Ακριβές Αντίγραφο
NIKOLAOS KARAKOSTAS
13/02/2026 13:21

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Ακαδημίας 7
Τ.Κ.: 10671
Πληροφορίες: ΚΑΡΑΚΩΣΤΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ
Τηλέφωνο: 2103382475
E-mail: nkar@acci.gr

Αθήνα,13/02/2026
Αριθ.Πρωτ.: 4017587

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

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

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **13/02/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **5957750**, η από 06/02/2026 απόφαση της Συνέλευσης των εταίρων της με την οποία προστέθηκαν τα άρθρα 10, 11, 12, 14, τροποποιήθηκαν τα άρθρα 2, 3, 6, 7 και αναριθμήθηκε το καταστατικό της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας με την επωνυμία «ΝΕΧΤΑΥ Ι.Κ.Ε.», το διακριτικό τίτλο ΝΕΧΤΑΥ και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 190124401000.

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.

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ

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

Κοινοποίηση:
ΝΕΧΤΑΥ Ι.Κ.Ε.
ΛΕΩΦΟΡΟΣ ΚΥΠΡΟΥ 6, 16452, ΑΡΓΥΡΟΥΠΟΛΗ

Καταστατικό της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας
με την επωνυμία «ΝΕΧΤΑΥ Ι.Κ.Ε.»

Εταιρεία Διαχείρισης Ακινήτων Φιλοξενίας

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 190124401000 – Α.Φ.Μ.: 803123960
Εφαρμοστέο Δίκαιο & Δικαιοδοσία: Ελληνικό Δίκαιο – Ελλάδα

όπως τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε σύμφωνα με την από 6/2/2026 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Εταίρων και ισχύει εφεξής.

Σημείωση σχετικά με τους Ορισμούς:
Οι όροι που χρησιμοποιούνται στο παρόν Καταστατικό έχουν την έννοια που ορίζεται στο Άρθρο 14 – Ορισμοί και ισχύουν για όλα τα άρθρα και παραρτήματα, εκτός εάν από το κείμενο προκύπτει διαφορετικά.

*Τα **παραρτήματα Α, Β και Γ** αποτελούν αναπόσπαστο μέρος του παρόντος καταστατικού και ισχύουν σε συνδυασμό με τα άρθρα αυτού.*

Άρθρο 1 - Εταιρικός Τύπος – Επωνυμία
Η επωνυμία της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας είναι «ΝΕΧΤΑΥ Ι.Κ.Ε.» και ο διακριτικός τίτλος «ΝΕΧΤΑΥ».
Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «ΝΕΧΤΑΥ P.C.» και ο ανωτέρω διακριτικός τίτλος αποδίδεται «ΝΕΧΤΑΥ».

Άρθρο 2 - Έδρα
Η έδρα της εταιρείας ορίζεται στον **Δήμο Αθηναίων** του νομού Αττικής. Η εταιρεία μπορεί να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή αντιπροσωπείες στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Άρθρο 3 - Σκοπός

3.1 Εταιρικός Σκοπός

Σκοπός της Εταιρείας είναι: η διαχείριση, λειτουργία, εμπορική αξιοποίηση και ανάπτυξη ακινήτων βραχυχρόνιας μίσθωσης (STR) και λοιπών επιχειρήσεων φιλοξενίας, συμπεριλαμβανομένων aparthotels και αστικών boutique ξενοδοχείων, τα οποία λειτουργούν σύμφωνα με το εκάστοτε ισχύον κανονιστικό πλαίσιο (άδειες βραχυχρόνιας μίσθωσης, άδειες Ε.Ο.Τ., άδειες ξενοδοχείων), για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων ιδιοκτητών, με στόχο: τη βιώσιμη κερδοφορία, τη συμμόρφωση με την ισχύουσα νομοθεσία, την υψηλή ποιότητα εμπειρίας των επισκεπτών, και την ικανοποίηση των ιδιοκτητών.

