισφοράς, γ) Λογιστική Κατάσταση μετασχηματισμού 30-09-2025 μετά την εισφορά, δ) Έκθεση εκτίμησης Ακινήτων - Μηχανημάτων και Μεταφορικών Μέσων από Πολιτικό Μηχανική και από Μηχανολόγο Μηχανικό.

ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΤΙΚΟ ΕΙΔΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ ΟΡΚΩΤΩΝ Ε-

ΛΕΓΚΤΩΝ

Διενεργήσαμε ειδικό έλεγχο στη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 31.07.2023 της Ομόρρυθμης Εταιρείας **«ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»** με σκοπό τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της κατά την 30 Νοεμβρίου 2025, προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24 κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025.

Ο Ειδικός αυτός έλεγχος έγινε σύμφωνα με τις ελεγκτικές διαδικασίες του Σώματος Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα. Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας δόθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε.

Η ανωτέρω Λογιστική Κατάσταση μετασχηματισμού της περιόδου 01.01 - 30.09.2025, που προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, απεικονίζει τη λογιστική αξία των περιουσιακών της στοιχείων κατά την 30.09.2025 και το κεφάλαιό της που θα μεταφερθούν για την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.). Επίσης στο Μετοχικό Κεφάλαιο της Ανώνυμης Εταιρείας έχει προστεθεί και η αξία από την εκτίμηση των δύο εισφερόμενων ακινήτων που ανήκουν στους δύο από τους τρεις εταίρους - μετόχους της εταιρείας.

Αθήνα, 28 Νοεμβρίου 2025

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Ν. ΓΚΙΠΑΛΗΣ	ΓΕΩΡΓΙΑ Π. ΡΟΥΧΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20341	Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 27471

IAN AUDITOR I.K.E.

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Λεωφ. Ειρήνης 28, Τ.Κ. 12151 ΜΑΡΟΥΣΙ».

Η έκθεση αυτή καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσιεύθηκε στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ την 03-12-2025, με Κ.Α.Κ. 5678014, όπως αυτό προκύπτει από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 3882054/03-12-2025 Ανακοίνωση της Υπηρεσίας Υποστήριξης και Ανάπτυξης των Πληροφοριακών Συστημάτων Γ.Ε.ΜΗ και ΥΜΣ του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, της οποίας φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου.

Στη συνέχεια, την 12-12-2025 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσιεύθηκε στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ, με Κ.Α.Κ. 5742626, λεπτομερής έκθεση (σύμφωνα με το άρθρο 106, παρ. 1 του Ν.4601/2019) των διαχειριστών της εταιρείας για τη μετατροπή της από Ομόρρυθμη Εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία, όπως αυτό προκύπτει από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 3902800/12-12-2025 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, της οποίας φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου.

Ακολούθως οι εταίροι, με την από 15-12-2025 ομόφωνη απόφασή τους, αποφάσισαν τη μετατροπή της εν λόγω Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104 - 127 του Ν.4601/2019 και 4548/2018, με τους όρους που περιέχονται σε αυτή, η οποία έχει κατά περιεχόμενο ως εξής:

«ΑΠΟΦΑΣΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ ΕΤΑΙΡΩΝ

Στην Κυπαρισσία του Δήμου Τριφυλίας σήμερα την 15η μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2025 ημέρα Δευτέρα συνήλθε το σύνολο των εταίρων της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία ««Α-ΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 014802945000 και Α.Φ.Μ. 800172346 στα γραφεία της έδρας της στην Δημοτική κοινότητα Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας (2ο χιλμ. Εθνικής οδού Κυπαρισσίας-Πύργου) ήτοι οι 1. Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη με Α.Φ.Μ. 037498192 και Α.Δ.Τ. ΑΡ480734 που εκδόθηκε την 29.6.2022 από το Α.Τ. Τριφυλίας 2. Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη με Α.Φ.Μ. 051247844 και Α.Δ.Τ. ΑΖ730966 που εκδόθηκε την 7.5.2009 από το Α.Τ. Κυπαρισσίας και 3. Χαραλαμπία Πατσά του Αντωνίου με Α.Φ.Μ. 061991960 και Α.Δ.Τ. ΑΡ672883 που εκδόθηκε την 12.5.2023 από το Α.Τ. Τριφυλίας και αφού έλαβαν υπ όψιν: 1) Την Εκτίμηση της Αξίας των περιουσιακών Στοιχείων της Εταιρείας την 30/9/2025, βάσει της από 28 Νοεμβρίου 2025 έκθεσης των ορκωτών λογιστών Γεώργιου Ν. Γκιπάλη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20341 κ' Γεωργίας Π. Ρούχα με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 27471 της ελεγκτικής εταιρείας IAN AUDITOR Ι.Κ.Ε. η οποία έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.Μ.Η. με ΚΑΚ 5678014/3.12.2025 και έχει δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας και 2) την έκθεση του Διαχειριστή της εταιρείας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 106 του Ν. 4601/2019 η οποία έχει καταχωρηθεί στο Γ.Ε.Μ.Η. με ΚΑΚ 5742626/ 8.12.2025 και έχει δημοσιευτεί στην ιστοσελίδα της εταιρείας αποφασίζουν ομόφωνα συνομολογούν και κάνουν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα.

Την μετατροπή της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» σε ανώνυμη εταιρεία (Α.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-127 του Ν.

4601/2019 κ' 4548/2018. Η εταιρεία χωρίς να λυθεί και να τεθεί σε εκκαθάριση μεταβάλλει τη νομική της μορφή διατηρώντας τη νομική της προσωπικότητα. Οι ομόρρυθμοι εταίροι της μετασχηματιζόμενης Εταιρείας Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη, Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και Χαραλαμπία Πατσά του Αντωνίου , ευθύνονται ατομικά σε ολόκληρο και από κοινού ως σύνολο για οποιασδήποτε φύσης οικονομική υποχρέωση, κύρωση, πρόστιμο, επιβάρυνση κ.α. οποτεδήποτε αυτή προκύψει σε βάρος της μετασχηματιζόμενης εταιρείας ή σε βάρος της νέας εταιρείας σε σχέση όμως με την μετασχηματιζόμενη εταιρεία που πηγάζει από οποιαδήποτε αιτία και αφορά χρόνο προγενέστερο της μετατροπής της εταιρείας. Οι εταίροι της μετασχηματιζόμενης ως άνω ομόρρυθμης εταιρείας καθίστανται μέτοχοι της Ανώνυμης Εταιρείας αποκτώντας μετοχές που θα εκδοθούν από την Ανώνυμη Εταιρεία ανάλογα με την κατανομή συμμετοχών των εισφορών τους στο κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης ομόρρυθμης εταιρείας σε συνδυασμό με την αξία των εισφερομένων ακινήτων κυριότητας των δύο πρώτων εταίρων που θα προσαυξήσουν το κεφάλαιο της Ανώνυμης Εταιρείας όπως αναλυτικά αναφέρεται παρακάτω. Το μετοχικό κεφάλαιο της νέας Εταιρείας θα σχηματιστεί από το εταιρικό κεφάλαιο όπως αυτό προέκυψε από την έκθεση εκτίμησης, την εισφορά σε είδος από το δύο εταίρους Σωτήριο Κατσίρο και Αθανάσιο Κατσίρο που περιγράφονται αναλυτικά στη συνέχεια και τα χρηματικά ποσά για τη στρογγυλοποίηση. Συγκεκριμένα το μετοχικό κεφάλαιο θα ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες (1.865.000,00) ευρώ και θα καλυφθεί

α) από το εταιρικό κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης εταιρείας ποσού 1.148.867,5 € όπως προσδιορίστηκε από την έκθεση για την εκτίμηση της αξίας της, β) από χρηματική εισφορά όλων των εταίρων συνολικού ποσού χιλίων εκατό τριάντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (1.132,50) € για την στρογγυλοποίηση του εταιρικού κεφαλαίου της μετασχηματιζόμενης εταιρείας που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά την αναλογία τους στο κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης ομόρρυθμης εταιρείας, γ) από εισφορά σε είδος αξίας επτακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων εκατό σαράντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών (714.142,13) € όπως έχει προσδιοριστεί στην έκθεση εκτίμησης και καταβάλλεται με την μεταβίβαση στην πλήρη κυριότητα της Ανώνυμης εταιρείας που θα συσταθεί δύο ακινήτων που ανήκουν κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου στους εταίρους Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη και θα περιγραφούν κατωτέρω, δ) χρηματική εισφορά ποσού οκτακοσίων πενήντα επτά ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών (857,87) που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά το ήμισυ από τον καθένα από τους εταίρους Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίροι του Ιωάννη για την στρογγυλοποίηση του ποσού που αντιστοιχεί στην εισφορά σε είδος. Η εισφορά σε είδος των εταίρων Σωτηρίου Κατσίρου του Ιωάννη και Αθανασίου Κατσίρου του Ιωάννη αφορά δύο ακίνητα στα οποία οι ανωτέρω δύο εταίροι είναι συγκύριοι κατά ποσοστό ½ εξ αδιαιρέτου καθένας και συγκεκριμένα 1. Ακίνητο εκτός σχεδίου και εντός ζώνης ακτίνας 500 μ. από το όριο του προϋφιστάμενου οικισμού «Μεμί» στη θέση «ΓΛΑΣΤΡΑ» της περιφερείας της Δ.Κ. Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας άρτιο και

οικοδομήσιμο εμβαδού 8.486,49 τ.μ. εντός του οποίου έχει ανεγερθεί με δαπάνες της εταιρείας που μετατρέπεται και με την υπ' αριθμ. 80/2008 οικοδομική άδεια της Πολεοδομίας Κυπαρισσίας βιοτεχνικό κτίριο εμβαδού 1391,54 τ.μ. . Το ακίνητο αυτό έχει περιέλθει στους άνω εταίρους με το υπ' αριθμ. 2653/ 12.10.2006 συμβόλαιο αγοράς της συμ/φου Κυπαρισσίας Αναστασίας Καρτσομιχελάκη νόμιμα μεταγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του υποθηκοφυλακείου Κυπαρισσίας και έχει καταχωρηθεί στο Ελληνικό Κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 361311505038. Η εμπορική αξία του ακινήτου αυτού σύμφωνα με την ανωτέρω έκθεση και λαμβανομένης υπ' όψιν της αξίας του οικοπέδου και της υπεραξίας του κτιρίου ανέρχεται στο ποσό των εξακοσίων εξήντα εννέα χιλιάδων εκατό σαράντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών (669.142,13). 2. Ακίνητο εκτός σχεδίου και εντός ζώνης ακτίνας 500 μ. από το όριο του προϋφιστάμενου οικισμού «Μεμί» στη θέση «ΓΛΑΣΤΡΑ» της περιφερείας της Δ.Κ. Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο εμβαδού 993,234 τ.μ. Η εμπορική αξία του ακινήτου αυτού σύμφωνα με την ανωτέρω έκθεση ανέρχεται στο ποσό των σαράντα πέντε χιλιάδων (45.000,00) €. Σύμφωνα με τ' ανωτέρω η συνολική των εισφερομένων κατά κυριότητα στην εταιρεία ακινήτων ανέρχεται στο ποσό των επτακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων εκατό σαράντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών (714.142,13). Η αξία των ανωτέρω ακινήτων εκτιμήθηκε με την από 28 Νοεμβρίου 2025 έκθεσης των ορκωτών λογιστών Γεώργιου Ν. Γκιπάλη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20341 κ' Γεωργίας Π. Ρούχα με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 27471 της ελεγκτικής εταιρείας ΙΑΝ AUDITOR Ι.Κ.Ε. και θα

προσαυξήσει το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας που μετατρέπεται για τον σχηματισμό του κεφαλαίου της Ανώνυμης Εταιρείας . Το μετοχικό κεφάλαιο θα διαιρείται σε δέκα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες πενήντα (18.650) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία και θα λάβουν σύμφωνα με την ανωτέρω συμμετοχή καθενός στο κεφάλαιο της Ανώνυμης Εταιρείας: α) ο Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη εννέα χιλιάδες τριακόσιες είκοσι πέντε (9.325) μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ κάθε μία που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής 50% του κεφαλαίου, β) ο Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη οκτώ χιλιάδες εκατό εβδομήντα πέντε (8.175) μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) € κάθε μία που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής 43,80 % του κεφαλαίου και γ) Χαραλαμπία Πατσά χίλιες εκατό πενήντα (1.150) μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό (100) € κάθε μία που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής 6,20 % του κεφαλαίου Οι μετοχές της εταιρείας θα είναι όλες κοινές. Για την αύξηση του κεφαλαίου απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης(τακτική αύξηση) που αποφασίζει με απαρτία και ομοφωνία όλων των μετόχων της εταιρείας που εκπροσωπούν το 100% του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

Το καταστατικό της νέας εταιρείας θα συνταχθεί συμβολαιογραφικά και οι όροι που αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας στην οποία θα μετατραπεί η εταιρεία (άρθρο 5 Ν.4548/2018) είναι οι εξής:

1. Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.» Η επωνυμία της εταιρείας αποδίδεται και με τους λατινικούς χαρακτήρες ως εξής «KATSIROS

EMPORIKI KAI VIOTECHNIKI ANONYMI ETAIREIA» και ο διακριτικός τίτλος «KATSIROS E.V.A.E.».

2. Σκοπός της εταιρείας είναι η κατασκευή χαρτοκιβωτίων , κουτιών και κιβωτίων από χαρτί ή χαρτόνι. Η κατασκευή πλαστικών πλακών, φύλλων, σωλήνων και ειδών καθορισμένης μορφής. Η εμπορία αγροτικών μηχανημάτων, εξαρτημάτων, εξοπλισμού και προμηθειών. Η εμπορία χαρτιού και χαρτονιού. Η κατασκευή πλαστικών ειδών συσκευασίας.

3. Η διάρκεια της εταιρείας είναι τριακονταετής αρχίζει την ημερομηνία καταχώρησης του κατά νόμο καταστατικού της στο Γ.Ε.ΜΗ και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του τριακοστού από τα επόμενα έτη.

4. Η έδρα της εταιρείας είναι η Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας (2ο Χλμ. Εθνικής οδού Κυπαρισσίας-Πύργου στη θέση «ΓΛΑΣΤΡΑ») στην Περιφερειακή Ενότητα Μεσσηνίας της Περιφέρειας Πελοποννήσου.

5. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες (1.865.000,00)ευρώ και θα καλυφθεί α) από το εταιρικό κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης εταιρείας ποσού 1.148.867,5 € όπως προσδιορίστηκε από την έκθεση για την εκτίμηση της αξίας της, β) από χρηματική εισφορά όλων των εταίρων συνολικού ποσού χιλίων εκατό τριάντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών (1.132,50) € για την στρογγυλοποίηση του εταιρικού κεφαλαίου της μετασχηματιζόμενης εταιρείας που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά την αναλογία τους στο κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης ομόρρυθμης εταιρείας,

γ) από εισφορά σε είδος αξίας επτακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων εκατό σαράντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών (714.142,13) € όπως έχει προσδιοριστεί στην έκθεση εκτίμησης και καταβάλλεται με την μεταβίβαση στην πλήρη κυριότητα της Ανώνυμης εταιρείας που θα συσταθεί δύο ακινήτων που ανήκουν κατά ποσοστό 1/2 εξ αδιαιρέτου στους εταίρους Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη και θα περιγραφούν κατωτέρω, δ) χρηματική εισφορά ποσού οκτακοσίων πενήντα επτά ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών (857,87) που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά το ήμισυ από τον καθένα από τους εταίρους Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη για την στρογγυλοποίηση του ποσού που αντιστοιχεί στην εισφορά σε είδος. Το μετοχικό κεφάλαιο θα διαιρείται σε δέκα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες πενήντα (18.650) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία. Οι μετοχές της εταιρείας θα είναι όλες κοινές. Για την αύξηση του κεφαλαίου απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης (τακτική αύξηση) που αποφασίζει με απαρτία και ομοφωνία όλων των μετόχων της εταιρείας που εκπροσωπούν το 100% του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

6. Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως δέκα πέντε (15) μέλη. Ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου θα μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα. Το Διοικητικό Συμβούλιο είναι αρμόδιο για την διοίκηση και εκπροσώπηση της εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της.

7. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας, είναι το ανώτατο όργανο αυτής και δικαιούται ν' αποφασίζει για κάθε

υπόθεση που αφορά την εταιρεία. Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν. Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας της ή άλλου δήμου όμορου της έδρας τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως την δέκατη (10) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης, προκειμένου ν' αποφασίσει για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την εκλογή ελεγκτών (τακτική Γενική Συνέλευση). Η τακτική Γενική Συνέλευση μπορεί ν' αποφασίσει και για οποιοδήποτε άλλο θέμα αρμοδιότητας της. Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως και οποτεδήποτε άλλοτε το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο (έκτακτη Γενική Συνέλευση).

8. Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με την διοίκηση της εταιρείας δικαιώματα τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας (1) Ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μετόχων που απορρέουν από τη μετοχή είναι υποχρεωτικά ανάλογα προς το ποσοστό κεφαλαίου που αντιπροσωπεύει η μετοχή.

9. Ο τακτικός έλεγχος της εταιρείας όταν ό νόμος το απαιτεί γίνεται με την εφαρμογή του Ν.4336/2015 ΜέροςΒ'αρ.2 Παρ. Α' Υποπαρ. ΑΙ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 «Περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων». Η εταιρική χρήση έχει δωδεκάμηνη διάρκεια, αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους .Η εταιρεία σχετικά με τη

νόμιμη διάθεση κερδών θα εφαρμόζει το Τμήμα Δέκατο του Ν.4548/2018 (άρθρα 158-163).

10. Η εταιρεία λύνεται α) με την πάροδο του κατά το καταστατικό χρόνου διάρκειας της, β) με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία του Ν.4548/2018, 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. Η εταιρεία λύνεται επίσης με δικαστική απόφαση σύμφωνα με τα άρθρα 165 κ' 166 του Ν.4548/2018. Κατά τα λοιπά στο καταστατικό θα περιληφθούν και όσα μεταξύ των εδώ συμβαλλομένων συμφωνηθούν και δεν αντίκειται στο νόμο. Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο που θα διοικήσει την εταιρεία μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων που θα συγκληθεί μέχρι την 10/9/2026 θα είναι τριμελές και το αποτελούν οι κάτωθι που συγκροτούνται με το παρόν σε «σώμα» και κατανέμουν τις αρμοδιότητες και εξουσίες ενός εκάστου ως ακολούθως : 1) ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΚΑΤΣΙΡΟΣ του Ιωάννου και της Σωτηρίας, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος, με Α.Φ.Μ. 037498192 κ' ΑΜΚΑ 19126704097, Έλληνας υπήκοος, κάτοικος Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας 2) ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ ΚΑΤΣΙΡΟΣ του Ιωάννου και της Σωτηρίας Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος, με Α.Φ.Μ. 051247844 κ' ΑΜΚΑ 07127101512, Έλληνας υπήκοος, κάτοικος Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας κ' 3) ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ ΠΑΤΣΑ του Αντωνίου και της Γεωργίας Μέλος του Δ.Σ. με Α.Φ.Μ. 061991960 κ' ΑΜΚΑ 13047303667, Ελληνίδα υπήκοος, κάτοικος Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας.

Όλες οι Εξουσίες που έχει σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο θ' ασκούνται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και τον Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη από κοινού η μεμονωμένα καθένας.

Η παρούσα απόφαση θα καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ. θα δημοσιευτεί στον διαδυκτιακό του τόπο και θα αναρτηθεί στον ιστοσελίδα της εταιρείας.

Κυπαρισσία 15/12/2025

Οι Εταίροι

1. Σωτήριος Κατσίρος

2. Αθανάσιος Κατσίρος

3. Χαραλαμπία Πατσά».

Η απόφαση αυτή, καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσιεύθηκε στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ την 18-12-2025, με Κ.Α.Κ. 5767589, όπως αυτό προκύπτει από τη με αριθμό πρωτοκόλλου 3916270/18-12-2025 Ανακοίνωση του Τμήματος Μητρώου της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ του Επιμελητηρίου Μεσσηνίας, της οποίας φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται σ’ αυτό εδώ το συμβόλαιό μου.

Από της κατά τα άνω δημοσιεύσεως μέχρι σήμερα, καθ’ υπεύθυνο δήλωση των συμβαλλομένων στο παρόν, δεν εμφανίσθηκαν πιστωτές της μετατρεπόμενης εταιρίας, των οποίων οι απαιτήσεις γεννήθηκαν πριν από την ανωτέρω δημοσίευση.

Σήμερα, μ’ αυτό εδώ το συμβόλαιό μου, οι παραπάνω συμβαλλόμενοι, α) Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, β) Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας και γ)

Χαραλαμπία Πατσά, θυγατέρα του Αντωνίου Πατσά και της Γεωργίας Πατσάς, σύζυγος Σωτηρίου Κατσίρου, ως μοναδικοί εταίροι της Ομόρρυθμης Βιοτεχνικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ», αφού έλαβαν υπ' όψιν τους:

1) Την από 15-12-2025 ομόφωνη απόφαση των εταίρων για την έναρξη της διαδικασίας μετατροπής της εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία, με βάση τον ισολογισμό μετασχηματισμού της 30-09-2025 και την εισφορά ακινήτων που θα προσαυξήσει ανάλογα το κεφάλαιό της και την ανάθεση στους ορκωτούς λογιστές Γεώργιο Ν. Γκιπάλη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 20341 και Γεωργία Π. Ρούχα με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 27471 της ελεγκτικής εταιρείας ΙΑΝ AUDITOR Ι.Κ.Ε. να προβούν στην εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της υπό μετατροπής εταιρείας και την αξία των εισφερόμενων ακινήτων σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018 και τη σύνταξη της σχετικής έκθεσης.

