ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Γεωργίου Κασιμάτη 1
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
Τηλέφωνο: 2104177241
E-mail: registry@pcci.gr

Πειραιάς,02/01/2026
Αριθ.Πρωτ.: 3899821

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία **METASEA PROPERTIES II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.** και το διακριτικό τίτλο **METASEA PROPERTIES II**.

Την **02/01/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **5857358**, η από 26/11/2025 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της με την οποία αποφασίστηκε η αύξηση κεφαλαίου και η τροποποίηση του άρθρου 5 (ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΕΤΑΙΡΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ) του καταστατικού της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «METASEA PROPERTIES II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», το διακριτικό τίτλο METASEA PROPERTIES II και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 167123507000.

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

Για την Υπηρεσία ΓΕΜΗ
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ
ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Η Προϊσταμένη του Τμήματος Μητρώου/Υ.Γ.Ε.ΜΗ.

Δήμητρα Μουργελά

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

«ΚΩΔΙΚΟΠΟΙΗΜΕΝΟ ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «METASEA PROPERTIES II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»
ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ 167123507000

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α'
ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ - ΕΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ - ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Άρθρο 1ο
ΕΠΩΝΥΜΙΑ

1. Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Μονοπρόσωπη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «METASEA PROPERTIES II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.» και το διακριτικό τίτλο «METASEA PROPERTIES II».
2. Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «METASEA PROPERTIES II SINGLE MEMBER P.C.» και ο ανωτέρω διακριτικός τίτλος αποδίδεται «METASEA PROPERTIES II».

Άρθρο 2ο
ΕΔΡΑ

1. Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Βούλας Αττικής.
2. Με απόφαση του διαχειριστή της Εταιρείας μπορούν να ιδρύονται υποκαταστήματα, πρακτορεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης, οπουδήποτε στον νομό Αττικής και ή σε άλλες πόλεις της Ελληνικής επικράτειας καθώς και την αλλοδαπή, ως επίσης να μεταφέρεται η έδρα της Εταιρείας, όπως ορίζει ο νόμος.

Άρθρο 3ο
ΣΚΟΠΟΣ

1. Σκοπός της εταιρείας είναι η εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, οι υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, όπως και οι υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοικία.
2. Προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού της, η Εταιρεία δύναται:

α) Να συνεργάζεται και συνάπτει συμφωνίες με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο της ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

β) Να προβαίνει στη σύσταση εταιρειών ή κοινοπραξιών, στη διαχείριση ή η συμμετοχή σε εταιρείες, κοινοπραξίες ή στην απόκτηση μετοχών των εταιρειών που έχουν ως σκοπό την άσκηση στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή δραστηριοτήτων που συνδέονται άμεσα ή έμμεσα με το σκοπό της Εταιρείας, καθώς και στην ίδρυση κάθε είδους υποκαταστημάτων ή πρακτορείων ή γραφείων οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

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

δ) Να προβαίνει σε κάθε είδους δικαιοπραξία, η οποία εξυπηρετεί άμεσα ή έμμεσα τον σκοπό της, ενδεικτικά αναφερόμενης της σύναψης πιστώσεων και δανείων και της άντλησης χρηματοδοτήσεων.

ε) Να αγοράζει, μισθώνει ή υπομισθώνει κτιριακές εγκαταστάσεις, ακίνητα και κάθε είδους κινητά.

στ) Να προχωρεί σε πράξεις μετασχηματισμού, συγχωνεύσεως ή απορροφήσεως με άλλες εταιρείες.
ζ) Να συμμετέχει σε πλειοδοτικούς και μειοδοτικούς διαγωνισμούς, δημόσιους ή ιδιωτικούς, σε προγράμματα αναπτυξιακά ελληνικά και ευρωπαϊκά και εν γένει σε πάσης φύσεως χρηματοδοτικά προγράμματα ή παροχής κινήτρων, συναφή πάντα με τον σκοπό της.
η) Να διενεργεί οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα, η οποία είναι απαραίτητη, συμπληρωματική ή συναφής με τις ανωτέρω και εντάσσεται στον σκοπό της Εταιρείας και εν γένει των επιχειρήσεων στις οποίες θα συμμετέχει η Εταιρεία.