Ειδικότερα:

- υπηρεσίες ενοικίασης επιπλωμένων δωματίων ή διαμερισμάτων για μικρή διάρκεια,
- υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοικία,
- υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων που προορίζονται για κατοικία,
- κατασκευαστικές εργασίες για οικιστικά κτίρια (νέες εργασίες, προσθήκες, μετατροπές και ανακαινίσεις),
- αγοραπωλησία κτιρίων κατοικιών και οικοπέδων για κτίρια κατοικιών,
- υπηρεσίες τουριστικής προβολής,
- υπηρεσίες ενημέρωσης επισκεπτών,
- υπηρεσίες παροχής δωματίου ή μονάδας καταλύματος για επισκέπτες, με καθημερινή καθαριότητα (εκτός της χρονομεριστικής μίσθωσης),
- υπηρεσίες καταλυμάτων διακοπών και άλλων τύπων καταλύματος σύντομης διάρκειας,
- υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων μέσω των ψηφιακών πλατφορμών στο πλαίσιο της οικονομίας του διαμοιρασμού,
- υπηρεσίες βραχυχρόνιας μίσθωσης ακινήτων εκτός των ψηφιακών πλατφορμών της οικονομίας του διαμοιρασμού,
- διάθεση επιγραμμικού (on line) λογισμικού,
- υπηρεσίες επεξεργασίας δεδομένων,
- παροχή υπηρεσιών εφαρμογών πληροφορικής,
- υπηρεσίες σχεδιασμού και ανάπτυξης τεχνολογιών της πληροφορίας,
- έκδοση λογισμικού που κατεβάζεται (download) από το internet,
- υπηρεσίες σχεδιασμού και ανάπτυξης τεχνολογιών της πληροφορίας για δίκτυα και συστήματα,
- παραγωγή πρωτότυπων λογισμικού,

- υπηρεσίες παροχής συμβούλων για θέματα συστημάτων και λογισμικού
- βασικές υπηρεσίες διαδικτύου,
- υπηρεσίες σχεδιασμού, υποστήριξης και ολοκλήρωσης συστήματος λογισμικού,
- υπηρεσίες ανάπτυξης βάσεων δεδομένων,
- υπηρεσίες δημιουργίας ιστοσελίδων στο διαδίκτυο,
- υπηρεσίες εκπαίδευσης μέσω επιμορφωτικών σεμιναρίων,
- υπηρεσίες συμβούλου σε θέματα προώθησης πωλήσεων,
- υπηρεσίες διαχείρισης επιχειρηματικών διαδικασιών,
- υπηρεσίες μελετών οργάνωσης και επιχειρησιακής έρευνας,
- πώληση διαφημιστικού χώρου ή χρόνου στο διαδίκτυο με αμοιβή ή βάσει σύμβασης.

3.2 Αντικείμενο Δραστηριότητας

Η Εταιρεία δύναται να παρέχει, είτε άμεσα είτε μέσω υπεργολάβων, το σύνολο των υπηρεσιών που περιγράφονται στο παρόν Καταστατικό και αφορούν ενδεικτικά τη διαχείριση τιμολόγησης, το μάρκετινγκ, τη λειτουργία ακινήτων, την εξυπηρέτηση επισκεπτών, τη συντήρηση και τεχνική υποστήριξη, τη συμμόρφωση με κανονιστικές και φορολογικές υποχρεώσεις, καθώς και τη συμβουλευτική επενδύσεων και ανάπτυξης, όπως αναλυτικότερα εξειδικεύονται στο παρόν.

Άρθρο 4 - Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε 30 έτη και άρχισε από την καταχώριση και δημοσίευση του καταστατικού σύστασης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 8/1/2056.