2) Την Εκτίμηση της Αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας την 30-09-2025, βάσει της από 28-11-2025 έκθεσης των ορκωτών λογιστών Γεωργίου Ν. Γκιπάλη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 20341 και Γεωργίας Π. Ρούχα με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 27471, της ελεγκτικής εταιρείας ΙΑΝ AUDITOR Ι.Κ.Ε. και την Εκτίμηση της αξίας των εισφερόμενων ακινήτων βάσει της παραπάνω από 28-11-2025 έκθεσης των ίδιων ορκωτών λογιστών.

3) Την έκθεση των Διαχειριστών της εταιρείας, κατ' εφαρμογή του άρθρου 106 του Ν.4601/2019 και αφού τηρήθηκαν οι νόμιμες διαδικασίες και όλες οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται, αποφασίζουν ομόφωνα, συνομολογούν και κάνουν αμοιβαία αποδεκτά τα ακόλουθα:

Α) Εγκρίνουν, α) τον ανωτέρω από 30-09-2025 ισολογισμό μετασχηματισμού της εταιρείας και την εισφορά ακινήτων που θα προσαυξήσει ανάλογα το κεφάλαιό της και β) την από 28-11-2025 έκθεση των ορκωτών λογιστών Γεωργίου Ν. Γκιπάλη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 20341 και Γεωργίας Π. Ρούχα με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 27471, της ελεγκτικής εταιρείας ΙΑΝ AUDITOR Ι.Κ.Ε.

Β) Καθορίζουν τη σχέση συμμετοχής των εταίρων στο κεφάλαιο της νέας εταιρείας, το οποίο, με βάση την λογιστική αξία του κεφαλαίου της μετατρεπομένης εταιρείας, την καταβολή μετρητών και την εισφορά σε είδος, θα ανέρχεται συνολικά σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες **(1.865.000,00) ευρώ.**

Γ) Αποφασίζουν, τη μετατροπή της Ομόρρυθμης Βιοτεχνικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ», σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104 - 127 του Ν.4601/2019 και Ν.4548/2018 και τους κατωτέρω ειδικότερους όρους και συμφωνίες, που αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας στην οποία θα μετατραπεί η εταιρεία (άρθρο 5 Ν. 4548/2018), το οποίο έχει ως εξής:

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ

ΚΑΙ ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται με το καταστατικό αυτό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **«ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ Α-**

ΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο **«ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.».**

Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας η επωνυμία της εταιρείας αποδίδεται και με τους λατινικούς χαρακτήρες ως εξής **«KATSIROS EMPORIKI KAI VIOTECHNIKI ANONYMI ETAIREIA»** και ο διακριτικός τίτλος **«KATSIROS E.V.A.E.».**

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ

1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, με γραφεία στη Δημοτική Κοινότητα Κυπαρισσίας, στο 2ο χλμ. της Εθνικής οδού Κυπαρισσίας – Πύργου, στη θέση «ΓΛΑΣΤΡΑ».

2. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία και σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή του εξωτερικού.

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι η κατασκευή χαρτοκιβωτίων, κουτιών και κιβωτίων από χαρτί ή χαρτόνι. Η κατασκευή πλαστικών πλακών, φύλλων, σωλήνων και ειδών καθορισμένης μορφής. Η εμπορία αγροτικών μηχανημάτων, εξαρτημάτων, εξοπλισμού και προμηθειών. Η εμπορία χαρτιού και χαρτονιού. Η κατασκευή πλαστικών ειδών συσκευασίας.

Για την επίτευξη του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί:

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

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

γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε.

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

ε) Να αποκτά ακίνητα και μηχανολογικό εξοπλισμό προκειμένου να τα χρησιμοποιεί για την πραγμάτωση των σκοπών της ή να τα εκμεταλλεύεται εκμισθώνοντας τα σε τρίτους και γενικότερα να προβαίνει σε κάθε πράξη που αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της ή άλλων παρεμφερών.

στ) Η Γενική Συνέλευση των μετόχων μπορεί με τροποποίηση του παρόντος να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

1. Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται τριακονταετής, αρχίζει την ημερομηνία καταχώρησης του κατά νόμο καταστατικού της στο Γ.Ε.ΜΗ. και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του τριακοστού από τα επόμενα έτη.

2. Η διάρκεια της εταιρείας μπορεί να παραταθεί με απόφαση της γενικής συνέλευσης των μετόχων που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Αν δεν ορίζεται κάτι άλλο στην απόφαση αυτή, η διάρκεια της εταιρείας γίνεται αόριστη.

3. Με απόφαση της γενικής συνέλευσης που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, η διάρκεια της ανώνυμης εταιρείας μπορεί να μετατραπεί από ορισμένου σε αορίστου χρόνου και αντίστροφα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Ανώνυμης Εταιρείας ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες **(1.865.000,00€) ευρώ** και σχηματίζεται: **α)** από το εταιρικό κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης εταιρείας, ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών **(1.148.867,50€),** όπως προσδιορίστηκε από την έκθεση για την εκτίμηση της αξίας της, **β)** από χρηματική εισφορά όλων των εταίρων, συνολικού ποσού χιλίων εκατό τριάντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών **(1.132,50€)** για την στρογγυλοποίηση του εταιρικού κεφαλαίου της μετασχηματιζόμενης εταιρείας, που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά την αναλογία τους στο κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης ομόρρυθμης εταιρείας, **γ)** από εισφορά σε είδος αξίας επτακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων εκατό σαράντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών **(714.142,13€),** όπως έχει προσδιοριστεί στην έκθεση εκτίμησης και καταβάλλεται με την μεταβίβαση στην πλήρη κυριότητα της Ανώνυμης Εταιρείας, που θα συσταθεί δύο ακινήτων που ανήκουν κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) εξ αδιαιρέτου στους εταίρους, Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη και θα περιγραφούν κατωτέρω, **δ)** ποσό οκτακοσίων πενήντα επτά ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών **(857,87€)** που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά το ήμισυ από τον καθένα από τους εταίρους Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο

Κατσίροι του Ιωάννη για την στρογγυλοποίηση του ποσού που αντιστοιχεί στην εισφορά σε είδος.

2. Για την αύξηση του κεφαλαίου απαιτείται απόφαση της Γενικής Συνέλευσης (τακτική αύξηση) που αποφασίζει με απαρτία και ομοφωνία όλων των μετόχων της εταιρείας που εκπροσωπούν το εκατό τοις εκατό (100%) του καταβεβλημένου κεφαλαίου:

α) Να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο μερικά ή ολικά με την έκδοση νέων μετοχών, για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το αρχικό μετοχικό κεφάλαιο.

β) Να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές για ποσό που δεν μπορεί να υπερβεί το μισό του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

Οι πιο πάνω εξουσίες μπορούν να εκχωρούνται στο Διοικητικό Συμβούλιο και με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, η οποία υπόκειται στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 12 του Ν. 4548/2018. Στην περίπτωση αυτή, το μεν μετοχικό κεφάλαιο μπορεί να αυξάνεται μέχρι το ποσό του κεφαλαίου που είναι καταβεβλημένο κατά την ημερομηνία που χορηγήθηκε στο Διοικητικό Συμβούλιο η εν λόγω εξουσία, το δε ύψος του ομολογιακού δανείου, δεν μπορεί να υπερβαίνει το μισό του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου κατά την ίδια ημερομηνία.

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 μετά την λήξη της κάθε πενταετίας. 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 σύμφωνα με τις διατάξεις της απαρτίας και πλειοψηφίας που προβλέπονται από το άρθρο 14 του παρόντος καταστατικού, να αυξάνει το εταιρικό κεφάλαιο, μερικά ή ολικά, με την έκδοση νέων μετοχών συνολικά μέχρι το πενταπλάσιο 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 15 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. Οι αυξήσεις του κεφαλαίου, που αποφασίζονται σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος άρθρου, δεν αποτελούν τροποποίηση του καταστατικού.

6. Η αρμοδιότητα του Διοικητικού Συμβουλίου να αυξάνει το μετοχικό κεφάλαιο, σύμφωνα με την παράγραφο 2 μπορεί να ασκηθεί παράλληλα με αυτήν της Γενικής Συνέλευσης κατά την παράγραφο 3 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 6

ΜΕΤΟΧΕΣ

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι **ονομαστικές.**

Το μετοχικό κεφάλαιο διαιρείται σε δέκα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες πενήντα **(18.650)** ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας

εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία και θα λάβουν σύμφωνα με την ανωτέρω συμμετοχή καθενός στο κεφάλαιο της Ανώνυμης Εταιρείας: α) ο **Σωτήριος Κατσίρος** του Ιωάννη εννέα χιλιάδες τριακόσιες είκοσι πέντε **(9.325)** μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00€) ευρώ κάθε μία, που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής **50%** του κεφαλαίου, β) ο **Αθανάσιος Κατσίρος** του Ιωάννη οκτώ χιλιάδες εκατό εβδομήντα πέντε **(8.175)** μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό (100,00€) ευρώ κάθε μία που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής **43,80%** του κεφαλαίου και γ) Χαραλαμπία Πατσά χίλιες εκατό πενήντα **(1.150)** μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00€) ευρώ κάθε μία, που αντιστοιχούν σε ποσοστό συμμετοχής **6,20%** του κεφαλαίου.

2. Οι μετοχές μπορούν να ενσωματώνονται σε μετοχικούς τίτλους μιας ή περισσότερων μετοχών ή, με τις προϋποθέσεις του νόμου, να είναι άυλες.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

ΜΕΤΟΧΟΙ

ΑΡΘΡΟ 7

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ 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, 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, οι μετοχές που δεν έχουν αναληφθεί, σύμφωνα με τα παραπάνω, διατίθενται από το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας κατά την κρίση του σε τιμή όχι κατώτερη της τιμής που καταβάλλουν οι υφιστάμενοι μέτοχοι. Το καταστατικό ή το όργανο που αποφάσισε την αύξηση και πάντως το διοικητικό συμβούλιο που διαθέτει τις μετοχές που απέμειναν, σύμφωνα με το προηγούμενο εδάφιο, μπορεί να δίνουν προτεραιότητα στους μετόχους, που άσκησαν ήδη το δικαίωμα προτίμησης, καθώς και σε άλλα πρόσωπα που κατέχουν εν γένει τίτλους μετατρέψιμους σε μετοχές.

Το δικαίωμα αυτό προτίμησης μπορεί να περιοριστεί ή να καταργηθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με την απαρτία και την πλειοψηφία του άρθρου 15 του παρόντος καταστατικού,.

ΑΡΘΡΟ 8

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΙΟΨΗΦΙΑΣ

1. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλεί έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων, ορίζοντας ημέρα συνεδρίασης αυτής, η οποία δεν πρέπει να απέχει περισσότερο από σαράντα πέντε (45) ημέρες από την ημερομηνία επίδοσης της αίτησης στον πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου. Στην αίτηση πρέπει να προσδιορίζεται με σαφήνεια το αντικείμενο της ημερήσιας διάταξης.

2. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να εγγράψει στην ημερήσια διάταξη Γενικής Συνέλευσης, που έχει ήδη συγκληθεί, πρόσθετα θέματα, εάν η σχετική αίτηση περιέλθει στο Διοικητικό Συμβούλιο δεκαπέντε (15) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση. Τα πρόσθετα θέματα πρέπει να δημοσιεύονται ή να γνωστοποιούνται, με ευθύνη του Διοικητικού Συμβουλίου επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση.

3. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, ο πρόεδρος της συνέλευσης υποχρεούται να αναβάλει μια μόνο φορά τη λήψη αποφάσεων από τη Γενική Συνέλευση, τακτική ή έκτακτη, για όλα ή ορισμένα θέματα, ορίζοντας ημέρα συνέχισης της συνεδρίασης, αυτή που ορίζεται στην αίτηση

των μετόχων, η οποία όμως δεν μπορεί να απέχει περισσότερο από τριάντα (30) ημέρες από τη χρονολογία της αναβολής.

4. Εφόσον το ζητήσει οποιοσδήποτε μέτοχος, με αίτηση που υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης.

Επίσης, εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να ανακοινώνει στη Γενική Συνέλευση, εφόσον είναι τακτική, τα ποσά που, κατά την τελευταία διετία, καταβλήθηκαν σε κάθε μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους διευθυντές της εταιρείας, καθώς και κάθε παροχή προς τα πρόσωπα αυτά από οποιαδήποτε αιτία ή σύμβαση της εταιρείας με αυτούς.

5. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η οποία υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη Γενική Συνέλευση, το Διοικητικό Συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη Γενική Συνέλευση πληροφορίες για την πορεία των εταιρικών υποθέσεων και την περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας.

6. Στις περιπτώσεις του δευτέρου εδαφίου της παραγράφου 4 και της παραγράφου 5 του παρόντος άρθρου το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αρνηθεί την παροχή των πληροφοριών για αποχρώντα ουσιώδη λόγο, ο οποίος αναγράφεται στα πρακτικά. Τυχόν αμφισβήτηση ως προς το βάσιμο ή μη της αιτιο-

λογίας άρνησης παροχής των πληροφοριών, επιλύεται από το καθ' ύλη αρμόδιο Δικαστήριο της έδρας της εταιρίας, με απόφασή του που εκδίδεται κατά τη διαδικασία των ασφαλιστικών μέτρων. Με την ίδια απόφαση το δικαστήριο υποχρεώνει και την εταιρία να παράσχει τις πληροφορίες που αρνήθηκε.

7. Εφόσον το ζητήσουν με αίτησή τους μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, η λήψη απόφασης για οποιοδήποτε θέμα της ημερήσιας διάταξης της Γενικής Συνέλευσης γίνεται με ονομαστική κλήση.

8. Μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, έχουν δικαίωμα να ζητήσουν έλεγχο της εταιρείας από το καθ' ύλη αρμόδιο Δικαστήριο της περιφέρειας στην οποία εδρεύει η εταιρεία, που δικάζει κατά τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Ο έλεγχος διατάσσεται, εάν πιθανολογούνται πράξεις που παραβιάζουν διατάξεις των νόμων ή του καταστατικού της εταιρείας ή αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης. Σε κάθε περίπτωση, η αίτηση ελέγχου πρέπει να υποβάλλεται εντός τριών (3) ετών από την έγκριση των οικονομικών καταστάσεων της χρήσης, εντός της οποίας τελέστηκαν οι καταγγελλόμενες πράξεις.

9. Μέτοχοι της εταιρείας, που εκπροσωπούν το ένα πέμπτο (1/5) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου, δικαιούνται να ζητήσουν από το Δικαστήριο της προηγούμενης παραγράφου τον έλεγχο της εταιρείας, εφόσον από την όλη πορεία αυτής καθίσταται πιστευτό ότι η διοίκηση των εταιρικών υποθέσεων δεν ασκείται όπως επιβάλλει η χρηστή και συνετή διαχείριση.

10. Σε όλες τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδείξουν τη μετοχική τους ιδιότητα και τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών σύμφωνα με το άρθρο 12 του παρόντος καταστατικού.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

ΑΡΘΡΟ 9

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση. Οι νόμιμες αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσίασαν ή διαφώνησαν.

2. Η Γενική Συνέλευση είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για:

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

β) Εκλογή μελών του διοικητικού συμβουλίου 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) Επί εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά εταιρειών, την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112.

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

θ) Διορισμό εκκαθαριστών.

3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου δεν υπάγονται:

α) Αυξήσεις κεφαλαίου ή πράξεις αναπροσαρμογής του κεφαλαίου που ρητά ανατίθενται από το νόμο ή το καταστατικό στο διοικητικό συμβούλιο, καθώς και αυξήσεις που επιβάλλονται από διατάξεις άλλων νόμων.

β) Η τροποποίηση ή η προσαρμογή διατάξεων του καταστατικού από το διοικητικό συμβούλιο στις περιπτώσεις που ορίζει τούτο ρητά ο νόμος.

γ) Ο διορισμός με το καταστατικό του πρώτου διοικητικού συμβουλίου.

δ) Η εκλογή κατά το καταστατικό, σύμφωνα με το άρθρο 82 του Ν. 4548/2018, συμβούλων σε αντικατάσταση παραιτηθέντων, αποθανόντων ή απωλεσάντων την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο.

ε) Η απορρόφηση, κατά τους ισχύοντες νόμους, ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) ή το ενενήντα τοις εκατό (90%) ή περισσότερο των μετοχών της.

στ) Η δυνατότητα διανομής προσωρινών μερισμάτων κατά τις παραγράφους 1 και 2 του άρθρου 162 του Ν. 4548/2018.

ζ) Η δυνατότητα διανομής κατά την παράγραφο 3 του άρθρου 162 του Ν. 4548/2018 κερδών ή προαιρετικών αποθεματικών μέσα στην τρέχουσα εταιρική χρήση με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου, υποκείμενη σε δημοσίευση.

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 της εταιρείας, είναι το ανώτατο όργανο αυτής και δικαιούται ν' αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία. Οι αποφάσεις της δεσμεύουν και τους μετόχους που απουσιάζουν ή διαφωνούν. Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου Δήμου εντός του νομού της έδρας της ή άλλου δήμου όμορου της έδρας τουλάχιστον μία φορά κάθε εταιρική χρήση το αργότερο έως την δέκατη (10) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης, προκειμένου ν' αποφασίσει για την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων και την εκλογή ελεγκτών (τακτική Γενική Συνέλευση).

Η τακτική Γενική Συνέλευση μπορεί ν' αποφασίσει και για οποιοδήποτε άλλο θέμα αρμοδιότητας της.

Η Γενική Συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως και οποτεδήποτε άλλοτε το Διοικητικό Συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο (έκτακτη Γενική Συνέλευση).

Οι μέτοχοι ασκούν τα σχετικά με την διοίκηση της εταιρείας δικαιώματα τους μόνο με τη συμμετοχή τους στη Γενική Συνέλευση. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας (1) ψήφου στη Γενική Συνέλευση. Όλα τα δικαιώματα και οι υποχρεώσεις των μετόχων που απορρέουν από τη μετοχή είναι υποχρεωτικά ανάλογα προς το ποσοστό κεφαλαίου που αντιπροσωπεύει η μετοχή.

2. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να συγκαλέσει τη γενική συνέλευση, μέσα σε προθεσμία έξι (6) μηνών από τη λήξη της χρήσης, με θέμα τη λύση της εταιρείας ή την υιοθέτηση άλλου μέτρου.

3. Η γενική συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει οπουδήποτε και χωρίς σχετική πρόβλεψη του καταστατικού, όταν στη συνέλευση 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. Αν αποφασίσει σχετικά το διοικητικό συμβούλιο, η γενική συνέλευση δεν θα συνέλθει σε κάποιο τόπο, σύμφωνα με το παρόν άρθρο, αλλά θα συνεδριάσει εξ ολοκλήρου με συμμετοχή των μετόχων από απόσταση με τα ηλεκτρονικά μέσα που προβλέπονται στο άρθρο 125 του Ν. 4548/2018 ή με επιστολική

ψήφο σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 126 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 11

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ - ΗΜΕΡΗΣΙΑ ΔΙΑΤΑΞΗ

ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Με εξαίρεση τις επαναληπτικές συνελεύσεις, η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης πρέπει να δημοσιεύεται είκοσι (20) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης.

2. Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται με την καταχώρισή της στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ. Το καταστατικό μπορεί να προβλέπει την υποχρέωση της εταιρείας να ενημερώσει τους μετόχους για την καταχώριση της πρόσκλησης και με άλλους τρόπους, τη διαδικασία ενημέρωσης ή και επιπλέον τρόπους δημοσίευσης της πρόσκλησης ή αποστολής της στους μετόχους. Σε αυτές τις περιπτώσεις η απόδειξη της τήρησης των διατυπώσεων για την ενημέρωση των μετόχων βαρύνει την εταιρεία.

3. Ανεξάρτητα από τους παραπάνω τρόπους δημοσίευσης της πρόσκλησης, κάθε μέτοχος με μετοχές μη εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά έχει το δικαίωμα να ζητήσει από την εταιρεία να του αποστέλλει με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο ατομική πληροφόρηση για επικείμενες γενικές συνελεύσεις τουλάχιστον δέκα (10) ημέρες πριν από την ημέρα της συνεδρίασης.

4. Πρόσκληση για σύγκληση γενικής συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του κεφαλαίου και κανείς από αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων (καθολική γενική συνέλευση).

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 1 αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο. Αν η εταιρεία δεν διατηρεί διαδικτυακό τόπο, τα στοιχεία της παραγράφου 1 αποστέλλονται στους μετόχους, εφόσον οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην εταιρεία τα στοιχεία επικοινωνίας τους. Σε περίπτωση που τα στοιχεία αποστέλλονται με επιστολή, η αποστολή θα πρέπει, αποδεδειγμένα, να προηγείται κατά πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες της προβλεπόμενης ελάχιστης προθεσμίας της παραγράφου 1. Για την αποστολή των στοιχείων αρκεί και η χρήση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail) προς εκείνους τους μετόχους που έχουν γνωστοποιήσει εγκαίρως στην εταιρεία τη διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου που διαθέτουν. Αν οι μέτοχοι δεν έχουν γνωστοποιήσει τα στοιχεία επικοινωνίας τους εγκαίρως στην εταιρεία, η ενημέρωση της παραγράφου 1 αναζητείται από τους ίδιους τους μετόχους κατόπιν σχετικού τους αιτήματος προς την εταιρεία.

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.