Άρθρο 4ο
ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της Εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γ.Ε.ΜΗ.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β'
Άρθρο 5ο
ΕΙΣΦΟΡΕΣ ΕΤΑΙΡΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

1. Οι εισφορές των εταίρων είναι κεφαλαιακές.
2. Το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίστηκε σε ευρώ τετρακόσιες εξήντα χιλιάδες (€460.000), καλύφθηκε και καταβλήθηκε ολοσχερώς, και διαιρείτο σε τετρακόσιες εξήντα χιλιάδες (460.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (€1,00) έκαστο.
3. Με την από 26-03-2024 Συνέλευση των Εταίρων το κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων (€574.000), με την έκδοση πεντακοσίων εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων (574.000) νέων εταιρικών μεριδίων, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (€1,00) έκαστο.
Κατόπιν τούτων, το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται σε ευρώ ένα εκατομμύριο τριάντα τέσσερις χιλιάδες (€1.034.000), διαιρεμένο σε ένα εκατομμύριο τριάντα τέσσερις χιλιάδες (1.034.000) εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (€1,00) έκαστο, ολοσχερώς καταβεβλημένο σε μετρητά, από την εταίρο εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δια μετοχών με την επωνυμία «CAVILEN HOLDING LIMITED".
4. Με την από 26-11-2025 Συνέλευση των Εταίρων το κεφάλαιο της Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ διακοσίων εξήντα έξι χιλιάδων (€266.000), με την έκδοση διακοσίων εξήντα έξι χιλιάδων (266.000) νέων εταιρικών μεριδίων, ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (€1) έκαστο.
Κατόπιν τούτων, το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται σε ευρώ ένα εκατομμύριο τριακόσιες χιλιάδες (€1.300.000), διαιρεμένο σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες χιλιάδες (1.300.000) εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας ευρώ ενός (€1) έκαστο, ολοσχερώς καταβεβλημένο σε μετρητά, από την εταίρο εταιρεία περιορισμένης ευθύνης δια μετοχών με την επωνυμία "CAVILEN HOLDING LIMITED".

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ'
ΟΡΓΑΝΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΟΙΚΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
Άρθρο 6ο
Η ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

Η συνέλευση των εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας, η οποία συγκαλείται και αποφασίζει όπως ο νόμος ορίζει και αναλυτικά περιγράφεται στα επόμενα άρθρα.

Άρθρο 7ο
ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Οι αποφάσεις των εταίρων λαμβάνονται σε συνέλευση εκτός αν είναι ομόφωνες οπότε μπορούν να λαμβάνονται εγγράφως χωρίς συνέλευση. Οι υπογραφές των εταίρων μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail), εφόσον πρόκειται για ηλεκτρονική διεύθυνση γνωστοποιημένη εκ των προτέρων τόσο στην Εταιρεία όσο και στους λοιπούς εταίρους. Τα παραπάνω πρακτικά καταχωρίζονται στο βιβλίο πρακτικών που τηρείται κατά το άρθρο 66 του Ν. 4072/2012.
2. Η συνέλευση συγκαλείται από τον διαχειριστή. Οι εταίροι προσκαλούνται οκτώ (8) τουλάχιστον ημέρες πριν από τη συνέλευση, με έγγραφη πρόσκληση ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), η οποία σημειώνεται στο προβλεπόμενο από το νόμο βιβλίο της Εταιρείας. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφεται η ημέρα, η ώρα και ο τόπος της συνέλευσης και τα θέματα που θα συζητηθούν.
3. Η συνέλευση συγκαλείται υποχρεωτικά μία φορά το χρόνο και μέσα σε τέσσερις (4) μήνες από τη λήξη της εταιρικής χρήσης.
4. Η συνέλευση συγκαλείται τουλάχιστον μία φορά κατ' έτος το αργότερο έως τη δέκατη (10η) ημερολογιακή ημέρα του ένατου μήνα μετά τη λήξη της εταιρικής χρήσης με αντικείμενο την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (τακτική συνέλευση).
5. Η πρόσκληση των εταίρων μπορεί να προβλέπει ότι η συνέλευση των εταίρων θα διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη. Με τον ίδιο τρόπο μπορεί να διεξαχθεί η συνέλευση, εάν συναινούν όλοι οι εταίροι. Κάθε εταίρος μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνέλευση 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.
6. Αν συμφωνούν όλοι οι εταίροι, μπορούν να συνεδριάσουν σε συνέλευση ακόμα και αν δεν τηρήθηκαν οι διατυπώσεις της παρ. 2 του παρόντος άρθρου (καθολική συνέλευση).