Άρθρο 5 - Εταιρικό κεφάλαιο, εταιρικά μερίδια και εισφορές εταίρων

Α. Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε 1.000,00 ευρώ, διαιρούμενο σε 1.000 εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ το καθένα και καταβλήθηκε ολοσχερώς κατά την σύσταση της εταιρείας.
Β. Ο συνολικός αριθμός των εταιρικών μεριδίων ανέρχεται στα 1.000 μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ, τα οποία αντιστοιχούν σε 1.000 μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, 0 μερίδια εξωκεφαλαιακών εισφορών και σε 0 εταιρικά μερίδια εγγυητικών εισφορών.
Γ. Τα παραπάνω εταιρικά μερίδια παριστούν εισφορές των εταίρων ως εξής:

Γ1. ΚΕΦΑΛΑΙΑΚΕΣ ΕΙΣΦΟΡΕΣ

α) Χρηματικές Καταβολές

1. Ο Eyal Ditelzwaig του Arie, Α.Φ.Μ. 174568166, κατέβαλε 425,00 ευρώ μετρητά και έλαβε 425 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο, ποσοστό 42,5%.
2. Ο Μιχαήλ Βιδάλης Κελαγιάννης, του Ευαγγέλου, Α.Φ.Μ. 076278014, κατέβαλε 150,00 ευρώ μετρητά και έλαβε 150 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο, ποσοστό 15%.
3. Η εταιρεία με την επωνυμία «ENTHOUSIA Ι.Κ.Ε.», αρ. Γ.Ε.ΜΗ.189944901000, Α.Φ.Μ. 803117314 και έδρα το Δήμο Ελληνικού – Αργυρούπολης, Λεωφόρος Κύπρου αρ. 6, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Ιωάννη Τόλη του Αποστόλου, Α.Φ.Μ. 064450755, κατέβαλε 425,00 ευρώ μετρητά και έλαβε 425 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 1,00 ευρώ έκαστο, ποσοστό 42,5%.

Άρθρο 6 - Συνέλευση των εταίρων

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

1. Οι αποφάσεις των εταίρων λαμβάνονται σε συνέλευση, εκτός εάν είναι ομόφωνες, οπότε μπορούν να λαμβάνονται εγγράφως, χωρίς συνέλευση, σύμφωνα με το άρθρο 73 του Ν.4072/2012. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι εταίροι ή οι αντιπρόσωποί τους συμφωνούν να αποτυπωθεί η πλειοψηφική απόφασή τους σε έγγραφο, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους εταίρους με αναφορά των μειοψηφούντων. Οι υπογραφές των εταίρων μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail). Τα παραπάνω πρακτικά καταχωρίζονται στο βιβλίο πρακτικών που τηρείται κατά το άρθρο 66 του Ν.4072/2012.
2. Η συνέλευση συγκαλείται από το διαχειριστή ή τους διαχειριστές και μπορεί να συνέρχεται οπουδήποτε αναφέρεται στο καταστατικό, είτε στην Ελλάδα είτε στο εξωτερικό. Οι εταίροι προσκαλούνται προσωπικά τουλάχιστον οκτώ (8) πλήρεις ημέρες πριν από τη συνέλευση, με έγγραφη πρόσκληση ή μέσω ηλεκτρονικού ταχυδρομείου (e-mail), η οποία σημειώνεται στο βιβλίο της εταιρείας που προβλέπεται στο άρθρο 66 του Ν.4072/2012. Στην πρόσκληση πρέπει να αναγράφονται η ημέρα, η ώρα και ο τόπος της συνέλευσης, οι προϋποθέσεις για τη συμμετοχή των εταίρων, καθώς και λεπτομερής ημερήσια διάταξη. Εταίροι που έχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται να ζητήσουν από τον διαχειριστή τη σύγκληση συνέλευσης, προσδιορίζοντας τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αν ο διαχειριστής μέσα σε δέκα (10) ημέρες δεν συγκαλέσει τη συνέλευση, οι αιτούντες εταίροι μπορούν οι ίδιοι να προβούν στη σύγκληση με την προταθείσα ημερήσια διάταξη.

3. Η πρόσκληση των εταίρων μπορεί να προβλέπει ότι η συνέλευση των εταίρων θα διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη. Με τον ίδιο τρόπο μπορεί να διεξαχθεί και η συνέλευση, εάν συναινούν όλοι οι εταίροι. Κάθε εταίρος μπορεί να αξιώσει να διεξαχθεί η συνέλευση με τηλεδιάσκεψη, για λογαριασμό του, εάν κατοικεί σε άλλη χώρα από εκείνη όπου διεξάγεται η συνέλευση ή αν υπάρχει άλλος σπουδαίος λόγος, ιδίως ασθένεια ή αναπηρία.
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. Εάν όλοι οι εταίροι είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται και συναινούν, μπορούν να συνεδριάσουν σε συνέλευση ακόμη και αν δεν τηρήθηκαν οι διατυπώσεις της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου (καθολική συνέλευση).