8. Επιπλέον των πληροφοριών της παραγράφου 3, από την ημέρα δημοσίευσης της πρόσκλησης για τη σύγκληση της γενικής συνέλευσης μέχρι και την ημέρα της γενικής συνέλευσης, εάν οι μετοχές της εταιρείας είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, θέτουν στη διάθεση των μετόχων τους στην έδρα τους, τα έγγραφα που πρόκειται να υποβληθούν στη γενική συνέλευση, σχέδιο απόφασης για κάθε θέμα της προτεινόμενης ημερήσιας διάταξης ή, εφόσον καμία απόφαση δεν έχει προταθεί προς έγκριση, σχόλιο του διοικητικού συμβουλίου, καθώς και τα σχέδια αποφάσεων που έχουν προτείνει οι μέτοχοι, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 141, αμέσως μετά την παραλαβή τους από την εταιρεία.

9. Οι εταιρείες της παραγράφου 4 αναρτούν τα στοιχεία των παραγράφων 3 και 4 στο διαδικτυακό τόπο τους. Εφόσον δεν είναι δυνατή για τεχνικούς λόγους η πρόσβαση μέσω διαδικτύου στα έντυπα του εδαφίου γ΄ της παραγράφου 3, η εταιρεία σημειώνει στο διαδικτυακό της τόπο τον τρόπο προμήθειας των σχετικών εντύπων σε έγχαρτη μορφή και τα αποστέλλει χωρίς χρέωση σε κάθε μέτοχο που τα ζητεί.

ΑΡΘΡΟ 12

ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

1. Οι μέτοχοι που επιθυμούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση οφείλουν να καταθέσουν τους τίτλους των μετοχών τους στο Ταμείο της εταιρείας, ή στο Ταμείο Παρακαταθηκών και Δανείων, ή σε οποιαδήποτε Τράπεζα στην Ελλάδα, πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες πριν από εκείνη, που έχει οριστεί για τη συνεδρίαση της συνέλευσης. Νομικά πρόσωπα, τηρουμένου του προηγούμενου εδαφίου, μετέχουν στη Γενική Συνέλευση ορίζοντας ως εκπροσώπους τους έως τρία φυσικά πρόσωπα.

2. Οι μέτοχοι που έχουν δικαίωμα συμμετοχής στη Γενική Συνέλευση μπορούν να αντιπροσωπευτούν σ' αυτήν από πρόσωπα που έχουν εξουσιοδοτήσει νόμιμα.

3. Οι αποδείξεις κατάθεσης των μετοχών, καθώς και τα έγγραφα νομιμοποίησης των αντιπροσώπων των μετόχων, πρέπει να καταθέτονται στην εταιρεία τουλάχιστον πέντε (5) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνεδρίαση της Γενικής Συνέλευσης.

4. Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 3 του παρόντος άρθρου μπορούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση μόνο μετά από άδειά της.

ΑΡΘΡΟ 13

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ

ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ

1. Το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να καταρτίζει και θέτει στη διάθεση των μετόχων, είκοσι τέσσερις (24) τουλάχιστον ώρες πριν από τη συνέλευση, πίνακα των μετόχων που κατέθεσαν τις μετοχές τους και ενδεχομένως τα έγγραφα αντιπροσώπευσης ή εκπροσώπησης. Ο πίνακας αυτός αναφέρει και τις

διευθύνσεις των μετόχων, τα ονόματα των αντιπροσώπων ή εκπροσώπων τους και τον αριθμό των μετοχών και ψήφων κάθε μετόχου.

Μέτοχοι που δεν συμμορφώνονται με τις διατάξεις του καταστατικού που αναφέρονται στις παραγράφους 2 και 3 του παρόντος του άρθρου 124 του Ν. 4548/2018 ή με την προθεσμία της παραγράφου 4 του άρθρου 128 του Ν. 4548/2018, μετέχουν στη γενική συνέλευση, εκτός αν η γενική συνέλευση αρνηθεί τη συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο που δικαιολογεί την άρνησή της.

2. Υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στη γενική συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, χωρίς τη φυσική παρουσία του μετόχου στον τόπο διεξαγωγής της. Στην περίπτωση αυτή η εταιρεία λαμβάνει επαρκή μέτρα ώστε:

α) να είναι σε θέση να διασφαλίσει την ταυτότητα του συμμετέχοντος προσώπου, τη συμμετοχή αποκλειστικά των προσώπων που δικαιούνται να συμμετέχουν ή να παρίστανται στη γενική συνέλευση βάσει των άρθρων 124 και 127 και την ασφάλεια την ηλεκτρονικής σύνδεσης,

β) να παρέχεται η δυνατότητα στο συμμετέχοντα να παρακολουθεί με ηλεκτρονικά ή οπτικοακουστικά μέσα τη διεξαγωγή της συνέλευσης και να απευθύνεται στη συνέλευση, προφορικά ή εγγράφως, κατά τη διάρκεια της συνέλευσης από απόσταση, καθώς και να ψηφίζει επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, και

γ) να είναι δυνατή η ακριβής καταγραφή της ψήφου του συμμετέχοντος από απόσταση.

3. Οι μέτοχοι που συμμετέχουν στη γενική συνέλευση από απόσταση λαμβάνονται υπόψη για το σχηματισμό της απαρτίας και πλειοψηφίας όπως ακριβώς οι παρόντες.

4. Υπάρχει δυνατότητα συμμετοχής στην ψηφοφορία από απόσταση, διά αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγόμενης πριν από τη συνέλευση. Τα θέματα και τα ψηφοδέλτια μπορεί να διατίθενται και η συμπλήρωσή τους να γίνεται και ηλεκτρονικά μέσω διαδικτύου ή σε έντυπη μορφή στην έδρα της εταιρείας.

5. Οι μέτοχοι που ψηφίζουν δι' αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα υπολογίζονται για το σχηματισμό της απαρτίας και της πλειοψηφίας, εφόσον οι σχετικές ψήφοι έχουν παραληφθεί από την εταιρεία το αργότερο είκοσι τέσσερις (24) ώρες πριν από την έναρξη της συνεδρίασης.

6. Στις παραπάνω περιπτώσεις η εταιρεία υιοθετεί διαδικασίες για τη συμμετοχή στη γενική συνέλευση από απόσταση, τη διασφάλιση της ταυτότητας του συμμετέχοντος προσώπου και της προέλευσης της ψήφου, καθώς και την ασφάλεια της ηλεκτρονικής ή άλλης σύνδεσης.

7. Ο μέτοχος μπορεί να συμμετέχει στη γενική συνέλευση αυτοπροσώπως ή μέσω αντιπροσώπου, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 128 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 14
ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η γενική συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης, όταν παρί-

στανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα πέμπτο (1/5) τουλάχιστον του καταβεβλημένου 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. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν τη μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, τη μεταβολή του αντικειμένου της επιχείρησης αυτής, την επαύξηση των υποχρεώσεων των μετόχων, την τακτική αύξηση του κεφαλαίου, εκτός αν επιβάλλεται από το νόμο ή γίνεται με κεφαλαιοποίηση αποθεματικών, τη μείωση του κεφαλαίου, εκτός αν γίνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 21 ή την παράγραφο 6 του άρθρου 49 του Ν. 4548/2018, τη μεταβολή του τρόπου διάθεσης των κερδών, τη συγχώνευση, διάσπαση, μετατροπή, αναβίωση, παράταση της διάρκειας ή διάλυση της εταιρείας, την παροχή ή ανανέωση εξουσίας προς το διοικητικό συμβούλιο για αύξηση του κεφαλαίου, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 24, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειο-

ψηφία, η συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ήμισυ (1/2) του καταβεβλημένου κεφαλαίου.

4. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται και συνέρχεται εκ νέου, σύμφωνα με την παράγραφο 2 του παρόντος άρθρου, βρίσκεται δε σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα επί των θεμάτων της αρχικής ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σε αυτήν μέτοχοι εκπροσωπούντες το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Προκειμένου περί εταιρειών με εισηγμένες μετοχές, ή, σε κάθε περίπτωση, 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.

5. Το καταστατικό μπορεί να ορίζει για όλα ή συγκεκριμένα θέματα μεγαλύτερα ποσοστά απαρτίας από τα προβλεπόμενα στις παραγράφους 1, 3, και 4 του άρθρου 130 του Ν. 4548/2018. Η προβλεπόμενη από το καταστατικό απαρτία για τα θέματα

της παραγράφου 1 δεν μπορεί να υπερβαίνει τα δύο τρίτα (2/3) του καταβεβλημένου μετοχικού κεφαλαίου.

ΑΡΘΡΟ 15

ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ
ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των εκπροσωπούμενων σε αυτή ψήφων.

2. Κατ' εξαίρεση, οι αποφάσεις που προβλέπονται στην παράγραφο 3 του άρθρου 130 λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

3. Το καταστατικό μπορεί να ορίζει ότι για όλες ή συγκεκριμένες αποφάσεις των παραγράφων 1 και 3 του άρθρου 130 του Ν. 4548/2018 απαιτούνται μεγαλύτερα ποσοστά από αυτά που προβλέπονται στις παραγράφους 1 και 2 του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΡΟΕΔΡΟΣ - ΓΡΑΜΜΑΤΕΑΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Στη Γενική Συνέλευση προεδρεύει προσωρινά ο Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου ή όταν κωλύεται αυτός, ο αναπληρωτής του. Χρέη γραμματέα εκτελεί προσωρινά αυτός που ορίζεται από τον Πρόεδρο.

2. Αφού εγκριθεί ο κατάλογος των μετόχων που έχουν δικαίωμα ψήφου, η συνέλευση προβαίνει στην εκλογή του Προέδρου της και ενός γραμματέα που εκτελεί και χρέη ψηφοσυλλέκτη.

ΑΡΘΡΟ 17

ΘΕΜΑΤΑ ΣΥΖΗΤΗΣΕΩΣ
ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Οι 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. Με αίτηση μετόχου ο πρόεδρος της γενικής συνέλευσης υποχρεούται να καταχωρίσει στα πρακτικά περίληψη της γνώμης του. Ο πρόεδρος της γενικής συνέλευσης δικαιούται να αρνηθεί την καταχώριση γνώμης, αν αυτή αναφέρεται σε ζητήματα προφανώς εκτός ημερήσιας διάταξης ή το περιεχόμενό της αντίκειται καταφανώς στα χρηστά ήθη ή το νόμο.

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. Οι μέτοχοι στους οποίους η εταιρεία αρνείται να χορηγήσει αντίγραφα των πρακτικών γενικής συνέλευσης, στην οποία παρέστησαν αυτοπροσώπως ή με νόμιμα εξουσιοδοτημένο αντιπρόσωπο, μπορούν να απευθυνθούν στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ., όπου τηρείται ο φάκελος της εταιρείας, η οποία υποχρεούται να τους χορηγήσει τα αντίγραφα αυτά, σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 3419/2005, εφόσον πρόκειται για πράξεις που καταχωρούνται στο Γ.Ε.ΜΗ. Οι τρίτοι που έχουν έννομο συμφέρον και οι μη παραστάντες στη γενική συνέλευση μέτοχοι μπορούν να λάβουν αντίγραφα των πρακτικών της γενικής συνέλευσης από το Γ.Ε.ΜΗ., σε περίπτωση δε άρνησης αυτού, να χορηγήσει το πρακτικό ύστερα από σχετική εισαγγελική παραγγελία. 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 ότι οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης έλαβαν χώρα την ημερομηνία και ώρα που αναγράφονται στο βιβλίο πρακτικών.

4. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης είναι δυνατόν να λαμβάνονται από τους μετόχους χωρίς συνεδρίαση, σύμφωνα με τη διαδικασία και τους όρους του παρόντος, αν συντρέχουν οι εξής προϋποθέσεις:

α) Οι μετοχές της εταιρείας δεν είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά.

β) Το καταστατικό προβλέπει τη δυνατότητα του παρόντος άρθρου και προσδιορίζει τις αποφάσεις που μπορούν να ληφθούν με τον τρόπο αυτό. Αποφάσεις επί θεμάτων της τακτικής γενικής συνέλευσης δεν μπορούν να ληφθούν με τη διαδικασία του παρόντος άρθρου.

γ) Όλοι οι μέτοχοι έχουν γνωστοποιήσει στην εταιρεία τα στοιχεία ηλεκτρονικής επικοινωνίας τους.

δ) Μειοψηφία του ενός πέμπτου (1/5) του κεφαλαίου δεν αντιτίθεται στη λήψη απόφασης με τη διαδικασία του παρόντος άρθρου. Σχετική δήλωση πρέπει να σταλεί στο διοικητικό συμβούλιο μέσα σε σαράντα οκτώ (48) ώρες από τη λήψη της πρότασης του διοικητικού συμβουλίου, σύμφωνα με την παράγραφο 2.

5. Αποφάσεις των μετόχων χωρίς συνεδρίαση λαμβάνονται ύστερα από πρόταση του διοικητικού συμβουλίου προς τους μετόχους για λήψη συγκεκριμένης απόφασης χωρίς συνεδρίαση και αποδοχή της πρότασης από την πλειοψηφία των μετόχων, όπως αυτή προβλέπεται κατά περίπτωση από το νόμο και το

καταστατικό. Οι διατάξεις περί απαρτίας δεν εφαρμόζονται και η πλειοψηφία υπολογίζεται επί του συνόλου των μετοχών που έχουν δικαίωμα ψήφου. Δικαίωμα συμμετοχής στη λήψη απόφασης χωρίς συνεδρίαση έχουν όσα πρόσωπα διαθέτουν τη μετοχική ιδιότητα κατά το χρόνο αποστολής της πρότασης από το διοικητικό συμβούλιο με το σύνολο των δικαιωμάτων ψήφου που διαθέτουν κατά το χρόνο αυτό.

6. Η κατά την παράγραφο 2 πρόταση του διοικητικού συμβουλίου κοινοποιείται σε όλους τους μετόχους στην ηλεκτρονική διεύθυνση που έχουν γνωστοποιήσει στην εταιρεία. Η αποστολή της πρότασης πρέπει να γίνει την ίδια ημέρα για όλους τους μετόχους. Η πρόταση περιλαμβάνει το πλήρες σχέδιο της απόφασης, τις αναγκαίες επεξηγήσεις του διοικητικού συμβουλίου, τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι δικαιούνται να δηλώσουν στην εταιρεία αν δέχονται ή όχι την πρόταση και τη σχετική προθεσμία απάντησης των μετόχων, η οποία δεν μπορεί να είναι μικρότερη των επτά (7) ημερών ούτε μεγαλύτερη των τριάντα (30) ημερών από την ημέρα αποστολής της πρότασης. Η προθεσμία ισχύει για όλους τους μετόχους. Η πρόταση συνοδεύεται από κάθε άλλο έγγραφο ή στοιχείο που απαιτείται να υποβληθεί στους μετόχους κατά το νόμο.

7. Απόφαση χωρίς συνεδρίαση δε θεωρείται ότι ελήφθη πριν παρέλθει η προθεσμία των σαράντα οκτώ (48) ωρών της παραγράφου 1, εκτός αν οι δηλώσεις όλων των μετόχων περιήλθαν στην εταιρεία νωρίτερα. Δήλωση μετόχου που περιέρχεται στην εταιρεία μετά τον προβλεπόμενο χρόνο απάντησης δε λαμβάνεται υπόψη. Οι δηλώσεις των μετόχων είναι μη ανακλητές. Το

βάρος της απόδειξης της υιοθέτησης ή μη της πρότασης και του χρόνου αυτής φέρει η εταιρεία. Το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται χωρίς υπαίτια βραδύτητα να γνωστοποιήσει σε όλους τους μετόχους το αποτέλεσμα της διαδικασίας, και να βεβαιώσει ότι τηρήθηκε πλήρως η διαδικασία αυτή.

8. Οι αποφάσεις που λαμβάνονται με το παρόν άρθρο καταχωρίζονται στο βιβλίο πρακτικών, σύμφωνα με το άρθρο 134.

9. Εντός τριών (3) ημερών από την κατά την παράγραφο 2 πρόταση του διοικητικού συμβουλίου, οι μέτοχοι μπορούν να ζητούν από το διοικητικό συμβούλιο διευκρινίσεις ή πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι χρήσιμες για την πραγματική εκτίμηση του σχεδίου απόφασης χωρίς συνεδρίαση. Οι πληροφορίες παρέχονται στην ηλεκτρονική διεύθυνση όλων των μετόχων μέσα σε δύο (2) ημέρες από τη λήψη της αίτησης.

10. Εφόσον οι μετοχές της εταιρείας δεν είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλους τους μετόχους ή τους αντιπροσώπους τους ισχύει ως απόφαση της γενικής συνέλευσης. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι μέτοχοι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφασή τους σε πρακτικό, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους μετόχους με αναφορά των τυχόν μειοψηφούντων.

11. Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα, αν τούτο προβλέπεται στο καταστατικό.

12. Το πρακτικό της παραγράφου 1 καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών, σύμφωνα με το άρθρο 134.

13. Το βάρος της απόδειξης της συνδρομής των προϋποθέσεων λήψης απόφασης, σύμφωνα με το παρόν άρθρο και του χρόνου της απόφασης φέρει η εταιρεία.

14. 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 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. Η απόφαση δεν προσβάλλεται με ένδικα μέσα. Το διοικητικό συμβούλιο συγκαλεί τη γενική συνέλευση, σύμφωνα με τις γενικές διατάξεις ή κάνει χρήση της διαδικασίας του άρθρου 135 του Ν. 4548/2018, εκτός αν οι αιτούντες μέτοχοι απέκλεισαν την τελευταία αυτή δυνατότητα.

15. 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. Σε περίπτωση που οι μετοχές είναι εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, η αίτηση για την εγγραφή πρόσθετων θεμάτων στην ημερήσια διάταξη συνοδεύεται από αιτιολόγηση ή από σχέδιο απόφασης προς έγκριση στη γενική συνέλευση και η αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη δημοσιοποιείται κατά τον ίδιο τρόπο όπως η προηγούμενη ημερήσια διάταξη, δεκατρείς (13) ημέρες πριν από την ημερομηνία της γενικής συνέλευσης και ταυτόχρονα τίθεται στη διάθεση των μετόχων στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας, μαζί με την αιτιολόγηση ή το σχέδιο απόφασης που έχει υποβληθεί από τους μετόχους κατά τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 4 του άρθρου 123 του Ν. 4548/2018. Τόσο σε εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά όσο και σε εταιρείες χωρίς μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, αν τα θέματα αυτά δεν δημοσιευθούν, οι αιτούντες μέτοχοι δικαιούνται να ζητήσουν την αναβολή της γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με την παράγραφο 5 και να προβούν οι ίδιοι στη δημοσίευση, κατά τα οριζόμενα στο δεύτερο εδάφιο της παρούσας παραγράφου, με δαπάνη της εταιρείας.

16. Σε εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου έχουν το δικαίωμα να υποβάλλουν σχέδια αποφάσεων για θέματα που περιλαμβάνονται στην αρχική ή την τυχόν αναθεωρημένη ημερήσια διάταξη γενικής συνέλευσης. Η σχετική αίτηση πρέπει να περιέλθει στο διοικητικό συμ-

βούλιο επτά (7) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της γενικής συνέλευσης, τα σχέδια δε αποφάσεων τίθενται στη διάθεση των μετόχων κατά τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 123, έξι (6) τουλάχιστον ημέρες πριν από την ημερομηνία της γενικής συνέλευσης.

17. Το διοικητικό συμβούλιο δεν είναι υποχρεωμένο να προβαίνει στην εγγραφή θεμάτων στην ημερήσια διάταξη ούτε στη δημοσίευση ή γνωστοποίηση αυτών μαζί με αιτιολόγηση και με σχέδια αποφάσεων που υποβάλλονται από τους μετόχους, σύμφωνα με τις παραγράφους 2 και 3, αντίστοιχα, αν το περιεχόμενο αυτών έρχεται προφανώς σε αντίθεση με το νόμο ή τα χρηστά ήθη.

18. 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. Επί εταιρειών με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, ισχύουν οι διατάξεις της παραγράφου 6 του άρθρου 124.

19. Ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, που υποβάλλεται στην εταιρεία πέντε (5) τουλάχιστον πλήρεις ημέρες πριν από τη γενική συνέλευση, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται να παρέχει στη γενική συνέλευση τις αιτούμενες συγκεκριμένες πληροφορίες για τις υποθέσεις της εταιρείας, στο μέτρο που αυτές είναι σχετικές με τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Υποχρέωση παροχής πληροφοριών δεν υφίσταται, όταν οι σχετικές πληροφορίες διατίθενται ήδη στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας, ιδίως με τη μορφή ερωτήσεων και απαντήσεων. 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 τους 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. Στις περιπτώσεις της παρούσας παραγράφου το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να απαντήσει ενιαία σε αιτήσεις μετόχων με το ίδιο περιεχόμενο.

20. Ύστερα από αίτηση μετόχων, που εκπροσωπούν το ένα δέκατο (1/10) του καταβεβλημένου κεφαλαίου η οποία υποβάλλεται στην εταιρεία μέσα στην προθεσμία της παραγράφου 6, 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 το νόμο, εφόσον τα αντίστοιχα μέλη του διοικητικού συμβουλίου έχουν λάβει τη σχετική πληροφόρηση κατά τρόπο επαρκή.

21. Στις περιπτώσεις των παραγράφων 6 και 7 του παρόντος, τυχόν αμφισβήτηση ως προς το βάσιμο ή μη της αιτιολογίας άρνησης εκ μέρους του διοικητικού συμβουλίου παροχής των πληροφοριών, επιλύεται από το 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. Η απόφαση δεν προσβάλλεται με ένδικα μέσα.

22. 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.