Άρθρο 8ο
ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ

1. Κάθε εταίρος έχει δικαίωμα μιας τουλάχιστον ψήφου στη συνέλευση. Αν έχει περισσότερα εταιρικά μερίδια, ο αριθμός των ψήφων είναι ανάλογος με τον αριθμό αυτών.
2. Το δικαίωμα ψήφου δεν μπορεί να ασκηθεί από εταίρο, διαχειριστή ή μη, αν πρόκειται για αποφάσεις που αφορούν τον ορισμό ειδικού εκπροσώπου για διεξαγωγή δίκης εναντίον του ή στην απαλλαγή του από την ευθύνη.

Άρθρο 9ο
ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

1. Οι αποφάσεις της συνέλευσης των εταίρων λαμβάνονται με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων, εκτός αν άλλως ορίζεται στο παρόν καταστατικό ή στον νόμο.
2. Κατ' εξαίρεση, απαιτείται ομόφωνη απόφαση της συνέλευσης των εταίρων στις ακόλουθες περιπτώσεις:

α) Τροποποιήσεων του καταστατικού, εκτός από τις περιπτώσεις τις επιβαλλόμενες από τις διατάξεις νόμου.
β) Διάσπασης, μετατροπής, αναβίωσης, παράτασης της διάρκειας, διάλυση και συγχώνευσης.
γ) Εκλογής εκκαθαριστών.
δ) Ίδρυσης θυγατρικών, απόκτησης ή διάθεσης εταιρικών συμμετοχών οποιασδήποτε μορφής ή άλλων περιουσιακών στοιχείων αξίας άνω των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) έκαστο.

Άρθρο 10ο
ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΤΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Η συνέλευση των εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της Εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, οι δε αποφάσεις της υποχρεώνουν και απόντες ή διαφωνούντες εταίρους.
2. Η συνέλευση των εταίρων είναι η μόνη αρμόδια να αποφασίζει για τα εξής θέματα:
α) Τροποποιήσεις του καταστατικού.
β) Διορισμό και ανάκληση του διαχειριστή, καθώς και για την απαλλαγή του από κάθε ευθύνη.
γ) Έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, τη διανομή των κερδών και τον διορισμό ελεγκτή.
δ) Αποκλεισμό εταίρου.
ε) Διάσπαση, λύση ή παράταση της διάρκειας της Εταιρείας, αναβίωση, συγχώνευση ή μετατροπή αυτής.
στ) Εκλογή εκκαθαριστών.
ζ) Ίδρυση θυγατρικών, απόκτησης ή διάθεσης εταιρικών συμμετοχών οποιασδήποτε μορφής ή άλλων περιουσιακών στοιχείων αξίας άνω των Ευρώ εκατό χιλιάδων (€100.000) έκαστο.
η) Για κάθε άλλη περίπτωση οριζόμενη στο παρόν καταστατικό ή στον νόμο.

Άρθρο 11ο
ΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ - ΕΞΟΥΣΙΕΣ

1. Η διαχείριση και εκπροσώπηση της Εταιρείας ανατίθεται με το παρόν για όλα τη διάρκεια της Εταιρείας στη Αικατερίνη Βρεττού του Παναγιώτη και της Στέλλας, ιδιωτική υπάλληλο, γεννημένη στην Αθήνα την 27-03-1976, η οποία κατοικεί στον Πειραιά, οδός Υγείας αριθμός 5, είναι κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν ΑΗ 145517 που εκδόθηκε την 12-11-2008 από το Τ.Α. Πειραιά, και έχει Α.Φ.Μ. 1020161449 της Δ.Ο.Υ. Α΄ Πειραιά, η οποία θα εκπροσωπεί νόμιμα την Εταιρεία και θα ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διάθεσης σε κάθε περίπτωση αναγόμενη στο σκοπό της Εταιρείας, υπογράφουσα κάτω από την εταιρική επωνυμία. Ενδεικτικά η διαχειρίστρια εκπροσωπεί την Εταιρεία στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό ενώπιον Δημοσίων, Δημοτικών, Κοινοτικών και άλλων Αρχών, φυσικών ή νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, Διεθνών Οργανισμών και των οργάνων τους, καθώς και ενώπιον οποιουδήποτε Ελληνικού ή Διεθνούς Δικαστηρίου ή Δικαστικής Αρχής οποιουδήποτε βαθμού και δικαιοδοσίας, αναλαμβάνει χρήματα, αξιόγραφα, μερίσματα, αποδείξεις και τοκομερίδια, εισπράττει χρήματα, εκδίδει, αποδέχεται, οπισθογραφεί και τριτεγγυάται συναλλαγματικές, γραμμάτια εις διαταγήν και επιταγές,