Άρθρο 7 - Τρόπος διαχείρισης – ορισμός διαχειριστών

Η διοίκηση της εταιρείας, η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται για αόριστο χρόνο, ως εξής:

1. Ο **Eyal Ditelzwaig** του Arie, Α.Φ.Μ. 174568166, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία μεμονωμένα.

7.1 Υποχρεώσεις και Ευθύνη του Διαχειριστή

Ο Διαχειριστής ασκεί τα καθήκοντά του σύμφωνα με:

- τον Ν. 4072/2012 περί Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών,
- την ισχύουσα φορολογική, εργατική, ασφαλιστική και τουριστική νομοθεσία,
- το παρόν Καταστατικό.

Ο Διαχειριστής υποχρεούται ιδίως να:

- ενεργεί με πίστη, επιμέλεια συνετού επιχειρηματία και ανεξαρτησία κρίσης,
- αποφεύγει κάθε σύγκρουση συμφερόντων,
- διασφαλίζει την ορθή και ακριβή τήρηση βιβλίων και στοιχείων,
- μεριμνά για τη συμμόρφωση της Εταιρείας με κάθε κανονιστική και φορολογική υποχρέωση,
- προλαμβάνει και περιορίζει νομικούς, φορολογικούς και ποινικούς κινδύνους,

- ενημερώνει άμεσα την Εκτελεστική Επιτροπή για κάθε ουσιώδη νομικό ή κανονιστικό ζήτημα.

Ο Διαχειριστής φέρει προσωπική ευθύνη, σύμφωνα με το εφαρμοστέο δίκαιο, για πράξεις ή παραλείψεις που οφείλονται σε δόλο ή βαριά αμέλεια.

Ο διαχειριστής υποχρεούται να μεριμνά για την άμεση, πλήρη και εμπρόθεσμη εξόφληση των υποχρεώσεων, όπως αναφέρονται στο άρθρο 12.1 του παρόντος. Η παράλειψη ή καθυστέρηση συνιστά ουσιώδη παράβαση των καθηκόντων του.

Άρθρο 8 - Εταιρική χρήση

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας. Κατ' εξαίρεση, η πρώτη εταιρική χρήση άρχισε από την καταχώριση της πράξης σύστασης της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), ήτοι από 8/1/2026 και λήγει την 31/12/2026.

Άρθρο 9 - Εξουσίες διαχειριστή - αμοιβή διαχειριστή

1. Ο Διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία και ενεργεί στο όνομά της κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της.
2. Ο Διαχειριστής μπορεί να αναθέτει την άσκηση συγκεκριμένων εξουσιών του σε εταίρους ή τρίτους.
3. Ο Διαχειριστής μπορεί να λαμβάνει αμοιβή ως αντάλλαγμα προσωπικής εργασίας. Το ύψος της αμοιβής καθορίζεται με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων.
4. Πράξεις του διαχειριστή, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν η εταιρεία αποδείξει ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό ή τις τροποποιήσεις του. Περιορισμοί της εξουσίας του διαχειριστή της εταιρείας, που προκύπτουν από το καταστατικό ή από απόφαση των εταίρων, δεν αντιτάσσονται στους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.