23. Ύστερα από αίτηση οποιουδήποτε μετόχου, υποβαλλόμενη κατά πάντα χρόνο, το διοικητικό συμβούλιο οφείλει μέσα σε είκοσι (20) ημέρες να πληροφορήσει το μέτοχο για το ύψος του κεφαλαίου της εταιρείας, τις κατηγορίες των μετοχών που έχουν εκδοθεί και τον αριθμό των μετοχών κάθε κατηγορίας, ιδίως προνομιούχων, με τα δικαιώματα που κάθε κατηγορία παρέχει, καθώς και τις τυχόν δεσμευμένες μετοχές, τόσο κατά τον αριθμό

τους όσο και τους περιορισμούς που προβλέπονται. Ο μέτοχος θα δικαιούται επίσης να πληροφορηθεί πόσες και τι είδους μετοχές διαθέτει ο ίδιος, όπως αυτές προκύπτουν από το βιβλίο μετόχων. Αν οι παραπάνω πληροφορίες είναι ήδη αναρτημένες στο διαδικτυακό τόπο της εταιρείας, δεν απαιτείται να παρασχεθούν, θα πρέπει όμως να υποδειχθεί στο μέτοχο σε ποιο διαδικτυακό τόπο μπορεί να τις αναζητήσει. Η παρούσα παράγραφος δεν εφαρμόζεται στις εταιρείες με εισηγμένες μετοχές σε ρυθμιζόμενη αγορά.

24. Με την επιφύλαξη των διατάξεων για την προστασία των δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα και με την προϋπόθεση ότι το προβλέπει το καταστατικό, κάθε μέτοχος μπορεί να ζητήσει να του χορηγηθεί πίνακας των μετόχων της εταιρείας, με ένδειξη του ονοματεπωνύμου, της διεύθυνσης και του αριθμού μετοχών κάθε μετόχου. Η εταιρεία δεν υποχρεούται να περιλάβει στον πίνακα μετόχους που κατέχουν μέχρι ένα εκατοστό (1%) του κεφαλαίου.

25. Σε όλες τις περιπτώσεις του παρόντος άρθρου οι αιτούντες μέτοχοι οφείλουν να αποδεικνύουν τη μετοχική τους ιδιότητα και, εκτός από τις περιπτώσεις του πρώτου εδαφίου της παραγράφου 6 και της παραγράφου 10, τον αριθμό των μετοχών που κατέχουν κατά την άσκηση του σχετικού δικαιώματος. Τέτοια απόδειξη αποτελεί και η κατάθεση των μετοχών τους, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στην παράγραφο 2 του άρθρου 124. Προκειμένου για εταιρείες με μετοχές εισηγμένες σε ρυθμιζόμενη αγορά, η απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας μπορεί να γίνεται με κάθε νόμιμο μέσο και πάντως βάσει ενημέρωσης που λαμβάνει η εταιρεία από το κεντρικό αποθετήριο τίτλων, εφόσον παρέχει υπηρεσίες μητρώου, ή μέσω των συμμετεχόντων και εγγε-

γραμμένων διαμεσολαβητών στο κεντρικό αποθετήριο τίτλων σε κάθε άλλη περίπτωση.

26. Το καταστατικό μπορεί να μειώσει, όχι όμως πέραν του μισού, τα ποσοστά του καταβεβλημένου κεφαλαίου, που απαιτούνται για την άσκηση των δικαιωμάτων, σύμφωνα με το παρόν άρθρο.

27. Τα δικαιώματα μειοψηφίας μπορούν να ασκηθούν και από ενώσεις μετόχων, στο όνομά τους αλλά για λογαριασμό των μελών τους, αν τα μέλη τους έχουν τον εκάστοτε απαιτούμενο για την άσκηση των δικαιωμάτων αριθμό μετοχών. Ως δικαιώματα μειοψηφίας κατά την έννοια του παρόντος άρθρου δεν θεωρούνται και τα δικαιώματα που μπορούν να ασκηθούν από κάθε μέτοχο. Στην περίπτωση αυτή εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 144 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 18
ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΠΑΛΛΑΓΗΣ
ΜΕΛΩΝ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ
ΚΑΙ ΕΛΕΓΚΤΩΝ

Μετά την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων η Γενική Συνέλευση, με ειδική ψηφοφορία, που διενεργείται με ονομαστική κλήση, αποφαίνεται για την απαλλαγή των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου και των ελεγκτών από κάθε ευθύνη για αποζημίωση.

Η απαλλαγή αυτή είναι ανίσχυρη στις περιπτώσεις του άρθρου 102 του Ν. 4548/2018.

Στη ψηφοφορία μπορούν να μετέχουν τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου και οι υπάλληλοι της εταιρείας μόνον με τις μετοχές των οποίων είναι κύριοι.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΘΡΟ 19

ΣΥΝΘΕΣΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ

ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως δεκαπέντε (15) μέλη. Ως μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου θα μπορούν να συμμετέχουν φυσικά ή νομικά πρόσωπα.

2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για πενταετή θητεία, που 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.

3. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου εκλέγονται ή ορίζονται, σύμφωνα με το νόμο. Οι σύμβουλοι, μέτοχοι ή μη μέτοχοι, είναι πάντοτε επανεκλέξιμοι και ελεύθερα ανακλητοί.

ΑΡΘΡΟ 20

ΕΞΟΥΣΙΑ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΕΣ

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν αποδειχθεί ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δε συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της εταιρίας ή τις τροποποιήσεις του.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί, αποκλειστικά και μόνο με έγγραφη απόφασή του, να αναθέτει την άσκηση όλων ή μέρους των εξουσιών του διαχείρισης, εκτός από αυτές που απαιτούν συλλογική ενέργεια, καθώς και την εκπροσώπηση της εταιρείας, σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή όχι, καθορίζοντας συγχρόνως και την έκταση αυτής της ανάθεσης, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 87 του Ν. 4587/2018. Πάντως οι αρμοδιότητες του Διοικητικού Συμβουλίου τελούν υπό την επιφύλαξη των άρθρων 19, 99, 100 και 101 του Ν. 4587/2018.

Ειδικότερα και ενδεικτικά το Διοικητικό Συμβούλιο:

- Καθορίζει τα θέματα της εσωτερικής λειτουργίας της εταιρείας και όλα όσα αναφέρονται στις εξωτερικές σχέσεις της.
- Αποφασίζει, προσδιορίζει και ελέγχει τις δαπάνες.
- Προσλαμβάνει, τοποθετεί, ανακαλεί και απολύει το προσωπικό της εταιρείας και καθορίζει την μισθοδοσία και τις αποζημιώσεις του.

- Υπογράφει κάτω από την εταιρική επωνυμία κάθε πράξη, έγγραφα και συμβάσεις (γραμμάτια, συναλλαγματικές, επιταγές, αποθετήρια, φορτωτικές, ενεχυρόγραφα κ.λ.π.) και συνομολογεί υποχρεώσεις στο όνομα της εταιρείας.
- Ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης, ανταλλαγές, επισκευές, ασφαλίσεις, αγορές πρώτης ύλης και εμπορευμάτων, μισθώσεις, και εκμισθώσεις κινητών και ακινήτων, εισπράξεις απαιτήσεων, ανανεώσεις και παρατάσεις δανείων σε αντάλλαγμα και κάθε πράξη διάθεσης των αντικειμένων της εμπορίας της εταιρείας και καθορίζει τους όρους αυτών.
- Αποφασίζει την ανάληψη της αντιπροσωπείας οίκων του εξωτερικού και ημεδαπής και προσδιορίζει τους όρους της.
- Αποφασίζει για τη σύναψη κάθε φύσης σύμβασης μετά παντός τρίτου, αυτοτελώς ή σε συνεργασία ή εν συνεταιρισμό μετά τρίτων και για τους όρους αυτών και συνομολογεί υποχρεώσεις στο όνομα της εταιρείας.
- Αποφασίζει για άφεση χρέους, παραίτηση και για αποδοχή κάθε παραίτησης από κάθε δικαίωμα και προνόμιο και των όρων αυτών στις μετά του Δημοσίου και ιδιωτών σχέσεις της.
- Εκχωρεί απαιτήσεις της εταιρείας και αποδέχεται εκχωρήσεις προς αυτή. Δανείζεται στο όνομα της εταιρείας και για τις ανάγκες αυτής επί προθεσμία και με ανοικτό λογαριασμό και αποφασίζει για σύναψη δανείου με οποιουσδήποτε όρους ήθελε κρίνει συμφέροντες (απλού ή ενυποθήκου ή επί παροχή οποιασδήποτε εγγυήσεως), πλην δανείου δι' ομολογιών.
- Ανοίγει πιστώσεις και χρησιμοποιεί τις παρεχόμενες στην εταιρεία πιστώσεις. Εισπράττει κάθε απαίτηση για λογαριασμό της εταιρείας.

- Ενεργεί, αποδέχεται, οπισθογραφεί και προεξοφλεί συναλλαγματικές, γραμμάτια σε διαταγή και τραπεζικές ή άλλης φύσης επιταγές και κάθε άλλο τίτλο σε διαταγή, εκδίδει, παραλαμβάνει, εξοφλεί κ.λ.π. φορτωτικά έγγραφα μετ' ενεγγύου πιστώσεως ή όχι, υπογράφει διασαφήσεις και ενεργεί κάθε πράξη παραλαβής, ή αποστολής εμπορεύματος από ή για το εσωτερικό ή το εξωτερικό.
- Αποφασίζει για την αγορά, πώληση, ή ανταλλαγή ακινήτων και κινητών με οποιουσδήποτε όρους, με πλήρη εξόφληση του τιμήματος ή επί πιστώσει (και στις δύο περιπτώσεις με τραπεζικά μέσα πληρωμής), για ανέγερση κτισμάτων για τις ανάγκες αυτής, με αυτεπιστασία ή εργολαβικώς ή με αντιπαροχή.
- Αναλαμβάνει ή αναθέτει κατασκευές στον κύκλο της δραστηριότητας της εταιρείας και αποφασίζει για τους όρους κάθε εργολαβικής σύμβασης.
- Αποφασίζει τη χρησιμοποίηση των εκάστοτε διαθέσιμων κεφαλαίων της εταιρείας. Αποφασίζει τη συνομολόγηση άτοκων δανείων από τους ιδρυτές της εταιρείας.
- Αποφασίζει τη συμμετοχή της εταιρείας σε διαγωνισμούς του Δημοσίου και παντός φυσικού ή νομικού προσώπου για θέματα που ανάγονται στους σκοπούς και τη δραστηριότητά της.
- Αποφασίζει την ίδρυση και επέκταση πρακτορείων και γραφείων στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή.
- Διορίζει και παύει τους πράκτορες και εντολοδόχους της εταιρείας και καθορίζει τις υποχρεώσεις και τις αμοιβές τους.
- Λαμβάνει συντηρητικά και ασφαλιστικά μέτρα για προστασία των δικαιωμάτων της εταιρείας.

- Αποφασίζει για την κτήση και εγγραφή υπέρ της εταιρείας και σύσταση σε βάρος της υποθήκης ή προσημείωσης, για την εξάλειψη αυτών και για παραίτηση προνομίου υποθήκης, αγωγής, εγγύησης ή άλλου δικαιώματος, πάνω σε αξιώσεις της εταιρείας, για σύσταση ή απόκτηση ενεχύρου και εμπραγμάτων δικαιωμάτων κάθε φύσης, για εκχώρηση της σειράς υποθήκης ή προσημείωσης υπέρ τρίτων, για επιβολή και άρση κατάσχεσης κινητών και ακινήτων της εταιρείας επί συναλλαγών προς ευόδωση του εταιρικού σκοπού.
- Ασκεί ή αποκρούει αγωγές και κάθε ένδικο βοήθημα.
- Εκπροσωπεί την εταιρεία, ενώπιον των τακτικών διοικητικών, φορολογικών και κάθε άλλης κατηγορίας δικαστηρίων, περιλαμβανομένου του Συμβουλίου Επικρατείας, του Αρείου Πάγου και του Ελεγκτικού Συνεδρίου, καθώς και ενώπιον πάσης δικαστικής και δημοσίας εν γένει Αρχής, ημεδαπής ή αλλοδαπής, καθώς και ενώπιον των επαγγελματικών οργανώσεων και ειδικών Αρχών, δια του Προέδρου αυτού ή του ειδικώς εξουσιοδοτημένου συμβούλου, ο οποίος επάγει, αντεπάγει και δίδει τους στην εταιρεία επιβαλλομένους όρκους εν γένει.
- Αποδέχεται αποφάσεις, ασκεί ένδικα μέσα και παραιτείται αυτών, συμβιβάζεται, καταργεί δίκες, συνομολογεί διαιτησίες και διορίζει διαιτητές και ενεργεί κάθε πράξη για την προστασία και διεκδίκηση των συμφερόντων και των αξιώσεων της εταιρείας.
- Αποφασίζει την κατάθεση μηνύσεων και την άσκηση και παραίτηση εγκλήσεων και για την παράσταση της εταιρείας ως πολιτικώς ενάγουσας ενώπιον παντός ποινικού δικαστηρίου, ημεδαπού ή αλλοδαπού, διορίζει και παύει τους πληρεξούσιους δικηγόρους της εταιρείας και καθορίζει την αμοιβή τους.

- Αποφασίζει τη σύμπραξη και συνεργασία της εταιρείας με κάθε τρίτο, ημεδαπό ή αλλοδαπό φυσικό πρόσωπο ή άλλη εταιρεία καθώς και τη συμμετοχή της στη σύσταση νέας, πάσης μορφής εταιρείας παρομοίων σκοπών και ορίζει τον εκπρόσωπό της στη νέα εταιρεία.
- Ενεργεί κάθε πράξη που ανάγεται στην εξασφάλιση της κανονικής λειτουργίας της εταιρείας από άποψη Νόμων, Καταστατικού, αποφάσεων της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων κ.λ.π. Κλείνει και ελέγχει τα βιβλία της εταιρείας και παρακολουθεί τη νόμιμη τήρησή τους.
- Συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις και την ετήσια έκθεση προς τη Γενική Συνέλευση για τη θέση των εταιρικών εργασιών.
- Προτείνει τις ενεργητέες αποσβέσεις επί των επισφαλών απαιτήσεων, οικοδομών, μηχανημάτων και δαπανών πρώτης εγκατάστασης πάσης φύσεως, τις ενεργητέες κρατήσεις προς σχηματισμό αποθεματικών και τα διανεμητέα μερίσματα.
- Συγκαλεί τις Γενικές Συνελεύσεις, τακτικές ή έκτακτες και καθορίζει την ημερήσια διάταξή τους.
- Τηρεί τις νόμιμες διατυπώσεις για σύγκληση των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων και ενεργεί τις κάθε φύσης δημοσιεύσεις, κατά τα υπό των Νόμων και του Καταστατικού οριζόμενα.
- Υποβάλλει στη Συνέλευση προτάσεις προσθηκών ή τροποποιήσεων του καταστατικού, αύξηση ή μείωση του εταιρικού κεφαλαίου και συγχώνευση ή διάλυση της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 21

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο δύναται να εκλέγει ένα ή δύο από τα μέλη του ως Διευθύνοντες ή Εντεταλμένους Συμβούλους, 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 ή Εντεταλμένου 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 και αυτόν, όταν κωλύεται, μετά από απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου ο Διευθύνων Σύμβουλος.

ΑΡΘΡΟ 22

ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΟΥΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το Διοικητικό Συμβούλιο δικαιούται να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση μελών που παραιτήθηκαν, απεβίωσαν ή απώλεσαν την ιδιότητά τους με οποιονδήποτε άλλο τρόπο. Η ανωτέρω εκλογή από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, εάν είναι τουλάχιστον τρία (3), και ισχύει για το υπόλοιπο της θητείας του μέλους που αντικαθίσταται. Η απόφαση της εκλογής υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 12 του Ν. 4548/2018, 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.

ΑΡΘΡΟ 23

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

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

2. Το Διοικητικό Συμβούλιο εγκύρως συνεδριάζει εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο 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. Στην περίπτωση αυτή η πρόσκληση προς τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου περιλαμβάνει τις αναγκαίες πληροφορίες 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 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) από τα μέλη του με αίτηση τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν το Διοικητικό Συμβούλιο, προκειμένου 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 ανωτέρω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το Διοικητικό Συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της ανωτέρω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 24

ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ ΜΕΛΩΝ

ΑΠΑΡΤΙΑ - ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτό το ήμισυ (1/2) 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 έγκυρα με απόλυτη πλειοψηφία των παρόντων και αντιπροσωπευόμενων συμβούλων, εκτός από την περίπτωση της παραγράφου 2 του άρθρου 5 του παρόντος. Σε περίπτωση ισοψηφίας υπερισχύει η ψήφος του Προέδρου του Διοικητικού Συμβουλίου.

3. Η αντιπροσώπευση στο συμβούλιο δεν δύναται να ανατεθεί σε πρόσωπα που δεν ανήκουν σ' αυτό, εκτός αν η αντιπροσώπευση ανατεθεί σε τυχόν αναπληρωματικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου. Κάθε σύμβουλος μπορεί να εκπροσωπεί ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει.

4. Η κατάρτιση και υπογραφή πρακτικού από όλα τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου ή τους αντιπροσώπους τους ισοδυναμεί με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, ακόμη και αν δεν έχει προηγηθεί συνεδρίαση.

ΑΡΘΡΟ 25

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις του Διοικητικού Συμβουλίου καταχωρούνται 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. 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.

Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωση τους.

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. Οι υπογραφές των συμβούλων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (email) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

Το πρακτικό που καταρτίζεται, σύμφωνα με το παρόν καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών, σύμφωνα με το άρθρο 93 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 26

ΑΠΟΖΗΜΙΩΣΗ ΜΕΛΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Κάθε αμοιβή επί των κερδών, που χορηγείται σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, πρέπει να λαμβάνεται από το απομένον υπόλοιπο των καθαρών κερδών μετά την αφαίρεση των κρατήσεων για τακτικό αποθεματικό και του απαιτουμένου ποσού για τη διανομή πρώτου μερίσματος, που προβλέπεται από το άρθρο 3 του Α.Ν. 148/1967 (ΦΕΚ 173 Α').

2. Κάθε άλλη αμοιβή ή αποζημίωση, που χορηγείται για οποιοδήποτε λόγο σε μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, βαρύνει την εταιρεία μόνον αν εγκριθεί κατά ποσό για κάθε σύμβουλο με ειδική απόφαση της τακτικής Γενικής Συνέλευσης.

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 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 27

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΜΕΛΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Δάνεια της εταιρείας στα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου, στα πρόσωπα που ασκούν έλεγχο επί της εταιρείας, στους Γενικούς Διευθυντές ή Διευθυντές της, στους συζύγους και στους συγγενείς των προσώπων αυτών εξ αίματος ή εξ αγχιστείας μέχρι του τρίτου βαθμού, καθώς και στα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από τους ανωτέρω, απαγορεύονται και είναι απολύτως άκυρα. Η απαγόρευση του προηγούμενου εδαφίου ισχύει και για την παροχή πιστώσεων προς τα πρόσωπα αυτά με οποιονδήποτε τρόπο ή την παροχή εγγυήσεων ή ασφαλειών υπέρ αυτών προς τρίτους.

2. Για οποιαδήποτε άλλη σύμβαση μεταξύ της εταιρείας και των αναφερομένων στην ανωτέρω παράγραφο προσώπων χρειάζεται απαραίτητα ειδική άδεια της Γενικής Συνέλευσης. Η απαγόρευση αυτή δεν ισχύει προκειμένου για πράξεις που δεν εξέρχονται των ορίων των τρεχουσών συναλλαγών της εταιρείας με τρίτους.

ΑΡΘΡΟ 28

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

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.

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.

3. Οι απαιτήσεις αυτές παραγράφονται ύστερα από ένα (1) έτος από τότε που οι παραπάνω πράξεις ανακοινώθηκαν σε συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου ή γνωστοποιήθηκαν στην

εταιρεία. Η παραγραφή επέρχεται πάντως πέντε έτη (5) μετά την ενέργεια της απαγορευμένης πράξης.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΑΡΘΡΟ 29

Ο τακτικός έλεγχος της εταιρείας όταν ο νόμος το απαιτεί γίνεται με την εφαρμογή του Ν.4336/2015 Μέρος Β' αρ. 2 Παρ. Α' Υποπαρ. ΑΙ σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4308/2014 «Περί Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων».

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΚΕΡΔΟΖΗΜΙΕΣ

ΑΡΘΡΟ 30

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

1. Η εταιρική χρήση έχει δωδεκάμηνη διάρκεια, αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου του ίδιου έτους. Η εταιρεία σχετικά με τη νόμιμη διάθεση κερδών θα εφαρμόζει το Τμήμα Δέκατο του Ν.4548/2018 (άρθρα 158-163).

2. Εξαιρετικώς η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει στις 31-12-2025.

ΑΡΘΡΟ 31

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ 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 τρία διαφορετικά πρόσωπα, και συγκεκριμένα από: α) τον πρόεδρο του διοικητικού συμβουλίου ή τον αναπληρωτή του, β) τον διευθύνοντα ή εντεταλμένο σύμβουλο και, σε περίπτωση που δεν υπάρχει τέτοιος σύμβουλος ή η ιδιότητά του συμπίπτει με εκείνη των παραπάνω προσώπων, από ένα μέλος του διοικητικού συμβουλίου που ορίζεται από αυτό 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 νόμο, η δήλωση εταιρικής διακυβέρνησης, εγκρίνονται από το διοικητικό συμβούλιο και υπογράφονται από τα πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α΄ και β΄ της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου.

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.