παραλαμβάνει, οπισθογραφεί και εκχωρεί φορτωτικές, αποθετήρια και ενεχυρόγραφα, συνάπτει φορτωτικές, αποθετήρια και ενεχυρόγραφα, συνάπτει κάθε είδους συμβάσεις με Ασφαλιστικούς Οργανισμούς (Ιδιωτικούς και Δημόσιους), με Τράπεζες και με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, διορίζει πληρεξουσίους δικηγόρους και γενικά ενεργεί κάθε πράξη εκπροσώπησης, διαχείρισης ή διάθεσης που εξυπηρετεί το σκοπό της εταιρικής επιχείρησης. Η διαχειρίστρια είναι και Ταμίας της Εταιρείας και δικαιούται να εισπράττει για λογαριασμό της Εταιρείας από οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου, Δημόσιο Ταμείο, Οργανισμό, τράπεζα κλπ. οποιουδήποτε ύψους χρηματικά ποσά, να παραλαμβάνει πράγματα και να χορηγεί τις σχετικές αποδείξεις και εξοφλήσεις.

2. Η διαχειρίστρια μπορεί να αναθέτει όλες ή μερικές από τις πράξεις διαχείρισης με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο ή με απλό πληρεξούσιο ή έγγραφη απόφασή της σε άλλο πρόσωπο, εταίρο ή μη εταίρο, προσδιορίζοντας και το χρόνο ισχύος ή/και τον τρόπο παύσεως της πληρεξουσιότητας.

Άρθρο 12ο

ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΩΝ

1. Η διαχείριση που ανατέθηκε με το παρόν καταστατικό ανακαλείται είτε με απόφαση των εταίρων που λαμβάνεται με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων είτε με απόφαση του Δικαστηρίου σύμφωνα με τα οριζόμενα στα άρθρα 59 - 61 του Ν. 4072/2012. 2. Αν ανακληθεί ή πεθάνει ή παραιτηθεί ή εκπέσει για οποιοδήποτε λόγο από τη διαχείριση ο διαχειριστής, η συνέλευση αποφασίζει για την αναπλήρωσή του.

Άρθρο 13ο

ΑΠΑΓΟΡΕΥΣΗ ΑΝΤΑΓΩΝΙΣΜΟΥ

Ο διαχειριστής, καθώς και οι εταίροι δεν δικαιούνται να ενεργούν για δικό τους λογαριασμό ή για λογαριασμό άλλου, πράξεις που ανάγονται στο σκοπό της Εταιρείας, να είναι εταίροι ομόρρυθμης ή ετερόρρυθμης εταιρείας, ή εταίροι εταιρείας οιασδήποτε εταιρικής μορφής (εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, ΙΚΕ, Α.Ε. κλπ.) που επιδιώκει τον ίδιο σκοπό, χωρίς ομόφωνη απόφαση της συνέλευσης των εταίρων.

Άρθρο 14ο

ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Μία φορά το χρόνο στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο ή οι διαχειριστές της Εταιρείας υποχρεούνται να συντάσσουν απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της με λεπτομερή περιγραφή του κάθε στοιχείου.- Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας καταρτίζονται από τον ή τους διαχειριστές της με βάση την απογραφή αυτή.

2. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις του κωδικοποιημένου Νόμου 4308/2014 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

3. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις (ισολογισμός, αποτελέσματα χρήσεως, πίνακας διαθέσεως αποτελεσμάτων και παράρτημα) και οι σχετικές εκθέσεις του διαχειριστή και ελεγκτών της Εταιρείας, υποβάλλονται, με επιμέλεια του διαχειριστή, στις διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπει ο νόμος.

Άρθρο 15ο

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ

1. Με βάση την απογραφή κατά το προηγούμενο άρθρο καταρτίζεται από τον διαχειριστή ο ισολογισμός, στον οποίο πρέπει να φαίνεται με σαφήνεια η αληθινή οικονομική κατάσταση της Εταιρείας.
2. Τον ισολογισμό συνοδεύει και λεπτομερής ανάλυση του λογαριασμού «κερδών και ζημιών».