ΑΡΘΡΟ 10 - Εταίροι, Διοίκηση και Διακυβέρνηση

10.1 Εταίροι της Εταιρείας

Εταίροι της Εταιρείας είναι οι κάτωθι:

- ENTHOUSIA Ι.Κ.Ε., νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Ιωάννη Τόλη,

- Eyal Ditelzwaig
- Μιχαήλ Βιδάλης Κελαγιάννης

Ο Ιωάννης Τόλης ενεργεί ως Διευθύνων Σύμβουλος της Εταιρείας.
Ο Eyal Ditelzwaig ενεργεί ως Διαχειριστής (Διαχειριστής Ι.Κ.Ε.) κατά την έννοια του Ν. 4072/2012.
Ο Μιχαήλ Βιδάλης δεν συμμετέχει στη καθημερινή διαχείριση της Εταιρείας, αλλά συμμετέχει ενεργά στη στρατηγική ανάπτυξης, στην αξιολόγηση νέων έργων και συνεργασιών, καθώς και στην υποστήριξη εμπορικών και επενδυτικών πρωτοβουλιών.

10.2 Εκτελεστική Επιτροπή (ExCom)

Συστήνεται Εκτελεστική Επιτροπή (Executive Committee – ExCom) ως όργανο συλλογικής λήψης αποφάσεων της Εταιρείας.
Η ExCom αποτελείται από τους:

- Ιωάννη Τόλη
- Eyal Ditelzwaig
- Μιχαήλ Βιδάλη Κελαγιάννη

Η ExCom συνεδριάζει τουλάχιστον μία (1) φορά μηνιαίως. Οι συνεδριάσεις δύνανται να πραγματοποιούνται και εξ αποστάσεως (τηλεδιάσκεψη).
Απαρτία υφίσταται όταν παρίστανται τουλάχιστον δύο (2) μέλη.
Τα πρακτικά των συνεδριάσεων τηρούνται εγγράφως και κοινοποιούνται στα μέλη εντός δύο (2) εργάσιμων ημερών.

10.3 Κανόνες Λήψης Αποφάσεων

10.3.1 Κανόνας 2/3

Ως γενικός κανόνας, οι Σημαντικές Αποφάσεις εγκρίνονται με πλειοψηφία δύο (2) εκ των τριών (3) μελών της Εκτελεστικής Επιτροπής.

10.3.2 Κανόνας 3/3 (Ομόφωνη Απόφαση)

Απαιτείται ομόφωνη απόφαση όλων των μελών της Εκτελεστικής Επιτροπής (Κανόνας 3/3) για τα ακόλουθα:

1. Λήψη νέων δανείων ή πιστωτικών διευκολύνσεων.
2. Σύναψη νέων στρατηγικών συνεργασιών.
3. Συμμετοχή της Εταιρείας σε άλλη εταιρεία ή κοινοπραξία.
4. Επένδυση σε οποιοδήποτε ακίνητο, επιχείρηση ή περιουσιακό στοιχείο (υλικό ή άυλο).
5. Αύξηση εταιρικού κεφαλαίου ή διανομή κερδών/μερισμάτων.

6. Κάθε απόφαση που συνεπάγεται Κίνδυνο >20% των τελευταίων ελεγμένων Ετήσιων Εσόδων της Εταιρείας.

10.3.3 Πρωτόκολλο Εκτίμησης Κινδύνου

Πριν από τη λήψη οποιασδήποτε απόφασης στρατηγικής σημασίας, η διοίκηση υποχρεούται να υποβάλει στα μέλη της ExCom έγγραφο σημείωμα, το οποίο περιλαμβάνει κατ' ελάχιστον:

- περιγραφή αντικειμένου και σκοπού,
- βασικές παραδοχές,
- εκτίμηση μέγιστης δυνητικής ζημίας ή έκθεσης,
- επίπτωση στις ταμειακές ροές,
- ανάλυση ευαισθησίας, και
- νομικές και κανονιστικές επισημάνσεις.

Εφόσον η εκτιμώμενη έκθεση υπερβαίνει το 20% των Ετήσιων Εσόδων, η απόφαση υπάγεται αυτοδικαίως στον Κανόνα 3/3.

10.4 Σύγκρουση Συμφερόντων & Συναλλαγές με Συνδεδεμένα Μέρη

Σε περίπτωση που εταίρος έχει άμεσο ή έμμεσο συμφέρον σε θέμα που εξετάζεται από την ExCom (ενδεικτικά: σύμβαση με εταιρεία που ελέγχει), υποχρεούται:

- να γνωστοποιήσει πλήρως το συμφέρον του, και
- να απέχει από τη σχετική ψηφοφορία.