8. Σχετικά με την υποχρέωση δημοσίευσης εφαρμόζονται ανάλογα οι διατάξεις του άρθρου 149 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 32

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

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

2. 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.

3. 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 ΟΓΔΟΟ

ΔΙΑΛΥΣΗ - ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 33

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. Η εταιρεία λύνεται:

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

β) με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, που λαμβάνεται με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία του Ν. 4548/2018,

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 εταιρεία λύνεται επίσης με δικαστική απόφαση σύμφωνα με τα άρθρα 165 κ΄ 166 του Ν.4548/2018.

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

ΑΡΘΡΟ 34

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Με εξαίρεση την περίπτωση της πτώχευσης, τη λύση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάριση. Στην περίπτωση της πτώχευσης, οι διατάξεις του παρόντος Κεφαλαίου εφαρμόζονται μόνο ύστερα από την περάτωση της πτωχευτικής διαδικασίας και με την επιφύλαξη της παραγράφου 6 του παρόντος άρθρου.

2. Στις περιπτώσεις α΄ και δ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 164 του Ν. 4548/2018, το διοικητικό συμβούλιο εκτελεί χρέη εκκαθαριστή, εφόσον το καταστατικό δεν ορίζει διαφορετικά, μέχρι να διορισθεί εκκαθαριστής από τη γενική συνέλευση. Στην περίπτωση β΄ της παραγράφου 1 του ίδιου άρθρου, η γενική συνέλευση με την ίδια απόφαση ορίζει τον εκκαθαριστή, άλλως εφαρμόζεται το προηγούμενο εδάφιο. Στις περιπτώσεις των άρθρων 165 και 166 του Ν. 4548/2018 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, εφόσον το καταστατικό δεν ορίζει διαφορετικά.

4. Ο διορισμός εκκαθαριστών συνεπάγεται αυτοδικαίως την παύση της εξουσίας του διοικητικού συμβουλίου. Αν όμως η παύση της εξουσίας του εκθέτει σε κίνδυνο τα συμφέροντα της εταιρείας, το διοικητικό συμβούλιο έχει υποχρέωση έναντι της εταιρείας να συνεχίσει τη διαχείριση, έως ότου ο εκκαθαριστής αναλάβει τα καθήκοντά του.

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

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 διοικητικού συμβουλίου οφείλουν να παρέχουν πληροφορίες και, αν τους ζητηθεί, εύλογη συνδρομή

στον εκκαθαριστή για την ταχύτερη και αποτελεσματικότερη διεξαγωγή της εκκαθάρισης. Οφείλουν επίσης να του παραδώσουν κάθε περιουσιακό στοιχείο της εταιρείας που τυχόν ευρίσκεται στην κατοχή τους.

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 8, 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 περίπτωση ε΄ της παρ. 1 του άρθρου 10 του ν. 3419/2005, όπως ορίζεται στο άρθρο 170 του Ν. 4548/2018.

18. Για την αναβίωση, συγχώνευση και διάσπαση της λυθείσας εταιρείας εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 171 του Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΝΑΤΟ

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 35

ΚΑΛΥΨΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας που αναφέρεται στο άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού από ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες **(1.865.000,00€) ευρώ** και οι δέκα οκτώ χιλιάδες εξακόσιες πενήντα **(18.650)** ονομαστικές μετοχές, που αντιστοιχούν σε αυτό, καλύπτεται εξ ολοκλήρου κατά τον ακόλουθο τρόπο: **α)** από το εταιρικό κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης εταιρείας, ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα

οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών **(1.148.867,50€),** όπως προσδιορίστηκε από την έκθεση για την εκτίμηση της αξίας της, **β)** από χρηματική εισφορά όλων των εταίρων, συνολικού ποσού χιλίων εκατό τριάντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών **(1.132,50€)** για τη στρογγυλοποίηση του εταιρικού κεφαλαίου της μετασχηματιζόμενης εταιρείας, που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά την αναλογία τους στο κεφάλαιο της μετασχηματιζόμενης ομόρρυθμης εταιρείας, **γ)** από εισφορά σε είδος αξίας επτακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων εκατό σαράντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών **(714.142,13€),** όπως έχει προσδιοριστεί στην έκθεση εκτίμησης και καταβάλλεται με την μεταβίβαση στην πλήρη κυριότητα της Ανώνυμης Εταιρείας, που θα συσταθεί δύο ακινήτων που ανήκουν κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) εξ αδιαιρέτου στους εταίρους, Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη και θα περιγραφούν κατωτέρω, **δ)** ποσό οκτακοσίων πενήντα επτά ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών **(857,87€)** που θα καταβληθεί εντός μηνός από την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας κατά το ήμισυ από τον καθένα από τους εταίρους Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίροι του Ιωάννη για την στρογγυλοποίηση του ποσού που αντιστοιχεί στην εισφορά σε είδος.

2. Οι ιδρυτές έχουν την υποχρέωση να καταβάλουν σε ειδικό λογαριασμό της εταιρείας, που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε χώρα του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ), ολόκληρο το αντίτιμο των μετοχών που αναλαμβάνουν και που αντιστοιχούν στην εισφορά σε χρήμα αμέσως μετά την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της ιδρυτικής πράξης με το καταστατικό, μαζί

με τη διοικητική απόφαση για τη σύσταση της εταιρείας και την έγκριση του καταστατικού της, όπου απαιτείται.

ΑΡΘΡΟ 36

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

1) ΣΩΤΗΡΙΟ ΚΑΤΣΙΡΟ του Ιωάννου και της Σωτηρίας, ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο, με Α.Φ.Μ. 037498192 κ' ΑΜΚΑ 19126704097, Έλληνα υπήκοο, κάτοικο Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας

2) ΑΘΑΝΑΣΙΟ ΚΑΤΣΙΡΟ του Ιωάννου και της Σωτηρίας, ως Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο, με Α.Φ.Μ. 051247844 κ' ΑΜΚΑ 07127101512, Έλληνα υπήκοο, κάτοικο Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και

3) ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑ ΠΑΤΣΑ του Αντωνίου και της Γεωργίας Μέλος του Δ.Σ. με Α.Φ.Μ. 061991960 κ' ΑΜΚΑ 13047303667, Ελληνίδα υπήκοο, κάτοικο Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας.

Όλες οι Εξουσίες που έχει σύμφωνα με το νόμο και το καταστατικό της εταιρείας το Διοικητικό Συμβούλιο θ' ασκούνται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και τον Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη από κοινού η μεμονωμένα καθένας.

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

ΑΡΘΡΟ 37

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι συμβαλλόμενοι δίνουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στον Γεώργιο Βασιλόπουλου του Διονυσίου και της Αναστασίας, δικηγόρο, που γεννήθηκε στις 23-12-1957 στην Κοινότητα Μαραθοπόλεως (Μαραθουπόλεως), της Δημοτικής Ενότητας Γαργαλιάνων, του Δήμου Τριφυλίας και κατοικεί στην Κοινότητα Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, στην οδό 25ης Μαρτίου, με αριθμό 13, κάτοχο του με αριθμό 040313385 φορολογικού μητρώου, που υπάγεται από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, να υποβάλει το καταστατικό αυτό για έγκριση στην αρμόδια εποπτεύουσα Αρχή και να τους εκπροσωπεί απέναντί της, με την ειδικότερη εντολή και πληρεξουσιότητα να καταρτίσει και να υπογράψει ως αντιπρόσωπός τους, το σχετικό συμβολαιογραφικό έγγραφο, με το οποίο θα αναπληρώνονται παραλείψεις και θα διορθώνονται παραδρομές και ακόμα θα συμπληρώνονται ή θα τροποποιούνται ή κωδικοποιούνται οι διατάξεις του παρόντος καταστατικού, ελεύθερα κατά την κρίση του.

ΑΡΘΡΟ 38

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό ισχύουν οι διατάξεις των οικείων νόμων που αφορούν τις Ανώνυμες Εταιρείες.

Σημειώνεται ότι:

α) Μόνιμη κατοικία των συμβαλλομένων είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνουν σύμφωνα με τον Ν. 1599/1986.

β) Εγώ ο συμβολαιογράφος, υπέμνησα στους συμβαλλόμενους ότι, το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης.

γ) Η μετατροπή των ανωτέρω συμβαλλομένων Εταιρειών γίνεται με τους ακόλουθους όρους:

1. Η μετατροπή γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972, όπως αυτές ισχύουν σύμφωνα με το άρθρο 4 παρ. 1 και 104 επόμενα του Ν. 4601/2019, με τη μεταφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», όπως εμφανίζονται στον ισολογισμό της, που συντάχθηκε για τον σκοπό του μετασχηματισμού και ελέγχθηκαν από τους παραπάνω Ορκωτούς Ελεγκτές - Λογιστές.

2. Η μετατροπή τελειούται από την καταχώριση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της εγκριτικής αποφάσεως της αρμόδιας αρχής.

3. Από την ολοκλήρωση της μετατροπής, η εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.» υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με το νόμο, σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις της μετατρεπόμενης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται, χωρίς να είναι, με καθολική διαδοχή, οι δε εκκρεμείς δίκες της μετατρεπόμενης εταιρείας θα συνεχίζονται αυτοδικαίως από την εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.» ή κατ' αυτής, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, μη επερχομένης βίαιας διακοπής αυτών. Ρητά συμφωνείται ότι, όλες οι κάθε φύσεως συμφωνίες και δικαιοπραξίες που έγιναν στο αυτό ως άνω χρονικό διάστημα από την μετατρεπόμενη με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο συνεχίζονται με τους ίδιους όρους και συμφωνίες.

4. Η εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.», καθίσταται αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητής και ακίνητης περιουσίας, καθώς και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου και δικαιώματος ή αποκτήσεως της μετατρεπόμενης εταιρείας, όπως αναφέρονται στον παραπάνω ισολογισμό της. Όλα τα περιουσιακά στοιχεία που αναγράφονται και περιγράφονται στην παραπάνω έκθεση εκτιμήσεως, δικαιώματα και γενικά τα λοιπά πράγματα, απαιτήσεις και υποχρεώσεις, κάθε φύσεως συμβάσεις και ειδικές συμβάσεις με τρίτους, πελάτες ή μη, η μετατρεπόμενη εταιρεία εισφέρει και παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει στην εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.», χωρίς καμία αποζημίωση ή καταβολή, κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, μεθ' όλων των πάσης φύσεως δικαιωμάτων επ' αυτών καθώς και συναφών προς αυτά αγωγών και ενστάσεων αποξενούμενη και απεκδυόμενη από κάθε δικαίωμα της επ' αυτών, αποκαθιστώσα την ανωτέρω ανώνυμη εταιρεία τέλεια κυρία, νομέα και κάτοχο αυτών, παραιτούμενη συγχρόνως ανεπιφύλακτα από κάθε εν γένει δικαίωμά της και από το δικαί-

ωμα προσβολής της εισφοράς και μεταβιβάσεως στην ανωτέρω ανώνυμη εταιρεία όλων των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων λόγω μετατροπής σε ΑΕ της αρχικής ομορρύθμου εταιρείας, για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία ιδίως για τους λόγους που απορρέουν από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα, οι προϋποθέσεις και τα περιστατικά των οποίων, όπως βεβαιώνεται, δεν συντρέχουν στην προκειμένη περίπτωση.

5. Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.», διαμορφώνεται συνολικά κατά το ποσό του ενός εκατομμυρίου οκτακοσίων εξήντα πέντε χιλιάδων (1.865.000,00€) ευρώ, το οποίο προκύπτει από την άθροιση των εξής κονδυλίων: α) του εταιρικού κεφαλαίου της μετασχηματιζόμενης εταιρείας, ποσού ενός εκατομμυρίου εκατόν σαράντα οκτώ χιλιάδων οκτακοσίων εξήντα επτά ευρώ και πενήντα λεπτών **(1.148.867,50€),** όπως προσδιορίστηκε από την έκθεση για την εκτίμηση της αξίας της, **β)** χρηματικής εισφοράς όλων των εταίρων, συνολικού ποσού χιλίων εκατό τριάντα δύο ευρώ και πενήντα λεπτών **(1.132,50€),** που αντιστοιχεί σε καταβολή μετρητών από όλους τους μετόχους της εταιρείας αυτής, κατά την αναλογία τους, για σκοπούς στρογγυλοποίησης του κεφαλαίου αυτής, **γ)** της εισφοράς σε είδος αξίας επτακοσίων δέκα τεσσάρων χιλιάδων εκατό σαράντα δύο ευρώ και δέκα τριών λεπτών **(714.142,13€),** όπως έχει προσδιοριστεί στην έκθεση εκτίμησης και καταβάλλεται με την μεταβίβαση στην πλήρη κυριότητα

της Ανώνυμης Εταιρείας, που θα συσταθεί δύο ακινήτων που ανήκουν κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) εξ αδιαιρέτου στους εταίρους, Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίρο του Ιωάννη και θα περιγραφούν κατωτέρω και **δ)** ποσού οκτακοσίων πενήντα επτά ευρώ και ογδόντα επτά λεπτών **(857,87€),** που αντιστοιχεί σε καταβολή μετρητών κατά το ήμισυ από τον καθένα από τους εταίρους Σωτήριο Κατσίρο του Ιωάννη και Αθανάσιο Κατσίροι του Ιωάννη για την στρογγυλοποίηση του ποσού που αντιστοιχεί στην εισφορά σε είδος.

Μετά την προαναφερόμενη αύξηση, το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της ανέρχεται σε ένα εκατομμύριο οκτακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες **(1.865.000,00€) ευρώ.**

6. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.».

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Στη μετασχηματιζόμενη με το παρόν Ομόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» ανήκουν κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της τα κατωτέρω ακίνητα:

α) Ένα **αγροτεμάχιο,** μονοετούς καλλιέργειας, αρδευόμενο, με το επάνω σε αυτό **ισόγειο βιοτεχνικό κτίριο, επιφανείας** μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων τετρακοσίων **(2.400,00),** το οποίο έχει ανεγερθεί σύμφωνα με την με Α/Α Πράξης 768034/03-08-2023 οικοδομική άδεια της ΥΔΟΜ του Δήμου Ήλιδας, με στοιχεία έργου «ΝΕΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.Ο. ΠΑΤΡΩΝ – ΠΥΡΓΟΥ (ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 9 – ΤΡΙΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ – ΦΕΚ 800Β/1955) ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΔΡΟΣΕΛΗ" ΤΗΣ

ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΛΕΧΑΙΝΩΝ, Δ.Ε. ΛΕΧΑΙΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ – ΚΥΛΛΗΝΗΣ, Π.Ε. ΗΛΕΙΑΣ.». Το παραπάνω αγροτεμάχιο, αρμοδιότητας Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας, φέρει **Κ.Α.Ε.Κ. 151231703001/0/0,** βρίσκεται στην θέση **«Δροσελή»,** της κτηματικής περιφερείας της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών, της Δημοτικής Ενότητας Λεχαινών, του Δήμου Ανδραβίδας - Κυλλήνης, της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας, της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, αποτελεί το με αριθμό (676) τεμάχιο αναδασμού του αγροκτήματος Λεχαινών Ηλείας, είναι σχεδιασμένο στο από μηνός Ιουνίου 2022 έτους, με κλίμακα 1/1000 και αριθμό σχεδίου (Τ-1) τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, Βασιλείου Παναγιώτη Κατσάπη, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ ’87, το οποίο έχει λάβει και φέρει μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1597291 και έχει υποβληθεί στις ηλεκτρονικές υπηρεσίες του Ελληνικού Κτηματολογίου από τον άνω συντάκτη αυτού μηχανικό την 16-08-2022 και το οποίο τοπογραφικό διάγραμμα, νομίμως υπογεγραμμένο, έχει επισυναφθεί στο με αριθμό 14.671/19-08-2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αμαλιάδας, Δημητρίου Χρήστου Μαρίνου, φαίνεται περιμετρικά στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα με τους αραβικούς αριθμούς (1-2-3-4-1), έχει **έκταση,** σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα μέτρα τετραγωνικά τριάντα μία χιλιάδες πεντακόσια πενήντα δύο και δεκατέσσερα εκατοστά **(31.552,14)** και κατά την κτηματολογική βάση μέτρα τετραγωνικά τριάντα μία χιλιάδες οκτακόσια σαράντα οκτώ (31.848,00) και συνορεύει

σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα γύρω – γύρω από **βόρεια** με αποστραγγιστική τάφρο - ιδιοκτησία του Ελληνικού Δημοσίου με ΚΑΕΚ 15123ΕΚ00145, σε πλευρά (1-2) μήκους μέτρων εκατόν οκτώ και ενενήντα τριών εκατοστών (108,93), **ανατολικά** με την Π.Ε.Ο. Πατρών – Πύργου, με ΚΑΕΚ 15123ΕΚ00032, σε πλευρά (2-3) μήκους μέτρων διακοσίων ογδόντα επτά και πενήντα οκτώ εκατοστών (287,58), **νότια** με το με αριθμό 677 τεμάχιο αναδασμού Λεχαινών Ηλείας, ιδιοκτησίας Παναγιώτη Σπηλιάδη, το οποίο φέρει ΚΑΕΚ 151231703002/0/0, σε πλευρά (3-4) μήκους μέτρων εκατόν δέκα και σαράντα επτά εκατοστών (110,47) και **δυτικά** με αποστραγγιστική τάφρο αναδασμού και πέραν αυτής με αγροτικό δρόμο, με ΚΑΕΚ 15123ΕΚ00032, σε πλευρά (4-1) μήκους μέτρων διακοσίων ογδόντα επτά και εξήντα οκτώ εκατοστών (287,68), σύμφωνα δε με την κατά τον Ν.651/19677 τεθειμένη επί του άνω ρηθέντος τοπογραφικού διαγράμματος υπεύθυνη δήλωση του συντάκτη αυτού μηχανικού, το άνω ρηθέν αγροτεμάχιο βρίσκεται στην θέση ΔΡΟΣΕΛΗ της κτηματικής περιφερείας της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών της ομώνυμης Δημοτικής Ενότητας του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης, της Περιφερειακής Ενότητας Ηλείας της Περιφέρειας Δυτικής Ελλάδας, εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός Γ.Π.Σ., εκτός οικισμού, εκτός Ζ.Ο.Ε.,. εκτός ΣΧΟΟΑΠ και εκτός προστατευομένων περιοχών, εντός αναδασμού του αγροκτήματος Λεχαινών Ηλείας (αποτελεί το με αριθμό 676 τεμάχιο αναδασμού του αγροκτήματος Λεχαινών Ηλείας) και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις.

Γίνεται μνεία ότι στο άνω ρηθέν τοπογραφικό διάγραμμα έχει τεθεί υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν. 1599/1986 από τον

άνω συντάκτη αυτού μηχανικό (σύμφωνα με το άρθρο 142 παρ. 3 του Ν.4483/2017), περί του ότι το άνω ρηθέν αγροτεμάχιο δεν εμπίπτει στις εν γένει δασικές εκτάσεις βάσει του κυρωμένου δασικού χάρτη της περιοχής Λεχαινών Ηλείας, ο οποίος δασικός χάρτης έχει κυρωθεί με την υπ' αριθμόν 2041/10-07-2012 απόφαση του Γενικού Γραμματέα της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελοποννήσου – Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, που δημοσιεύθηκε στο ΦΕΚ 464/Δ/30-07-2012.

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το παραπάνω ακίνητο περιήλθε στην ανωτέρω μετατρεπόμενη ομόρρυθμη εταιρεία, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, ως αδόμητο αγροτεμάχιο, από αγορά, από τους, α) Σπυρίδωνα Γκρίντζο του Βσιλείου και της Αναστασίας, β) Θεόδωρο Γκρίντζο του Παναγιώτη και της Έλλης, γ) Κωνσταντίνο Γκρίντζο του Χαραλάμπους και της Ουρανίας – Ιφιγένειας και δ) Σπυρίδωνα Γκρίντζο του Δημητρίου και της Μάρθας, δυνάμει του με αριθμό 14.671/19-08-2022 συμβολαίου αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αμαλιάδας, Δημητρίου Χρήστου Μαρίνου, το οποίο έχει καταχωρηθεί στα τηρούμενα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας την 22-08-2022, με αριθμό καταχώρισης 7.218. Και

β) Ένα **αγροτεμάχιο,** μη αρδευόμενο, αδόμητο, το οποίο περιέχει ελαιόδενδρα, αρμοδιότητας Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου, Υποκαταστήματος Κυπαρισσίας, εκ μεταφοράς των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κυπαρισσίας, το οποίο έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης με **Κ.Α.Ε.Κ. 361311505043/0/0,** βρίσκε-

ται στη θέση **«Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς»,** εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, εντός ζώνης ακτίνας πεντακοσίων (500) μέτρων από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί, της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, σε απόσταση μεγαλύτερη των οκτακοσίων (800) μέτρων από τη θάλασσα, είναι σχεδιασμένο στο από 16-08-2022, με αριθμό σχεδίου (ΤΔ3) και υπό κλίμακα 1/500 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου και τοπογράφου μηχανικού, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 97599, το οποίο υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ» στις 22-09-2022 και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1607782 και το οποίο τοπογραφικό διάγραμμα, νομίμως υπογεγραμμένο, έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 5.850/30-09-2022 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας, Αναστασίας Σπυρίδωνα Καρτσομιχελάκη, φαίνεται στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα με την ένδειξη «ΤΜΗΜΑ 1» και περιμετρικά με τους αραβικούς αριθμούς (1-2-3-4-5-19-1), έχει **έκταση** σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα μέτρα τετραγωνικά τέσσερις χιλιάδες εκατόν σαράντα και τριάντα εννέα εκατοστά του τετραγωνικού μέτρου **(4.140,39)** και συνορεύει σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα γύρω – γύρω από **βορειοδυτικά, εν** μέρει με ιδιοκτησία Όλγας Ιωαννίδου του Παύλου και της Ευθυμίας, σε πλευρά (1-2) μήκους μέτρων εννέα (9,00) και εν μέρει με ακίνητο συνιδιοκτησίας των εδώ συμβαλλομένων - εταίρων, Αθανασίου Ιωάννου Κατσίρου και Σωτηρίου Ιωάννου Κατσίρου, σε πλευρά (2-3) μήκους μέτρων τριάντα επτά και ο-

γδόντα τριών εκατοστών (37,83), **βορειοανατολικά,** με ακίνητο συνιδιοκτησίας των εδώ συμβαλλομένων, Αθανασίου Ιωάννου Κατσίρου και Σωτηρίου Ιωάννου Κατσίρου, σε πλευρές (3-4) μήκους μέτρων σαράντα έξι και πενήντα δύο εκατοστών (46,52) και (4-5) μήκους μέτρων τριάντα επτά και πενήντα οκτώ εκατοστών (37,58), **νοτιοανατολικά** με το υπό στοιχεία «Τμήμα 2», ακίνητο συνιδιοκτησίας Όλγας Ιωαννίδου του Παύλου και της Ευθυμίας και Ευθυμίας Ιωαννίδου, το γένος Γεωργίου και Όλγας Μακρή, σε πλευρά (5-19) μήκους μέτρων σαράντα εννέα και εξήντα πέντε εκατοστών (49,65) και στη συνέχεια **νοτιοδυτικά** με το παραπάνω υπό στοιχεία «Τμήμα 2» ακίνητο, συνιδιοκτησίας Όλγας Ιωαννίδου του Παύλου και της Ευθυμίας και Ευθυμίας Ιωαννίδου, το γένος Γεωργίου και Όλγας Μακρή, σε πλευρά (19-1) μήκους μέτρων ογδόντα επτά και ενενήντα εκατοστών (87,90), είναι δε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των νόμων και νομοθετικών διαταγμάτων, που αναφέρονται στην αρτιότητα των γεωτεμαχίων και σύμφωνα με την αναγραφόμενη στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα δήλωση κατά το νόμο 651/1977 του παραπάνω συντάξαντα το σχεδιάγραμμα μηχανικού:

Το εμφαινόμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα ΤΜΗΜΑ 1 του Γεωτεμαχίου βρίσκεται σε εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί θέση της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΜΗ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙ-

ΜΟ.