Άρθρο 16ο

ΤΗΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ

Ο διαχειριστής οφείλει να τηρεί: (α) βιβλίο εταίρων στο οποίο καταχωρίζει τα ονόματα των εταίρων, τη διεύθυνσή τους, τον αριθμό των μεριδίων που κατέχει κάθε εταίρος, το είδος της εισφοράς που εκπροσωπούν τα μερίδια, τη χρονολογία κτήσεως και μεταβίβασης ή επιβάρυνσης αυτών και τα ειδικά δικαιώματα που παρέχει το καταστατικό στους εταίρους και (β) ενιαίο βιβλίο πρακτικών αποφάσεων των εταίρων και αποφάσεων της διαχείρισης. Στο τελευταίο αυτό βιβλίο καταχωρίζονται όλες οι αποφάσεις των εταίρων και οι αποφάσεις της διαχείρισης που λαμβάνονται από περισσότερους διαχειριστές και δεν αφορούν θέματα τρέχουσας διαχείρισης ή, ανεξάρτητα από τον αριθμό των διαχειριστών, συνιστούν πράξεις καταχωριστέες στο Γ.Ε.ΜΗ.

Άρθρο 17ο

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας, αρχίζει την πρώτη (1) Ιανουαρίου και λήγει στις τριάντα μία (31) Δεκεμβρίου κάθε χρόνου. Εξαιρετικά η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από τη νόμιμη δημοσίευση του παρόντος στο ΓΕΜΗ και λήγει την 31η Δεκεμβρίου 2022.

Άρθρο 18ο

ΕΥΘΥΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

1. Ο διαχειριστής ευθύνεται έναντι της Εταιρείας για παραβάσεις του παρόντος νόμου, του καταστατικού και των αποφάσεων των εταίρων, καθώς και για κάθε διαχειριστικό πταίσμα. Η ευθύνη αυτή δεν υφίσταται προκειμένου για πράξεις ή παραλείψεις που στηρίζονται σε σύννομη απόφαση των εταίρων ή που αφορούν εύλογη επιχειρηματική απόφαση, η οποία ελήφθη με καλή πίστη, με βάση επαρκείς πληροφορίες και αποκλειστικά προς εξυπηρέτηση του εταιρικού συμφέροντος.
2. Με απόφαση των εταίρων μπορεί να απαλλάσσεται ο διαχειριστής μετά την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων μόνο για τα διαχειριστικά πταίσματα, εκτός αν οι εταίροι παρέχουν ομόφωνα γενική απαλλαγή.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

Άρθρο 19ο

ΕΤΑΙΡΙΚΟ ΜΕΡΙΔΙΟ - ΜΕΡΙΔΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΗΣ - ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΜΕΡΙΔΙΟΥ

1. Το εταιρικό μερίδιο ή τα τυχόν περισσότερα εταιρικά μερίδια κάθε εταίρου, αποτελούν τη μερίδα συμμετοχής του.
2. Μόνο για ολόκληρη την μερίδα συμμετοχής μπορεί να εκδοθεί έγγραφο από την Εταιρεία, το οποίο αποτελεί απόδειξη απλή της εταιρικής ιδιότητας. Στην απόδειξη πρέπει να αναγράφονται με κεφαλαία γράμματα οι λέξεις «ΑΠΟΔΕΙΞΗ ΠΟΥ ΔΕΝ ΕΧΕΙ ΧΑΡΑΚΤΗΡΑ ΑΞΙΟΓΡΑΦΟΥ».
3. Η μεταβίβαση ή επιβάρυνση των εταιρικών μεριδίων εν ζωή γίνεται εγγράφως και επάγεται αποτελέσματα ως προς την Εταιρεία και τους εταίρους από τη γνωστοποίηση σε αυτή της μεταβίβασης. Η γνωστοποίηση αυτή είναι έγγραφη και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα. Η κοινοποίηση του εγγράφου γνωστοποίησης στην εταιρεία μπορεί να γίνει και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e−mail). Ο διαχειριστής οφείλει να καταχωρίζει αμέσως τη μεταβίβαση στο βιβλίο των εταίρων, υπό την προϋπόθεση ότι τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις για τη μεταβίβαση, όπως προβλέπονται στο νόμο και το καταστατικό.
4. Μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων σε τρίτους ή και μεταξύ των εταίρων μπορεί να γίνει μόνο με ομόφωνη απόφαση των εταίρων.
5. Σε περίπτωση μεταβίβασης του εταιρικού μεριδίου «αιτία θανάτου», αν οι κληρονόμοι δεν αποδεχθούν την κληρονομία τότε τα εν λόγω μερίδια περιέρχονται αυτοδικαίως στους υπολοίπους εταίρους, κατά τον λόγο της συμμετοχής τους στην Εταιρεία. Κατά τα λοιπά ισχύουν οι διατάξεις του άρθρου 85 του Ν. 4072/2012.
6. Η Εταιρεία δεν επιτρέπεται να αποκτά, άμεσα ή έμμεσα, δικά της μερίδια. Σε περίπτωση συγχώνευσης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με απορρόφηση άλλης εταιρείας, η οποία κατέχει μερίδια της πρώτης, τα μερίδια αυτά ακυρώνονται αυτοδικαίως με τη συντέλεση της συγχώνευσης. Στις παραπάνω περιπτώσεις ο διαχειριστής οφείλει με πράξη του να προβεί χωρίς καθυστέρηση στη διαπίστωση της μείωσης του αριθμού των εταιρικών μεριδίων και ενδεχομένως της αντίστοιχης μείωσης κεφαλαίου και να προβεί στη σχετική καταχώριση στο Γ.Ε.ΜΗ.

Άρθρο 20ο
ΓΝΩΣΗ ΤΗΣ ΠΟΡΕΙΑΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΥΠΟΘΕΣΕΩΝ

1. Κάθε εταίρος δικαιούται, κατόπιν αιτήματός του, να λαμβάνει ανά εξάμηνο γνώση αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο της πορείας των εταιρικών υποθέσεων και να εξετάζει τα βιβλία και τα έγγραφα της Εταιρείας. Δικαιούται επίσης με δαπάνες του να λαμβάνει αποσπάσματα του βιβλίου των εταίρων και του βιβλίου πρακτικών του άρθρου 66. Η Εταιρεία μπορεί να αρνηθεί την παροχή πληροφοριών ή την πρόσβαση στα βιβλία αν υπάρχει σοβαρή απειλή στα επιχειρηματικά συμφέροντα της Εταιρείας.
2. Κάθε εταίρος δικαιούται να ζητεί πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την κατανόηση και την εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της συνέλευσης.
3. Εταίροι που έχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται οποτεδήποτε να ζητήσουν από το δικαστήριο το διορισμό ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή−λογιστή για να διερευνήσει σοβαρές υπόνοιες παράβασης του νόμου ή του καταστατικού και να γνωστοποιήσει το αποτέλεσμα με έκθεσή του στους εταίρους και την Εταιρεία.

Άρθρο 21ο
ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Οι εταίροι έχουν δικαίωμα στα καθαρά κέρδη που προκύπτουν από τον ετήσιο ισολογισμό και, αντίστοιχα, υποχρέωση για τις ζημιές, ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής τους στην Εταιρεία.
2. Για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και τη διανομή κερδών απαιτείται απόφαση των εταίρων. Κάθε έτος και πριν από κάθε διανομή κερδών πρέπει να κρατείται τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Το αποθεματικό αυτό μπορεί μόνο να κεφαλαιοποιείται ή να συμψηφίζεται με ζημίες. Πρόσθετα αποθεματικά μπορούν να αποφασίζονται από τους εταίρους.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'
ΤΡΟΠΟΠΟΙΗΣΗ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΚΗΣ ΣΥΜΒΑΣΗΣ
Άρθρο 22ο
ΓΕΝΙΚΕΣ ΑΡΧΕΣ

Κάθε τροποποίηση της παρούσας εταιρικής σύμβασης υποβάλλεται στις διατυπώσεις δημοσιότητας που ορίζει ο νόμος.

Άρθρο 23ο
ΑΥΞΗΣΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Η αύξηση κεφαλαίου γίνεται με αύξηση του αριθμού των εταιρικών μεριδίων.
2. Σε περίπτωση αύξησης κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος όλοι οι εταίροι έχουν δικαίωμα προτίμησης στο νέο κεφάλαιο, ανάλογα με τον αριθμό των εταιρικών μεριδίων που έχει καθένας. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται με δήλωση προς την εταιρεία μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την καταχώριση της απόφασης των εταίρων στο Γ.Ε.ΜΗ. Το δικαίωμα προτίμησης μπορεί να καταργείται ή να περιορίζεται με ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Αν η απόφαση αυτή δεν μπορεί να ληφθεί λόγω αντιρρήσεων εταίρου ή εταίρων, των οποίων μειώνονται τα ποσοστά, αποφασίζει σχετικά το αρμόδιο δικαστήριο μετά από αίτηση της Εταιρείας.