Σημειώνεται ότι, επί του παραπάνω τοπογραφικού υπάρχει υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 του Ν.1599/1986, σύμφωνα με το άρθρο 20, παρ. 2, Ν.3889/2010, όπως αυτό τροποποιήθηκε και συμπληρώθηκε με το αρθ. 142, παρ. 4 του Ν.4483/2017 (ΦΕΚ 107Α/31-07-2017, με την οποία:

«Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Δημήτριος Β. Κανελλόπουλος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός και Μηχανικός Περιβάλλοντος, με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986, δηλώνω ότι σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη (ΦΕΚ 31 τεύχος Δ της 08.02.2018) το εμφαινόμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα Γεωτεμάχιο υπό στοιχεία (1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,1) ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ, με οριστική ισχύ, ΣΤΙΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ.».

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το παραπάνω αγροτεμάχιο περιήλθε στην ανωτέρω μετατρεπόμενη ομόρρυθμη εταιρεία, κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή, από αγορά, από τις, α) Όλγα Ιωαννίδου του Παύλου και της Ευθυμίας και β) Ευθυμία χήρα Παύλου Ιωαννίδου, το γένος Γεωργίου και Όλγας Μακρή, δυνάμει του με αριθμό 5.850/30-09-2022 πωλητηρίου συμβολαίου της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας, Αναστασίας Σπυρίδωνα Καρτσομιχελάκη, το οποίο έχει μεταγραφεί στ' αρμόδια βιβλία μεταγραφών του Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου, Υποκαταστήματος Κυπαρισσίας, εκ μεταφοράς των βιβλίων του πρώην Υποθηκοφυλακείου Κυπαρισσίας, την 04-10-2022, στον τόμο 382, με αύξοντα αριθμό 8.

7. Επίσης, στη μετασχηματιζόμενη με το παρόν ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», ανήκουν κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της και τα κατωτέρω αυτοκίνητα:

α) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΡ 7124 φορτηγό αυτοκίνητο, ανοικτό, κοινό, μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο, μάρκας DAIMLER CHRYSL, χρήσης ιδιωτικής, χρώματος ερυθρού, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 21-09-2010,

β) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΝ 9042 φορτηγό αυτοκίνητο, ανοικτό, κοινό, μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο - καταλυτικό, μάρκας MERCEDES-BENZ, χρήσης ιδιωτικής, χρώματος λευκού, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 27-02-2009,

γ) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΤ 6308 φορτηγό αυτοκίνητο, ανοικτό, κοινό, μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο, μάρκας MERCEDES-BENZ, χρήσης ιδιωτικής, χρώματος ερυθρού, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 03-08-2018,

δ) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΤΒ5 9606 ρυμουλκούμενο, ανοικτό, χρήσης ιδιωτικής, χρώματος μαύρου, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 25-10-2024,

ε) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΧ 8238 φορτηγό αυτοκίνητο, κλειστό, κοινό, μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο, μάρκας MERCEDES-BENZ, εμπορικής ονομασίας VITO, χρήσης ιδιωτικής, χρώματος λευκού, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 25-04-2024,

στ) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΧ 7204 φορτηγό αυτοκίνητο, ανοικτό, κοινό μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο, μάρκας

MERCEDES, εμπορικής ονομασίας ATEGO, χρήσης ιδιωτικής, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 09-11-2023,

ζ) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΙ 1561 φορτηγό αυτοκίνητο, ανοικτό, κοινό μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο, μάρκας MERCEDES-BENZ, εμπορικής ονομασίας ATECO, χρήσης ιδιωτικής, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 19-06-2025,

η) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΧ 9258 φορτηγό αυτοκίνητο, ανοικτό, κοινό μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο, μάρκας MERCEDES-BENZ, εμπορικής ονομασίας ACTROS, χρήσης ιδιωτικής, χρώματος μαύρου, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 25-10-2024 και

θ) Το με αριθμό κυκλοφορίας ΚΜΤ 6074 φορτηγό αυτοκίνητο, ανοικτό, κοινό μη ανατρεπόμενο, πετρελαιοκίνητο, μάρκας MERCEDES, χρήσης ιδιωτικής, χρώματος λευκού, με ημερομηνία πρώτης αδείας στην Ελλάδα 22-06-2018.

ΓΙΝΕΤΑΙ ΜΝΕΙΑ ότι, σε περίπτωση που λόγω παραδρομής ή παραλείψεως κάποιο περιουσιακό στοιχείο ή δικαίωμα της μετατρεπόμενης 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 νόμιμος εκπρόσωπος της ανωτέρω ανώνυμης εταιρείας να προβεί στη διενέργεια κάθε απαιτούμενης ενέργειας για τη συντέλεση της παραχώρησης των περιουσιακών αυτών στοιχείων.

8. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ των εταίρων της μετατρεπόμενης με το παρόν ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.».

Οι εταίροι της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και

της Σωτηρίας και Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, με ομόφωνη απόφασή τους και συμφωνία την οποία η τρίτη των εταίρων Χαραλαμπία Πατσά, θυγατέρα του Αντωνίου Πατσά και της Γεωργίας Πατσά, σύζυγος Σωτηρίου Κατσίρου αποδέχεται και συναινεί, περί αύξησης τους εταιρικού κεφαλαίου κατά επτακόσιες δεκατέσσερις χιλιάδες εκατόν σαράντα δύο και δεκατρία λεπτά (714.142,13€) ευρώ, **μεταβιβάζουν οι** Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας και Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας **λόγω εισφοράς τους για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 καθώς και με τα άρθρα 47 - 59 του Νόμου 5162/24, κωδικοποιημένος με τον Νόμο 5193/2025,** προς την ανώνυμη εταιρεία, που συνιστάται με το παρόν, με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.», τα κάτωθι περιγραφόμενα ακίνητα συνιδιοκτησίας τους, σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) στον καθένα εξ' αυτών, αρμοδιότητας Κτηματολογικού Γραφείου Πελοποννήσου, Υποκαταστήματος Κυπαρισσίας, εκ μεταφοράς των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κυπαρισσίας.

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

α) Ένα **αγροτεμάχιο,** μη αρδευόμενο, μονοετούς καλλιέργειας, με το επάνω σε αυτό **διώροφο βιοτεχνικό κτίριο, με εσωτερικό εξώστη – πατάρι,** αποτελούμενο από: α) ισόγειο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων διακοσίων ογδόντα επτά και εβδομήντα τριών εκατοστών (1.287,73), β) πατάρι - πολεοδομικά

στάθμη πρώτου (Α) ορόφου, φορολογικά λογιζόμενο ως ισόγειο καθόσον πατάρι - επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν τριών και ογδόντα ενός εκατοστών (103,81), που έχουν ανεγερθεί σύμφωνα με την με αριθμό 80/29-04-2008 άδεια οικοδομής «ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (Μονάδα διαμόρφωσης ειδών συσκευασίας κ' πλαστικών εξαρτημάτων» της Πολεοδομίας Κυπαρισσίας, της οποίας φωτοαντίγραφο επισυνάπτεται στο παρόν και γ) εσωτερικό εξώστη – πατάρι, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων είκοσι έξι και δύο εκατοστών (326,02), ο οποίος έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4178/2013 με την με Α/Α Δήλωσης 2053294 και έχει τακτοποιηθεί πολεοδομικά, όπως προκύπτει από την με ηλεκτρονικό κωδικό 78AA57A7B190EC8D βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4178/2013 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, πλήρως εξοφλημένη, η οποία επισυνάπτεται στο παρόν και έχει νομιμοποιηθεί με την με αριθμό 75/10-10-2013 άδεια δόμησης «ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ (ΑΡΘΡΟ 22 Ν.1577/85 ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΞΩΣΤΩΝ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ Α.Α. 80/2008 (Ν.4014/11)» της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Τριφυλίας, η οποία αναθεωρήθηκε – ενημερώθηκε ως προς την αλλαγή ιδιοκτήτη και προσθήκη σιδηρών κικλιδωμάτων με την με αριθμό 1171/12-10-2015 αναθεώρηση της ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας, φωτοαντίγραφο της οποίας επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου.

Το παραπάνω αγροτεμάχιο, το οποίο έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης με **Κ.Α.Ε.Κ. 361311505038/0/0,** βρίσκεται στη θέση **«Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς»,** εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, εντός ζώνης

ακτίνας πεντακοσίων (500) μέτρων από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί, της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, επί της 9ης Εθνικής Οδού – τμήμα της Εθνικής Οδού Κυπαρισσίας – Πύργου, σε απόσταση μεγαλύτερη των οκτακοσίων (800) μέτρων από τη θάλασσα, είναι σχεδιασμένο στο από 24-06-2025, με κλίμακα 1/500 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού και μηχανικού περιβάλλοντος, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 97599, το οποίο υποβλήθηκε ηλεκτρονικά στον ψηφιακό υποδοχέα του Ν.Π.Δ.Δ. «ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ», στις 30-06-2025 και έλαβε μοναδικό Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3002566, το οποίο, αφού υπογράφηκε από εμένα τον συμβολαιογράφο και από τους συμβαλλόμενους, οι οποίοι το θεωρούν επικρατέστερο κάθε άλλου προηγούμενου, βεβαιώνουν δε και αποδέχονται την ακρίβεια σχετικά με την έκταση, τα όρια και τις πλευρικές διαστάσεις του ακινήτου, επισυνάπτεται σ’ αυτό εδώ το συμβόλαιό μου και αποτελεί στο εξής αναπόσπαστο μέρος του συμβολαίου μου και της δικαιοπραξίας που καταρτίζεται με αυτό, φαίνεται στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα με το κεφαλαίο γράμμα της ελληνικής αλφαβήτου Άλφα **«Α»** και περιμετρικά με τους αραβικούς αριθμούς (8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-8), έχει **έκταση,** κατά τον τίτλο κτήσης μέτρα τετραγωνικά οκτώ χιλιάδες τετρακόσια εξήντα τρία και επτά εκατοστά (8.463,07) και σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα μέτρα τετραγωνικά οκτώ χιλιάδες

τετρακόσια ογδόντα έξι και σαράντα εννέα εκατοστά **(8.486,49)** και συνορεύει σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα γύρω – γύρω από **βορειοδυτικά** με ιδιοκτησία Παναγιώτη Παναγιωτόπουλου, σε τεθλασμένη γραμμή (8-9) και (9-10), μήκους, μέτρων έντεκα και εβδομήντα τεσσάρων εκατοστών (11,74) και μέτρων δεκαεννέα και πενήντα πέντε εκατοστών (19,55) αντίστοιχα, στη συνέχεια **βορειοανατολικά** με την ίδια παραπάνω ιδιοκτησία Παναγιώτη Παναγιωτόπουλου, σε πλευρά (10-11) μήκους μέτρων εκατόν ογδόντα πέντε και τριάντα εννέα εκατοστών (185,39), **νοτιοανατολικά** με την 9η Εθνική Οδό – τμήμα της Εθνικής Οδού Κυπαρισσίας – Πύργου, επί της οποίας έχει πρόσοψη, σε τεθλασμένη γραμμή (11-12), (12-13), (13-14) και (14-15), μήκους, μέτρων πέντε και εβδομήντα επτά εκατοστών (5,77), μέτρων δεκαπέντε και δύο εκατοστών (15,02), μέτρων δεκαεννέα και εβδομήντα εκατοστών (19,70) και μέτρων εννέα και ενενήντα εννέα εκατοστών (9,99) αντίστοιχα, **νοτιοδυτικά** με ιδιοκτησία κληρονόμων Παύλου Ιωαννίδη του Γρηγορίου και της Βασιλικής, σε τεθλασμένη γραμμή (15-16), (16-17), (17-18), (18-19) και (19-20), μήκους, μέτρων σαράντα επτά και ογδόντα εκατοστών (47,80), μέτρων τριάντα ενός και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (31,44), μέτρων τριάντα τεσσάρων και εξήντα τεσσάρων εκατοστών (34,64), μέτρων οκτώ και εβδομήντα πέντε εκατοστών (8,75), μέτρων τριάντα επτά και πενήντα οκτώ εκατοστών (37,58) αντίστοιχα και **βορειοδυτικά** με έτερο ακίνητο συνιδιοκτησίας των εδώ συμβαλλομένων, Σωτηρίου Κατσίρου και Αθανασίου Κατσίρου, σε πλευρά (20-8) μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και εξήντα εννέα εκατοστών (24,69), είναι δε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των νόμων και νομοθετικών διαταγμάτων, που αναφέρονται στην αρτιό-

τητα των γεωτεμαχίων και σύμφωνα με την αναγραφόμενη στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα δήλωση κατά το νόμο 651/1977 του παραπάνω συντάξαντα αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού και μηχανικού περιβάλλοντος, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, στην οποία δηλώνει ότι:

«Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Κανελλόπουλος Β. Δημήτριος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός και Μηχανικός Περιβάλλοντος, δηλώνω υπεύθυνα ότι:

(α) το εμφαινόμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα **Γεωτεμάχιο Α** υπό στοιχεία [8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 8] βρίσκεται σε εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 2023 οικισμού Μεμί θέση της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ,

(β) το εμφαινόμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα **Γεωτεμάχιο Β** υπό στοιχεία [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 1] βρίσκεται σε εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 2023 οικισμού Μεμί θέση της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ΕΙΝΑΙ ΜΗ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ,

(γ) το **Συνολικό Γεωτεμάχιο** υπό στοιχεία [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1] **που δύναται να προκύψει με συνένωση** των εμφανομένων στο παρόν τοπογραφι-

κό διάγραμμα γεωτεμαχίων, ήτοι του Γεωτεμαχίου Α και του Γεωτεμαχίου Β, θα βρίσκεται σε εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 2023 οικισμού Μεμί θέση της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ.».

Σημειώνεται ότι, το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει την υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω συντάξαντα μηχανικού, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20, παρ. 5, Ν.3889/2010, στην οποία δηλώνει ότι:

«Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Κανελλόπουλος Β. Δημήτριος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός και Μηχανικός Περιβάλλοντος, με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986, δηλώνω ότι σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη (ΦΕΚ 791 τεύχος Δ της 09.11.2022) ΕΚΑΣΤΟ από τα εμφαινόμενα στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα γεωτεμάχια, ήτοι (α) το Γεωτεμάχιο Α υπό στοιχεία [8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 8] (β) το Γεωτεμάχιο Β υπό στοιχεία [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 1], ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ, με οριστική ισχύ, ΣΤΙΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ.».

Γίνεται μνεία ότι, δυνάμει του με αριθμό 2.653/12-10-2006 συμβολαίου αγοραπωλησίας και σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας, Αναστασίας Σπυρίδωνα Καρτσομιχελάκη, που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου του Δήμου Κυπαρισσίας

την 13-10-2006, στον τόμο 302, με αύξοντα αριθμό 54, σε βάρος όμορου αγροτεμαχίου και υπέρ του παραπάνω ακινήτου και υπέρ των ακινήτων που βρίσκονται ένθεν και ένθεν του δρόμου και των κυρίων αυτών, καθώς και των ειδικών και καθολικών διαδόχων αυτών, έχει συσταθεί **δουλεία διόδου,** η οποία προσδιορίζεται με τα αλφαβητικά στοιχεία (ο-π-ρ-σ-α-β-γ-δ-ε-Ι-ζ-η-θ-ι-κ-λ-μ-ν-ξ-ο) στο από μηνός Σεπτεμβρίου 2006 έτους τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού, Αναστασίου Ταζέ, που έχει προσαρτηθεί στο παραπάνω με αριθμό 2.653/12-10-2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας, Αναστασίας Σπυρίδωνα Καρτσομιχελάκη, έχει πλάτος έξι (6,00) μέτρα και **συνολική επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά χίλια τετρακόσια εννέα και ενενήντα εκατοστά του μέτρου **(1.409,90).**

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το παραπάνω ακίνητο περιήλθε στους παραπάνω συμβαλλόμενους – εταίρους, από κοινού, αδιαίρετα και ισόμερα, ήτοι σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) στον καθένα εξ' αυτών, ως αδόμητο αγροτεμάχιο, από αγορά, από τον Παύλο Ιωαννίδη του Γρηγορίου και της Βασιλικής, δυνάμει του παραπάνω με αριθμό 2.653/12-10-2006 συμβολαίου αγοραπωλησίας και σύστασης πραγματικής δουλείας διόδου της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας, Αναστασίας Σπυρίδωνα Καρτσομιχελάκη, που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου του Δήμου Κυπαρισσίας την 13-10-2006, στον τόμο 302, με αύξοντα αριθμό 54.