Άρθρο 24ο
ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Η μείωση κεφαλαίου γίνεται με ακύρωση υφιστάμενων μεριδίων που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές και με τήρηση της αρχής της ίσης μεταχείρισης των εταίρων που έχουν τέτοια μερίδια. Στην περίπτωση αυτή απαιτείται συναίνεση των εταίρων αυτών.
2. Σε περίπτωση μείωσης κεφαλαίου το αποδεσμευόμενο ενεργητικό μπορεί να αποδίδεται στους εταίρους με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές, μόνο αν οι εταιρικοί δανειστές δεν προβάλουν αντιρρήσεις κατά την διαδικασία που ορίζεται στο άρθρο 91 του Ν.4072/2012.

Άρθρο 25ο
ΕΙΣΟΔΟΣ ΝΕΟΥ ΕΤΑΙΡΟΥ

Για την είσοδο νέου εταίρου ή την ανάληψη νέων εισφορών από υπάρχοντες εταίρους, απαιτείται ομόφωνη απόφαση των εταίρων. Η απόφαση αυτή πρέπει να μνημονεύει τον αριθμό των αποκτώμενων μεριδίων και την εισφορά που πρόκειται να αναληφθεί. Αν η απόφαση δεν μπορεί να ληφθεί λόγω αντιρρήσεων εταίρου ή εταίρων, των οποίων

μειώνονται τα ποσοστά, το αρμόδιο Δικαστήριο μπορεί μετά από αίτηση της εταιρείας να επιτρέψει την είσοδο του εταίρου ή την ανάληψη εισφορών από υπάρχοντες εταίρους, αν συντρέχει σπουδαίος λόγος, που επιβάλλεται από το συμφέρον της Εταιρείας.

Άρθρο 26ο

ΕΞΟΔΟΣ-ΑΠΟΚΛΕΙΣΜΟΣ ΕΤΑΙΡΟΥ

1. Κάθε εταίρος μπορεί να εξέλθει της Εταιρείας για σπουδαίο λόγο με απόφαση του δικαστηρίου, που εκδίδεται μετά από αίτησή του.
2. Κατ' εξαίρεση έξοδος εταίρου με εξωκεφαλαιακές εισφορές γίνεται και με γραπτή δήλωση προς την Εταιρεία, αν ο εταίρος αυτός περιέλθει σε αδυναμία εκπλήρωσης της παροχής που αντιστοιχεί στην εισφορά αυτή, ιδίως λόγω ασθένειας ή συνταξιοδότησης ή διότι έχει κληρονομήσει τα εταιρικά μερίδια.
3. Ο εξερχόμενος εταίρος δικαιούται να λάβει την πλήρη αξία των μεριδίων του. Αν οι εταίροι δεν συμφωνούν στην αποτίμηση, αποφασίζει το Δικαστήριο. Σε περίπτωση εξόδου εταίρου με εξωκεφαλαιακές εισφορές, τότε υποχρεούται να καταβάλει πρώτα στην Εταιρεία σε μετρητά το μέρος των παροχών που δεν εκτέλεσε, όπως η αξία των παροχών προσδιορίστηκε στο καταστατικό, και δικαιούται να λάβει την πλήρη αξία των μεριδίων του.
4. Μετά την έξοδο του εταίρου τα εταιρικά μερίδια δεν θα ακυρώνονται αλλά θα εξαγοράζονται από πρόσωπο που θα υποδεικνύει η Εταιρεία, αντί καταβολής της πλήρους αξίας των μεριδίων που προσδιορίζεται σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο. Στην περίπτωση αυτή οι εταίροι έχουν δικαίωμα προτίμησης στην εξαγορά, κατά το ποσοστό της συμμετοχής τους στην εταιρεία.
5. Αν υπάρχει σπουδαίος λόγος, το δικαστήριο, μετά από αίτηση του διαχειριστή ή εταίρου, μπορεί να αποκλείσει από την Εταιρεία κάποιον εταίρο, αν υπήρξε γι' αυτό απόφαση των λοιπών εταίρων με την απόλυτη πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των μεριδίων. Από την τελεσιδικία της απόφασης και την καταβολή στον αποκλειόμενο της πλήρους αξίας των μεριδίων του, η Εταιρεία συνεχίζεται μεταξύ των λοιπών εταίρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

ΔΙΑΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

Άρθρο 27ο

1. Η Εταιρεία λύεται: (α) οποτεδήποτε με απόφαση των εταίρων, (β) όταν παρέλθει ο ορισμένος χρόνος διάρκειας, εκτός αν ο χρόνος αυτός παραταθεί πριν λήξει με απόφαση των εταίρων, (γ) αν κηρυχθεί η Εταιρεία σε πτώχευση, και (δ) σε άλλες περιπτώσεις που προβλέπει ο νόμος.
2. Η λύση της Εταιρείας, αν δεν οφείλεται στην πάροδο του χρόνου διάρκειας, καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

Άρθρο 28ο

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

1. Όταν λυθεί η Εταιρεία για οποιονδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξή της σε κατάσταση πτώχευσης, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Μέχρι να τελειώσει η εκκαθάριση και η διανομή, η Εταιρεία θεωρείται ότι εξακολουθεί να υπάρχει και στην επωνυμία της γράφονται οι λέξεις "υπό εκκαθάριση".

2. Η κατά το στάδιο της εκκαθάρισης εξουσία των οργάνων της Εταιρείας περιορίζεται στις αναγκαίες πράξεις για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας ή και άλλες πράξεις εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της Εταιρείας.

Άρθρο 29ο
ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΕΣ ΚΑΙ ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΤΟΥΣ

1. Η εκκαθάριση γίνεται από τον διαχειριστή ή τους διαχειριστές, εκτός και εάν αποφασίσει αλλιώς η συνέλευση των εταίρων.
2. Οι διατάξεις του παρόντος για τη διαχείριση εφαρμόζονται ανάλογα και στην εκκαθάριση, εφόσον δεν τροποποιούνται από τα πιο κάτω άρθρα του παρόντος.

Άρθρο 30ο
ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ

1. Με την έναρξη της εκκαθάρισης ο εκκαθαριστής υποχρεούται να ενεργήσει απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας και να καταρτίσει οικονομικές καταστάσεις τέλους χρήσεως, οι οποίες εγκρίνονται με απόφαση των εταίρων. Εφόσον η εκκαθάριση εξακολουθεί, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να καταρτίζει στο τέλος κάθε έτους οικονομικές καταστάσεις.
2. Ο εκκαθαριστής υποχρεούται να περατώσει αμελλητί τις εκκρεμείς υποθέσεις της εταιρείας, να εξοφλήσει τα χρέη της, να εισπράξει τις απαιτήσεις της και να μετατρέψει σε χρήμα την εταιρική περιουσία. Κατά τη ρευστοποίηση των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας ο εκκαθαριστής οφείλει να προτιμά την εκποίηση της επιχείρησης ως συνόλου, όπου τούτο είναι εφικτό.
3. Μετά την ολοκλήρωση της εκκαθάρισης, ο εκκαθαριστής καταρτίζει οικονομικές καταστάσεις περάτωσης της εκκαθάρισης, τις οποίες οι εταίροι καλούνται να εγκρίνουν με απόφασή τους. Με βάση τις καταστάσεις αυτές ο εκκαθαριστής διανέμει το προϊόν της εκκαθάρισης στους εταίρους, ανάλογα με τον αριθμό των μεριδίων καθενός. Με συμφωνία όλων των εταίρων ο εκκαθαριστής μπορεί να προβεί σε αυτούσια διανομή της περιουσίας.
4. Ο εκκαθαριστής μεριμνά για την καταχώριση της ολοκλήρωσης της εκκαθάρισης στο Γ.Ε.ΜΗ.

Άρθρο 31ο

Για την επίλυση κάθε διαφοράς μεταξύ των εταίρων που προκύπτει από το παρόν και από τις τυχόν τροποποιήσεις του, καθώς και για κάθε θέμα ή όρο που δεν προβλέπουν οι διατάξεις του παρόντος καταστατικού, εφαρμόζονται οι διατάξεις του Ν. 4072/2012 (άρθρα 43-120) όπως αυτός έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Κωδικοποιημένο Καταστατικό της Μονοπρόσωπης Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία «METASEA PROPERTIES II ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.», όπως διαμορφώθηκε από την Έκτακτη Συνέλευση των Εταίρων της 26/11/2025.

Βούλα, 26/11/2025

Η Διαχειρίστρια
Αικατερίνη Βρεττού