Επειδή δε, κατόπιν πρόσφατης μέτρησης του παραπάνω ακινή-

του από τον παραπάνω αγρονόμο τοπογράφο μηχανικού και μηχανικό περιβάλλοντος, Δημήτριο Β. Κανελλόπουλο, που έχει γίνει με εντολή των παραπάνω εταίρων, το ακίνητο αυτό βρέθηκε να έχει έκταση μεγαλύτερη από την αναγραφόμενη στον εξ' επαχθούς αιτίας τίτλο κτήσεώς τους, οι ανωτέρω εταίροι, για τη διαφορά της έκτασης του παραπάνω ακινήτου υπέβαλαν μέσω της ηλεκτρονικής πλατφόρμας της Α.Α.Δ.Ε. «myPROPERTY», σύμφωνα με τα οριζόμενα στην υπ' αριθμόν Α.1110/5.8.2022 Απόφαση Α.Α.Δ.Ε. – ΦΕΚ 4334/Β/16-8-2022, με τίτλο «Ηλεκτρονική υποβολή δήλωσης φόρου μεταβίβασης ακινήτων – Δήλωση Φ.Μ.Α.», όπως τροποποιήθηκε και ισχύει: α) ο εταίρος Σωτήριος Κατσίρος τη με αριθμό 3481/24-12-2025 και αριθμό καταχώρισης 2676258 (αρμόδια Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας) ηλεκτρονική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Χρησικτησία/Άρθρο 1, παρ. 8 Α.Ν. 1521/1950), βάσει της οποίας υπολογίσθηκε φόρος μεταβίβασης ακινήτου για την επιπλέον έκταση του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με την εκτιμηθείσα αξία αυτού, ο οποίος ανέρχεται στο ποσό των δεκατριών και εξήντα πέντε λεπτών (13,65) ευρώ και καταβλήθηκε από τον παραπάνω εταίρο, όπως προκύπτει από το με αριθμό 20250864732/24-12-2025 αποδεικτικό καταβολής, κατά το άρθρο 15 παράγραφος 1 του Ν. 4223/2013, το οποίο επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου και β) ο εταίρος Αθανάσιος Κατσίρος τη με αριθμό 3480/24-12-2025 και αριθμό καταχώρισης 2676259 (αρμόδια Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας) ηλεκτρονική δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (Χρησικτησία/Άρθρο 1, παρ. 8 Α.Ν. 1521/1950), βάσει της οποίας υπολογίσθηκε φόρος μεταβίβασης ακινήτου για την επιπλέον έκταση του παραπάνω ακινήτου, σύμφωνα με την εκτιμηθείσα αξία αυτού, ο οποίος ανέρχεται στο ποσό των δε-

κατριών και εξήντα πέντε λεπτών (13,65) ευρώ και καταβλήθηκε από τον παραπάνω εταίρο, όπως προκύπτει από το με αριθμό 20250864736/24-12-2025 αποδεικτικό καταβολής, κατά το άρθρο 15 παράγραφος 1 του Ν. 4223/2013, το οποίο επισυνάπτεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου. Αντίγραφα των δηλώσεων αυτών, οι οποίες συμπληρώθηκαν σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν οι παραπάνω εταίροι και με δική τους ευθύνη, επισυνάπτονται στο παρόν. Και

β) Ένα **αγροτεμάχιο,** μη αρδευόμενο, αδόμητο, μονοετούς καλλιέργειας, το οποίο έχει περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης με **Κ.Α.Ε.Κ. 361311505039/0/0,** βρίσκεται στην ίδια παραπάνω θέση **«Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς»,** εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, εντός ζώνης ακτίνας πεντακοσίων (500) μέτρων από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί, της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, σε απόσταση μεγαλύτερη των οκτακοσίων (800) μέτρων από τη θάλασσα, είναι σχεδιασμένο στο ακριβώς παραπάνω από 24-06-2025, με κλίμακα 1/500 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού και μηχανικού περιβάλλοντος, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 97599, φαίνεται στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα με το κεφαλαίο γράμμα της ελληνικής αλφαβήτου Βήτα «Β» και περιμετρικά με τους αραβικούς αριθμούς (1-2-3-4-5-6-7-8-20-1), έχει **έκταση,** κατά τον τίτλο κτήσης μέτρα τετραγωνικά εννιακόσια ενενήντα τρία και διακόσια τριάντα τέσσερα

τετραγωνικά χιλιοστά (993,234) και σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα μέτρα τετραγωνικά εννιακόσια ενενήντα τρία και είκοσι τρία εκατοστά του τετραγωνικού μέτρου **(993,23)** και συνορεύει σύμφωνα με το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα γύρω – γύρω από **βορειοδυτικά** με ιδιοκτησία Κατσίρου, σε πλευρά (1-2) μήκους μέτρων είκοσι τριών και τριάντα ενός εκατοστών (23,31), **βορειοανατολικά** με ιδιοκτησία Παναγιώτη Παναγιωτόπουλου, σε τεθλασμένη γραμμή (2-3), (3-4), (4-5), (5-6), (6-7) και (7-8), μήκους, σαράντα έξι εκατοστών του μέτρου (0,46), μέτρων δεκαπέντε και τριάντα εννέα εκατοστών (15,39), μέτρων έξι και δεκαεννέα εκατοστών (6,19), μέτρων δεκατεσσάρων και ενενήντα έξι εκατοστών (14,96), μέτρων τριών και τριάντα επτά εκατοστών (3,37) και μέτρων δύο και είκοσι οκτώ εκατοστών (2,28) αντίστοιχα, **νοτιοανατολικά** με το παραπάνω με αριθμό περιγραφής ένα (1) ακίνητο συνιδιοκτησίας των εδώ συμβαλλομένων, Σωτηρίου Κατσίρου και Αθανασίου Κατσίρου, σε πλευρά (8-20) μήκους μέτρων είκοσι τεσσάρων και εξήντα εννέα εκατοστών (24,69) και **νοτιοδυτικά** με ακίνητο ιδιοκτησίας της εδώ συμβαλλομένης ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», σε πλευρά (20-1), μήκους μέτρων σαράντα έξι και πενήντα δύο εκατοστών (46,52), είναι δε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των νόμων και νομοθετικών διαταγμάτων, που αναφέρονται στην αρτιότητα των γεωτεμαχίων και σύμφωνα με την αναγραφόμενη στο παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα δήλωση κατά το νόμο 651/1977 του παραπάνω συντάξαντα αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού και μηχανικού περιβάλλοντος, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, στην οποία δηλώνει ότι:

«Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Κανελλόπουλος Β. Δημήτριος,

Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός και Μηχανικός Περιβάλλοντος, δηλώνω υπεύθυνα ότι:

(α) το εμφαινόμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα **Γεωτεμάχιο Α** υπό στοιχεία [8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 8] βρίσκεται σε εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί θέση της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ,

(β) το εμφαινόμενο στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα **Γεωτεμάχιο Β** υπό στοιχεία [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 1] βρίσκεται σε εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί θέση της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις ΕΙΝΑΙ ΜΗ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΜΗ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ,

(γ) το **Συνολικό Γεωτεμάχιο** υπό στοιχεία [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 1] **που δύναται να προκύψει με συνένωση** των εμφανομένων στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα γεωτεμαχίων, ήτοι του Γεωτεμαχίου Α και του Γεωτεμαχίου Β, θα βρίσκεται σε εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού και εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί θέση της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας και σύμφωνα με τις κείμενες πολεοδομι-

κές διατάξεις ΘΑ ΕΙΝΑΙ ΑΡΤΙΟ ΚΑΙ ΟΙΚΟΔΟΜΗΣΙΜΟ ΚΑΤΑ ΚΑΝΟΝΑ.».

Σημειώνεται ότι, το παραπάνω τοπογραφικό διάγραμμα φέρει την υπεύθυνη δήλωση του ανωτέρω συντάξαντα μηχανικού, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 20, παρ. 5, Ν.3889/2010, στην οποία δηλώνει ότι:

«Ο κάτωθι υπογεγραμμένος, Κανελλόπουλος Β. Δημήτριος, Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός και Μηχανικός Περιβάλλοντος, με ατομική μου ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986, δηλώνω ότι σύμφωνα με τον μερικώς κυρωμένο δασικό χάρτη (ΦΕΚ 791 τεύχος Δ της 09.11.2022) ΕΚΑΣΤΟ από τα εμφαινόμενα στο παρόν τοπογραφικό διάγραμμα γεωτεμάχια, ήτοι (α) το Γεωτεμάχιο Α υπό στοιχεία [8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 8] (β) το Γεωτεμάχιο Β υπό στοιχεία [1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 20, 1], ΔΕΝ ΕΜΠΙΠΤΕΙ, με οριστική ισχύ, ΣΤΙΣ ΠΡΟΣΤΑΤΕΥΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΔΑΣΙΚΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ.».

ΤΙΤΛΟΣ ΚΤΗΣΗΣ

Το παραπάνω ακίνητο περιήλθε στους παραπάνω συμβαλλόμενους – εταίρους, από κοινού, αδιαίρετα και ισόμερα, ήτοι σε ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50%) στον καθένα εξ' αυτών, από αγορά, από τον Παύλο Ιωαννίδη του Γρηγορίου και της Βασιλικής, δυνάμει του με αριθμό 5.284/27-07-2019 συμβολαίου αγοραπωλησίας της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας, Αναστασίας Σπυρίδωνα Καρτσομιχελάκη, που έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου του Δήμου Κυπαρισσίας την 31-07-2019, στον τόμο 367, με αύξοντα αριθμό 91.

Ήδη με το παρόν, οι παραπάνω εταίροι, α) Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας και β) Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, δήλωσαν πανηγυρικά και πάλι ότι, **τα παραπάνω ακίνητά τους**, όπως ακριβώς περιγράφονται κατά θέση, έκταση, σύνορα, προέλευση και στην κατάσταση που είναι σήμερα, με τα παρακολουθήματα, παραρτήματα και συστατικά τους και με όλα τα σ' αυτά και απ' αυτό δικαιώματά τους, προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές τους, ακόμα και εκείνες που αναφέρονται στην προστασία της νομής και όλες τις ενστάσεις τους, **παραχωρούν, μεταβιβάζουν** και παραδίδουν, λόγω εισφοράς τους για την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, κατά επτακόσιες δεκατέσσερις χιλιάδες εκατόν σαράντα δύο και δεκατρία λεπτά (714.142,13€) ευρώ, προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.», χωρίς καμία αποζημίωση ή καταβολή, κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, μεθ' όλων των πάσης φύσεως δικαιωμάτων επ' αυτών καθώς και συναφών προς αυτά αγωγών και ενστάσεων αποξενούμενοι και απεκδυόμενοι από κάθε δικαίωμα τους επ' αυτών, αποκαθιστώντας την ανωτέρω ανώνυμη εταιρεία τέλεια κυρία, νομέα και κάτοχο αυτών, παραιτούμενοι συγχρόνως ανεπιφύλακτα από κάθε εν γένει δικαίωμά τους και από το δικαίωμα προσβολής της εισφοράς και μεταβιβάσεως στην ανωτέρω ανώνυμη εταιρεία όλων των παραπάνω περιουσιακών στοιχείων λόγω μετατροπής σε ΑΕ της αρχικής ομορρύθμου εταιρείας, για οποιονδήποτε τυπικό ή

ουσιαστικό λόγο και αιτία ιδίως για τους λόγους που απορρέουν από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα, οι προϋποθέσεις και τα περιστατικά των οποίων, όπως βεβαιώνεται, δεν συντρέχουν στην προκειμένη περίπτωση.

Οι ίδιοι παραπάνω εταίροι, α) Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας και β) Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, δήλωσαν, ότι υπόσχονται και εγγυώνται τα παραπάνω μεταβιβαζόμενα ακίνητα, όπως ακριβώς περιγράφονται κατά θέση, έκταση, σύνορα, προέλευση και στην κατάσταση που είναι σήμερα, ελεύθερα και απαλλαγμένα από κάθε βάρος, χρέος, προσημείωση υποθήκης, υποθήκη, εκνίκηση από τρίτον, κατάσχεση γενικά και απαλλοτρίωση, μεσεγγύηση, δουλεία κάθε είδους, ρυμοτομία, προσκύρωση και ορθογωνισμό, διαφορά, απαίτηση από κληρονομιά, προίκα ή άλλη αιτία, μισθωτική σχέση και χρήση, τέλη και εισφορές, φόρους κάθε είδους, διεκδίκηση, φιλονικία, διένεξη και γενικά από κάθε άλλο νομικό ελάττωμα και ότι είναι εκτός ζώνης «ενεργού πολεοδομίας».

Η παραπάνω ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΚΑΤΣΙΡΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΚΑΤΣΙΡΟΣ Ε.Β.Α.Ε.», δήλωσε, ότι αποδέχεται την παραχώρηση, μεταβίβαση και παράδοση των παραπάνω ακινήτων, που έγινε προς αυτήν σήμερα με αυτό εδώ το συμβόλαιό μου, ότι παρέλαβε στην πλήρη αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της τα παραπάνω ακίνητα, ότι αποδέχεται όλα, όσα οι εταίροι α) Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας και β) Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, δήλωσαν σ΄ αυτό εδώ το

συμβόλαιό μου και ότι αρμόδια Δ.Ο.Υ. για το εισόδημά της είναι η Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας.

Επίσης, η ανωτέρω μετασχηματιζόμενη Ομόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», όπως παρίσταται, εκτός από τα ανωτέρω ακίνητα, αυτοκίνητα, μηχανήματα, κινητά πράγματα και απαιτήσεις, εκχωρεί και μεταβιβάζει, χωρίς κανένα αντάλλαγμα, προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν και κάθε άλλο πράγμα, δικαίωμα, άϋλο αγαθό, απαίτηση, αξίωση ή περιουσιακό στοιχείο, ακόμα και αν τα στοιχεία αυτά του ενεργητικού δεν κατονομάζονται ρητά ούτε περιλαμβάνονται πλήρως στο παρόν ή στην έκθεση εκτιμήσεως των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, είτε από παράλειψή τους από παραδρομή ή αβλεψία είτε γιατί είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης χρηματικής αποτίμησης, όπως είναι ιδιαίτερα η πελατεία, η φήμη, ο τίτλος, η οργάνωση και τα συναφή, καθώς και αυτά που προαπαιτούνται αναγκαία για τη λειτουργία της επιχείρησης, τα οποία όλα μετά τη νόμιμη σύστασή της ανήκουν και περιέρχονται στη συνιστώμενη με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία.

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, μετά τον διά του παρόντος πραγματοποιούμενο μετασχηματισμό της εταιρείας, περιέρχονται αυτοδικαίως και ανήκουν κατά νόμο, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, στη κυριότητα, νομή και κατοχή της Ανώνυμης Εταιρείας, αφού με τον μετασχηματισμό μετατρέπεται η υφιστάμενη Ομόρρυθμη Εταιρεία μόνο κατά τον εταιρικό αυτής τύπο, χωρίς να δημιουργείται νέο νομικό πρόσωπο και απλώς συνεχίζεται η παλαιά εταιρεία με διαφορετική εταιρική μορφή, χωρίς

να λυθεί και να εκκαθαρισθεί και χωρίς να συσταθεί άλλη εταιρεία.

Η μεταβολή αυτή όσον αφορά στα ανωτέρω ακίνητα θα σημειωθεί σύμφωνα με το νόμο στα βιβλία μεταγραφών των αρμοδίων Υποθηκοφυλακείων ή Κτηματολογικών Γραφείων για να τηρηθεί η υπό του νόμου προβλεπόμενη δημοσιότητα, παραγγέλλονται δε με το παρόν συμβόλαιο οι αρμόδιοι υποθηκοφύλακες ή προϊστάμενοι κτηματολογικών γραφείων να προβούν στην δέουσες εγγραφές.

Οι ανωτέρω ιδρυτές, με τις ιδιότητες που παρίστανται, αναλαμβάνουν την υποχρέωση να προβούν το ταχύτερο δυνατόν και σε κάθε διοικητική ή άλλη ενέργεια ή διατύπωση τυχόν απαιτείται για την τυπική μεταφορά των ανωτέρω αυτοκινήτων, κινητών πραγμάτων και απαιτήσεων στην εταιρεία που ιδρύεται με το παρόν.

Η Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν διασαφηνίζεται ότι αναδέχεται και αναλαμβάνει να εκπληρώσει σαν δικές της υποχρεώσεις, τις από οποιαδήποτε αιτία και προς οποιοδήποτε τρίτο υποχρεώσεις της εταιρείας, η οποία μετατρέπεται, τις οποίες άλλωστε υποχρεώσεις γνωρίζει πλήρως από τους παραπάνω ιδρυτές της.

Επειδή πρόθεση των συμβαλλομένων είναι η μετατροπή της ανωτέρω Ομόρρυθμης Εταιρείας με την εισφορά των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της στην Ανώνυμη Εταιρεία, που συνιστάται με το παρόν, η τελευταία υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της πρώτης και σε όλες τις έννομες σχέσεις της με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, δημόσιες, δημοτικές, κοινοτικές ή άλλες Αρχές και Οργανισμούς, οι

οποιασδήποτε δε φύσεως και μορφής συμβάσεις με κάθε τρίτο συνεχίζονται από την Ανώνυμη Εταιρεία με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, όπως συνεχίζονται στο όνομα της Ανώνυμης Εταιρίας και οι δίκες, που εκκρεμούν τυχόν ενώπιον παντός είδους δικαστήριο.

Στη συνέχεια οι συμβαλλόμενοι, όπως παρευρίσκονται και αντιπροσωπεύονται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου, δήλωσαν, ότι παραιτούνται αμοιβαία, ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά τους ν' ακυρώσουν, διαρρήξουν και γενικά να προσβάλουν αυτό εδώ το συμβόλαιό μου και τη σύμβαση της παραχώρησης και εισφοράς ακινήτου για αύξηση μετοχικού κεφαλαίου που καταρτίστηκε με αυτό για οποιοδήποτε λόγο ουσιαστικό ή τυπικό και αιτία και για όσα αναφέρονται στ' άρθρα 140, 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα και από κάθε σχετική αγωγή και ένστασή τους.

Σημειώνεται ότι:

1) Εγώ ο συμβολαιογράφος υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, όπως παρίστανται, ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010 όπως ισχύει σήμερα.

2) Για τη σύμβαση αυτή, υποβλήθηκε στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, σύμφωνα με το Ν. 4601/2019, άρθρα 104, 113 και επόμενα, δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (μετατροπή Ο.Ε. σε Α.Ε.), η οποία πήρε αριθμό 3956/23-12-2025 και αριθμό καταχώρισης 2677721/2025, η οποία συμπληρώθηκε σύμφωνα με τα στοιχεία που δήλωσαν οι εδώ συμβαλλόμενοι, ψηφιακά υπογεγραμμένο αντίγραφο της οποίας, από το αναρτηθέν στην προσωποποιη-

μένη πληροφόρηση στο taxis (υπ' αριθμόν Α.1137/2020 απόφαση του Διοικητή της ΑΑΔΕ, ΦΕΚ 2423/18-06-2020 Β'), επισυνάπτεται στο παρόν, με την οποία προσδιορίστηκε η συνολική αντικειμενική αξία των παραπάνω ακινήτων σε ένα εκατομμύριο επτακόσιες ενενήντα οκτώ χιλιάδες εξακόσια είκοσι επτά και δώδεκα λεπτά (1.798.627,12) ευρώ και δηλώθηκε η αξία τους σε δύο εκατομμύρια εκατόν πενήντα χιλιάδες (2.150.000,00) ευρώ συνολικά.

Φόρος δεν καταβλήθηκε σύμφωνα με το Ν. 4601/2019, άρθρα 104, 113 και επόμενα.

3) Οι συμβαλλόμενοι, σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/ 18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β'), δήλωσαν σ' εμένα το συμβολαιογράφο, με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι:

α) Τα ακίνητα που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκονται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994.

β) Δεν έχει αλλάξει η σύμφωνα με τις οικοδομικές άδειες χρήση των ακινήτων που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο, σύμφωνα με τον Ν.1577/1985.

γ) Στα παραπάνω αγροτεμάχια που αναφέρονται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

δ) Έχουν λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997, ότι δηλαδή τα ακίνητα που βρίσκονται στη θέση «Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς», της Κοινότητας Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας του Δήμου Τριφυλίας, με Κ.Α.Ε.Κ. 36131505043/0/0, 36131505038/0/0 και 36131505043/0/0, δεν βρίσκονται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, ενώ το ακίνητο στη θέση «Δροσελή» της κτηματικής περιφερείας της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών, της Δημοτικής Ενότητας Λεχαινών, του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης, βρίσκεται εντός των εγγειοβελτιωτικών έργων του Τ.Ο.Ε.Β. Μυρτουντίων.

ε) Τα παραπάνω ακίνητα δεν προέρχονται από αγροτική αποκατάσταση, δεν αποτελούν δάσος ή δασικές εκτάσεις κατά την έννοια του άρθρου 03 του Ν. 998/1979, καθότι πρόκειται για εκτάσεις η επιφάνεια των οποίων δεν καλύπτεται εν όλω ή σποραδικά από άγρια ξυλώδη φυτά οποιονδήποτε διαστάσεων και ηλικίας, ούτε από αραιά, υψηλή ή θαμνώδη ξυλώδη βλάστηση οποιασδήποτε διάπλασης, δεν έχει καταστραφεί από πυρκαγιά μετά την 11-06-1975, ούτε βρίσκονται σε περιοχή που είναι για

αναδάσωση ή μέσα στον αναδασμό, εκτός από το ακίνητο στη θέση «Δροσελή», της κτηματικής περιφερείας της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών, της Δημοτικής Ενότητας Λεχαινών, του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης, με Κ.Α.Ε.Κ. 151231703001/0/0, το οποίο βρίσκεται εντός του αναδασμού της Κοινότητας Λεχαινών Ηλείας.

στ) Στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης.

ζ) Οι συμβαλλόμενοι παρέχουν ανεκκλήτως την ειδική εντολή, πληρεξουσιότητα και το δικαίωμα στον Γεώργιο Βασιλόπουλου του Διονυσίου και της Αναστασίας, δικηγόρο, που γεννήθηκε στις 23-12-1957 στην Κοινότητα Μαραθοπόλεως (Μαραθουπόλεως), της Δημοτικής Ενότητας Γαργαλιάνων, του Δήμου Τριφυλίας και κατοικεί στην Κοινότητα Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, στην οδό 25ης Μαρτίου, με αριθμό 13, κάτοχο του με αριθμό 040313385 φορολογικού μητρώου, που υπάγεται από άποψη φορολογίας εισοδήματος στη Δ.Ο.Υ. Καλαμάτας, όπως υποβάλει αντίγραφο του συμβολαίου τούτου στις αρμόδιες υπηρεσίες ακόμα και σε κάθε υποθηκοφυλακείο και κτηματολογικό γραφείο και γραφείο κτηματογράφησης και υπογράψει κάθε συμβολαιογραφική πράξη τροποποίησης του παρόντος, που θα αφορά οποιοδήποτε όρο αυτού, προκειμένου το συμβόλαιο αυτό να εγκριθεί από τις αρμόδιες υπηρεσίες, δηλώνουν δε ότι παραιτούνται από τώρα από κάθε αντίρρησή τους για την εγκυρότητα οποιασδήποτε τροποποίησης του συμφωνητικού αυτού.

4) Επισυνάπτονται στο παρόν:

α) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 12 του Ν. 5104/2024, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1274/2013 του Υπουργείου Οικονομικών (Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων), όπως εξακολου-

θεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν.5104/2024: i) το με αριθμό πρωτοκόλλου 87099498 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της μετατρεπόμενης εταιρείας, ii) το με αριθμό πρωτοκόλλου 87110976 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του εταίρου Σωτηρίου Κατσίρου και iii) το με αριθμό πρωτοκόλλου 87110908 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας του εταίρου Αθανασίου Κατσίρου, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων στις 22-12-2025 και ισχύουν μέχρι τις 22-02-2026, από τα οποία προκύπτει ότι η παραπάνω μετατρεπόμενη εταιρεία και οι ανωτέρω εταίροι είναι ενήμεροι στα χρέη τους προς το Δημόσιο.

β) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 25 του Ν. 4611/2019 (ΦΕΚ Α΄73) όπως ισχύουν, τις διατάξεις της με αριθμό 15435/913/16-04-2020 (ΦΕΚ Β΄ 1559) Απόφασης του Υπουργού Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και τις διατάξεις και της με αριθμό 17535/Δ1.6002/06-05-2020 (ΦΕΚ Β΄ 1754) Κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Εργασίας και Κοινωνικών Υποθέσεων και Επικρατείας: i) το με αριθμό πρωτοκόλλου 4314218 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας της μετατρεπόμενης εταιρείας, ii) το με αριθμό πρωτοκόλλου 4322390 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του εταίρου Σωτηρίου Κατσίρου, iii) το με αριθμό πρωτοκόλλου 4322347 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του εταίρου Αθανασίου Κατσίρη, που εκδόθηκαν από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), στις 22-12-2025 και ισχύουν μέχρι τις 19-06-2026, από τα οποία προκύπτει ότι οι παραπάνω συμβαλ-

λόμενοι δεν οφείλουν ληξιπρόθεσμες ασφαλιστικές εισφορές και ότι είναι ασφαλιστικά ενήμεροι, iv) το με αριθμό πρωτοκόλλου 4342919 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για το οικοδομοτεχνικό έργο με ΑΜΟΕ 9318827721 και v) το με αριθμό πρωτοκόλλου 4342910 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας για το οικοδομοτεχνικό έργο με ΑΜΟΕ 9303624080, τα οποία εκδόθηκαν από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-ΕΦΚΑ), στις 24-12-2025 και ισχύουν μέχρι τις 23-06-2026.

γ) Σύμφωνα με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν.5104/2024: i) τα πιστοποιητικά με κωδικούς QHPNR5ABEQAKP6671EOQE6ZOP/23-12-2025, NQD56 4F3IQAYJRK4D9SJRK4D9SJ8XX8I/23-12-2025 και IV0A1XY3Y DP58QBWF6B6RQOSZ/23-12-2025 του εταίρου Σωτηρίου Κατσίρου και ii) τα πιστοποιητικά με κωδικούς LTKHONOY7NV UQLHNVNJSXVMZX/23-12-2025, KTVQDI75KEZY4DL0N6K YGTZQY/23-12-2025 και IO76LA7YC22P36Y4YM6CLZBDM/ 23-12-2025 του εταίρου Αθανασίου Κατσίρου, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, από τα οποία προκύπτει ότι οι ανωτέρω συμβαλλόμενοι συμπεριέλαβαν τα παραπάνω εισφερόμενα ακίνητα κατά το ποσοστό που ανήκουν στον καθένα εξ' αυτών, στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2020, 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2025. Το Ελληνικό Δημόσιο επιφυλάσσεται για τον τυχόν μετ' έλεγχο φόρο.

δ) Σύμφωνα με το άρθρο 17 του νόμου 1337/1983: i) φωτοαντίγραφο της με Α/Α Πράξης 768034/03-08-2023 οικοδομικής αδείας της ΥΔΟΜ του Δήμου Ήλιδας, με στοιχεία έργου «ΝΕΟ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΠΛΑΣΤΙΚΩΝ ΚΑΙ ΧΑΡΤΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΕΠΙ ΤΗΣ Π.Ε.Ο. ΠΑΤΡΩΝ – ΠΥΡΓΟΥ (ΕΘΝΙΚΗ ΟΔΟΣ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. 9 – ΤΡΙΤΕΥΟΝ ΕΠΑΡΧΙΑΚΟ ΔΙΚΤΥΟ – ΦΕΚ 800Β/1955) ΣΤΗ ΘΕΣΗ "ΔΡΟΣΕΛΗ" ΤΗΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗΣ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΣ ΛΕΧΑΙΝΩΝ, Δ.Ε. ΛΕΧΑΙΝΩΝ ΤΟΥ ΔΗΜΟΥ ΑΝΔΡΑΒΙΔΑΣ – ΚΥΛΛΗΝΗΣ, Π.Ε. ΗΛΕΙΑΣ.», ii) φωτοαντίγραφο της με αριθμό 80/29-04-2008 αδείας οικοδομής «ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ (Μονάδα διαμόρφωσης ειδών συσκευασίας κ' πλαστικών εξαρτημάτων» της Πολεοδομίας Κυπαρισσίας και **ε)** φωτοαντίγραφο της με αριθμό 75/10-10-2013 αδείας δόμησης «ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ (ΑΡΘΡΟ 22 Ν.1577/85 ΑΥΘΑΙΡΕΤΩΝ ΕΣΩΤΕΡΙΚΩΝ ΕΞΩΣΤΩΝ ΣΕ ΥΠΑΡΧΟΝ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΟ ΚΤΙΡΙΟ ΜΕ Α.Α. 80/2008 (Ν.4014/11)» της Διεύθυνσης Υπηρεσίας Δόμησης του Δήμου Τριφυλίας, η οποία αναθεωρήθηκε – ενημερώθηκε ως προς την αλλαγή ιδιοκτήτη και προσθήκη σιδηρών κικλιδωμάτων με την με αριθμό 1171/12-10-2015 αναθεώρηση της ΥΔΟΜ του Δήμου Τριφυλίας.

στ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το ακίνητο στη θέση **«Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς», με Κ.Α.Ε.Κ. 36131505038/0/0** (Αριθμός Οικοπέδου/Γηπέδου 1036287 – Κωδικός ιδιοκτησίας 1036287 – 19841607 - 2), στο οποίο έχει ενσω-

ματωθεί η από 22-12-2025, κατόπιν αυτοψίας, βεβαίωση κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017 της αρχιτέκτονος μηχανικού, Ματίνας Ε. Βρεττού, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 137147 (Κλειδί βεβαίωσης 65882F432540F080D619FAD7FA2A53F3), σύμφωνα με τα οποία, στο παραπάνω ακίνητο οι υφιστάμενες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες χρήσεις εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Ν. 4495/2017 και όπως αναφέρεται στην τεχνική περιγραφή του παραπάνω πιστοποιητικού: «Σε γεωτεμάχιο εμβαδού 8486,49 τ.μ. έχουν κατασκευαστεί τα εξής: Βιοτεχνικό κτίριο επιφάνειας 1287.73 τ.μ. ισόγειο + 103.81 τ.μ. όροφος = 1391.54 τ.μ. σύμφωνα με την με α.α. 80/2008 οικοδομική άδεια. Πατάρι εντός του βιοτεχνικού κτιρίου επιφάνειας 326.02 τ.μ. που τακτοποιήθηκε με δήλωση του ν. 4178/13 με α.α. 2053294 μέσω έκδοσης άδειας νομιμοποίησης με α.α. 70/2013», το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το παραπάνω από 24-06-2025 και με κλίμακα 1/500 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού και μηχανικού περιβάλλοντος, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 97599, το οποίο, αφού υπογράφηκε από εμένα τον συμβολαιογράφο και από τους συμβαλλόμενους, επισυνάπτεται στο παρόν και βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4178/2013, με Α/Α Δήλωσης 2053294 και ηλεκτρονικό κωδικό 78AA57A7B190EC8D, του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, με την επ' αυτής βεβαίωση ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη, οι οποίες τακτοποιημένες πολεοδομικές αυθαιρεσίες απεικονίζονται στο από μηνός Ιουνίου 2013 έτους και με κλίμακα 1:50 σχεδιάγραμμα κατόψε-

ως ορόφου του αρχιτέκτονα μηχανικού, Ευάγγελου Βρεττού, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 46925, το οποίο, αφού υπογράφηκε από εμένα τον συμβολαιογράφο και από τους συμβαλλόμενους, επισυνάπτονται σε αυτό εδώ το συμβόλαιό μου. Επίσης στο παρόν επισυνάπτονται οι υπό σημερινή ημερομηνία δύο (02) υπεύθυνες δηλώσεις των εταίρων Σωτηρίου Κατσίρου και Αθανασίου Κατσίρου, με περιεχόμενο ότι στο αγροτεμάχιο με Κ.Α.Ε.Κ. (ανάρτησης) 361311505038/0/0, μη αρδευόμενο, που βρίσκεται στη θέση «Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς», εκτός σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, εντός ζώνης ακτίνας 500μ. από το όριο του προϋφισταμένου του έτους 1923 οικισμού Μεμί, της Δημοτικής Κοινότητας Κυπαρισσίας, της Δημοτικής Ενότητας Κυπαρισσίας, του Δήμου Τριφυλίας, της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, επί της 9ης Επαρχιακής Οδού - τμήματος της Ε.Ο. Κυπαρισσίας – Πύργου, σε απόσταση μεγαλύτερη των 800μ. από τη θάλασσα, εκτάσεως 8.486,49τ.μ., με το επάνω σε αυτό διώροφο βιοτεχνικό κτίριο, με εσωτερικό εξώστη – πατάρι, αποτελούμενο από: α) ισόγειο επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων διακοσίων ογδόντα επτά και εβδομήντα τριών εκατοστών (1.287,73), β) πατάρι - πολεοδομικά στάθμη πρώτου (Α) ορόφου, φορολογικά λογιζόμενο ως ισόγειο καθόσον πατάρι - επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν τριών και ογδόντα ενός εκατοστών (103,81), οι εκτελεσμένες αυθαίρετες κατασκευές ή οι εγκατεστημένες αυθαίρετες χρήσεις, εμπίπτουν σε μία από τις εξαιρέσεις της παραγράφου 2 του άρθρου 82 και δεν υπάγονται σε καμία άλλη από τις περιπτώσεις του άρθρου 89 του Ν. 4495/2017

ζ) Σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 52 έως 61 του ν. 4495/2017 σε συνδυασμό με την απόφαση ΥΠΕΝ/ΔΕΣΕΔΠ/ 7577/105 (ΦΕΚ 334/Β/29-1-2021), Πιστοποιητικό Πληρότητας Ταυτότητας Κτιρίου/Διηρημένης Ιδιοκτησίας για το ακίνητο στη θέση «Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς», με **Κ.Α.Ε.Κ. 36131505039/0/0** (Αριθμός Οικοπέδου/Γηπέδου 1035791– Κωδικός ιδιοκτησίας 1035791 – 19827848 - 1), στο οποίο έχει ενσωματωθεί η από 19-12-2025, κατόπιν αυτοψίας, βεβαίωση κατά το άρθρο 83 § 2 του Ν. 4495/2017 της ιδίας παραπάνω της αρχιτέκτονος μηχανικού, Ματίνας Ε. Βρεττού, (Κλειδί βεβαίωσης 03CCD5F968A11BC712101BDCB035B3EF), σύμφωνα με τα οποία, στο παραπάνω ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα, το πιστοποιητικό δε αυτό συνοδεύεται από το παραπάνω από 24-06-2025 και με κλίμακα 1/500 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού και μηχανικού περιβάλλοντος, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 97599, το οποίο, αφού υπογράφηκε από εμένα τον συμβολαιογράφο και από τους συμβαλλόμενους, επισυνάπτεται στο παρόν.

Επίσης στο παρόν επισυνάπτονται οι υπό σημερινή ημερομηνία δύο (02) υπεύθυνες δηλώσεις των εταίρων Σωτηρίου Κατσίρου και Αθανασίου Κατσίρου, με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο.

η) Το με αριθμό πρωτοκόλλου 47625/21-12-2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος, που έχει εκδοθεί ηλεκτρονικά από το Κτηματολογικό Γραφείο Δυτικής Ελλάδας, σύμφωνα με την υπ' αριθμό 110/5/01-10-20 απόφαση Φορέα «Ελληνικό Κτηματολόγιο» (ΦΕΚ 4584/Β'/16-10-2020), του οποίου φωτοαντίγραφο θα υποβληθεί μαζί με αντίγραφο αυτού εδώ του συμβολαίου μου για την καταχώρισή του στα φύλλα που τηρούνται

στο Κτηματολογικό Γραφείο Δυτικής Ελλάδας, από το οποίο προκύπτει ότι, το ακίνητο που βρίσκεται στη θέση «Δροσελή» της κτηματικής περιφερείας της Δημοτικής Κοινότητας Λεχαινών, της Δημοτικής Ενότητας Λεχαινών, του Δήμου Ανδραβίδας – Κυλλήνης, που αναφέρεται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιό μου, φέρει **Κ.Α.Ε.Κ. 151231703001/0/0.**

θ) Σύμφωνα με το άρθρο 5 του Ν. 2308/1995, όπως τροποποιηθείς ισχύει, τα με αριθμούς πρωτοκόλλου αίτησης 36131/3529/03-12-2025 και 36131/3528/03-12-2025 πιστοποιητικά κτηματογραφούμενου ακινήτου της Περιφερειακής Ενότητας Μεσσηνίας, ΟΤΑ Κυπαρισσίας, που έχουν εκδοθεί ηλεκτρονικά από το ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», φωτοαντίγραφα των οποίων θα υποβληθούν μαζί με αντίγραφο αυτού εδώ του συμβολαίου μου για τη μεταγραφή του στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο Πελοποννήσου, Υποκατάστημα Κυπαρισσίας, εκ μεταφοράς των βιβλίων μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Κυπαρισσίας, από τα οποία προκύπτει ότι, τα παραπάνω ακίνητα στη «Γλάστρα» ή «Ατσάλι» ή «Καρτελάς», έχουν περιληφθεί στα προσωρινά κτηματολογικά στοιχεία της ανάρτησης.

ι) Σύμφωνα με το με το άρθρο 3, Υ.Α. 27623/1752/ΦΕΚ 2216 Β'/14-06-2018, αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, από το οποίο προκύπτει ότι, την 30-06-2025 υπεβλήθη ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το παραπάνω από 24-06-2025 και με κλίμακα 1/500 τοπογραφικό διάγραμμα του διπλωματούχου αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού και μηχανι-

κού περιβάλλοντος, Δημητρίου Β. Κανελλόπουλου, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 97599 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 3002566, το οποίο θα υποβληθεί σε φωτοαντίγραφο μαζί με την αίτηση μεταγραφής του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

5) Έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 14.671/19-08-2022 συμβόλαιο αγοραπωλησίας του συμβολαιογράφου Αμαλιάδας, Δημητρίου Χρήστου Μαρίνου, σύμφωνα με το με το άρθρο 3, Υ.Α. 27623/1752/ΦΕΚ 2216 Β΄/14-06-2018, αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, από το οποίο προκύπτει ότι, την 16-08-2022 υπεβλήθη ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το παραπάνω από μηνός Ιουνίου 2022 έτους και με κλίμακα 1/1000 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού, Παναγιώτη Κατσάπη και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1597291, το οποίο θα υποβληθεί σε φωτοαντίγραφο μαζί με την αίτηση καταχώρισης του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

6) Έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 5.850/30-09-2022 πωλητήριο συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Κυπαρισσίας, Αναστασίας Σπυρίδωνα Καρτσομιχελάκη, σύμφωνα με το με το άρθρο 3, Υ.Α. 27623/1752/ΦΕΚ 2216 Β΄/14-06-2018, αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος, από το οποίο προκύπτει ότι, την 22-09-2022 υπεβλήθη ηλεκτρονικά στον ψηφιακό Υποδοχέα Τοπογραφικών Διαγραμμάτων και Διαγραμμάτων Γεωμετρικών Μεταβολών του ΝΠΔΔ «Ελληνικό Κτηματολόγιο», το παραπάνω από μηνός Αυγούστου τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου και τοπογράφου μηχανικού, Δημητρίου Β. Κανελ-

λόπουλου, με Αριθμό Μητρώου Τ.Ε.Ε. 97599 και έλαβε Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 1607782, το οποίο θα υποβληθεί σε φωτοαντίγραφο μαζί με την αίτηση μεταγραφής του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο.

7) Εγώ ο συμβολαιογράφος:

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

β) Υπενθύμισα στους συμβαλλόμενους, τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και ιδιαίτερα αυτές του άρθρου 06, τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950, όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις των άρθρων 1 και 5 του Ν.4278/2014 «Φάροι, Στρατολογία και άλλες διατάξεις», τις διατάξεις του ισχύοντος Ν.Ο.Κ. (Ν.4067/2012), ως και τις παραμένουσες σε ισχύ διατάξεις του Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985), των Νόμων 651/1977, τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν.2242/1994, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν. 4583/2018, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, της παρ. 3 του άρθρου 3 του Ν. 4045/1960, του Ν. 2308/1995, όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 3843/2010, του Ν.

4178/2013, του Ν.4495/2017, τις διατάξεις του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 5104/2024, του άρθρου 60 του Ν. 5104/2024, του Ν.4223/2013, τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), όπως τροποποιηθείς ισχύει, τις διατάξεις του ν. 4122/2013 και της υπ' αριθμόν ΔΕΠΕΑ/οικ. 178581/30-6-2017 (ΦΕΚ Β' 2367/12-7-2017) κοινής Υπουργικής Απόφασης των Υπουργών Οικονομικών και Περιβάλλοντος, Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής για την έγκριση του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ), σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης, τις διατάξεις της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», όπως οι νόμοι αυτοί τροποποιήθηκαν και ισχύουν σήμερα και τα εκτελεστικά τους διατάγματα, καθώς και τις διατάξεις των Ν. 2664/1998, 2065/1992 και 4164/2013, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα για την καταχώριση αυτού εδώ του συμβολαίου μου στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες της παράλειψής της, παρέδωσα δε στους συμβαλλόμενους επικυρωμένο αντίγραφο αυτού εδώ του συμβολαίου, με τη σχετική περίληψή του και αίτηση για την μεταγραφή του στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο, με ευθύνη και δαπάνες τους.

γ) Γνωστοποίησα στους συμβαλλόμενους ότι, με σκοπό τη λειτουργία του αρχείου μου και την εφαρμογή των διατάξεων του νόμου, των πράξεων των αρμοδίων αρχών και των από εδώ όρων του συμβολαίου, τηρώ αρχείο δεδομένων προσωπικού χαρακτήρα σε ηλεκτρονική ή μη μορφή, στα οποία περιλαμβάνονται και όσα αναφέρονται σ' αυτό εδώ το συμβόλαιο και στα

λοιπά έγγραφα που έχουν υποβάλει οι συμβαλλόμενοι, τα οποία επεξεργάζομαι, συλλέγω, καταχωρώ, διατηρώ, αποθηκεύω, υποβάλλω σε αρμόδιες Αρχές και Υπηρεσίες και χρησιμοποιώ, είτε μόνος, είτε σε συνεργασία με τις παραπάνω Αρχές και Υπηρεσίες σύμφωνα με το νόμο και ότι αντίγραφο αυτού εδώ του συμβολαίου θα διαβιβάσω στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Υπηρεσία. Οι συμβαλλόμενοι, στην ερώτησή μου απάντησαν καταφατικά, ότι παρέχουν τη ρητή συγκατάθεσή τους για την ως άνω επεξεργασία των προσωπικών δεδομένων τους, αφού έλαβαν γνώση και κατανόησαν τα δικαιώματά τους για ενημέρωση, πρόσβαση και αντιρρήσεις στην επεξεργασία των δεδομένων σύμφωνα με τα άρθρα 11, 12 και 13 αντίστοιχα του νόμου 2742/1997 και τον ΕΚ 2016/679 (GDPR) Περί Προστασίας Προσωπικών Δεδομένων και δήλωσαν ότι έχουν πλήρη γνώση των αιτήσεων και δηλώσεων, που υποβλήθηκαν για την προετοιμασία αυτού εδώ του συμβολαίου, με υπόδειξή τους και με στοιχεία που οι ίδιοι προσκόμισαν και ότι σε κάθε περίπτωση εγκρίνουν τις παραπάνω ενέργειες, ως νόμιμες, έγκυρες, ισχυρές και απρόσβλητες και ως να έγιναν από αυτούς τους ίδιους.

δ) Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους, τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν. 4646/2019 περί της υποχρεώσεως υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας τους, οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και αυτοί, μου δήλωσαν ρητώς ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτούς τους ίδιους.

Για όλα τα παραπάνω που δήλωσαν, συμφώνησαν και αποδέχτηκαν αμοιβαία οι συμβαλλόμενοι, συντάχθηκε αυτό εδώ το

συμβόλαιό μου σε ογδόντα τρία (83) φύλλα, για το οποίο θα εισπράξω, με την έκδοση πέντε (05) αντιγράφων, τρεις χιλιάδες διακόσια τριάντα επτά και εξήντα οκτώ λεπτά (3.237,68) ευρώ, από τα οποία, για Φ.Ε.Ε. 2.607,00 ευρώ, επί των οποίων Φ.Π.Α. 24% 625,68 ευρώ και 5,00 ευρώ για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑ.Χ.ΔΙ.Κ. Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε από εμένα τον συμβολαιογράφο στους συμβαλλόμενους, οι οποίοι το άκουσαν, το βεβαίωσαν και συμφώνησαν στο περιεχόμενό του, υπογράφεται από τους συμβαλλόμενους και από εμένα τον συμβολαιογράφο, όπου και όπως ο νόμος ορίζει.-

Οι συμβαλλόμενοι.
1) Σωτήριος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, 2) Αθανάσιος Κατσίρος του Ιωάννη και της Σωτηρίας, 3) Χαραλαμπία Πατσά, θυγατέρα του Αντωνίου Πατσά και της Γεωργίας Πατσά, σύζυγος Σωτηρίου Κατσίρου : α) για τον εαυτό τους ατομικά, β) ως νόμιμοι εκπρόσωποι και διαχειριστές της Ομόρρυθμης Βιοτεχνικής Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ Ι. ΚΑΤΣΙΡΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.».
(Ακολουθούν Υπογραφές).
Ο συμβ/φος (Τ.Σ.) Αθανάσιος Χρ. Καρκατζούλης.
(Ακολουθεί Υπογραφή).
Πιστό αντίγραφο του πρωτοτύπου.
Στη Καλαμάτα την ίδια ημέρα.
Ο συμβ/φος Καλαμάτας.