Η απόφαση λαμβάνεται αποκλειστικά από τα μη ενδιαφερόμενα μέλη της ExCom, σύμφωνα με τον εφαρμοστέο κανόνα (2/3 ή 3/3), καθώς και με τις ειδικότερες διατάξεις του Άρθρου 11 του παρόντος.

10.5 Όρια Εξουσιών (Delegation of Authority – DoA)

Ο Διαχειριστής δύναται να εγκρίνει:

- λειτουργικές δαπάνες έως δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000) ανά σύμβαση, και
- έως δέκα χιλιάδες ευρώ (€10.000) μηνιαίως ανά προμηθευτή, εντός εγκεκριμένου προϋπολογισμού.

Δαπάνες εκτός προϋπολογισμού ή επενδυτικές δαπάνες (CAPEX):

- έως €10.000 ανά έργο απαιτούν έγκριση ExCom με Κανόνα 2/3,
- άνω των €10.000 απαιτούν έγκριση ExCom με Κανόνα 3/3.

Προσλήψεις προσωπικού επιτρέπονται εντός εγκεκριμένων οργανικών θέσεων και μισθολογικών ορίων. Αμοιβές ή πακέτα αποδοχών άνω των τριάντα χιλιάδων ευρώ (€30.000) ετησίως απαιτούν έγκριση ExCom με Κανόνα 3/3.

10.6 Πληροφόρηση & Αναφορές

Ο Διαχειριστής υποχρεούται να παρέχει στους εταίρους:

- Μηνιαίο πακέτο αναφορών, το οποίο περιλαμβάνει τουλάχιστον:
- Κατάσταση Αποτελεσμάτων (P&L),
- ταμειακές ροές,
- βασικούς δείκτες απόδοσης (ADR, πληρότητα, RevPAR, NPS),
- pipeline πωλήσεων,
- μητρώο κινδύνων,
- Ετήσιες αναφορές, συμπεριλαμβανομένου του προϋπολογισμού, της στρατηγικής και των ελεγμένων οικονομικών καταστάσεων.

ΑΡΘΡΟ 11 — ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ & ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ ΣΕ ΟΡΟΥΣ ΑΓΟΡΑΣ

11.1 Αρχή Ανεξαρτησίας και Όρων Αγοράς

Ρητώς συμφωνείται ότι η **AEROBOOK ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.** με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 146810701000, Α.Φ.Μ. 801006643 και έδρα στην Αθήνα, οδός Κολοκοτρώνη Θεόδωρου αρ. 15, ΤΚ 10562, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Ιωάννη Τόλη, ενεργεί και θα συνεχίσει να ενεργεί ως **πλήρως ανεξάρτητο και αυτοτελές νομικό και οικονομικό πρόσωπο**, διατηρώντας την πλήρη διακριτική ευχέρεια ως προς την εμπορική της πολιτική, την τιμολόγηση, την επιλογή πελατών και την παροχή υπηρεσιών της.

Καμία διάταξη του παρόντος Καταστατικού δεν δύναται να ερμηνευθεί ως:

- υποχρέωση παροχής υπηρεσιών από την AEROBOOK προς την Εταιρεία,
- υποχρέωση παροχής υπηρεσιών με προνομιακούς ή μη αγοραίους όρους, ή
- περιορισμός της εμπορικής ανεξαρτησίας της AEROBOOK.

11.2 Επιβεβαίωση Όρων Μη Ευνοϊκότερων (Most-Favoured Confirmation)

Κατόπιν έγγραφου αιτήματος της Εταιρείας, το οποίο δύναται να υποβληθεί **το πολύ μία (1) φορά ανά ημερολογιακό έτος**, η AEROBOOK δύναται να επιβεβαιώνει ότι οι εμπορικοί όροι και η τιμολόγηση που εφαρμόζονται προς την Εταιρεία **δεν είναι δυσμενέστεροι για την AEROBOOK** από εκείνους που προσφέρει σε ανεξάρτητους τρίτους πελάτες για **ουσιωδώς παρόμοιο αντικείμενο υπηρεσιών** στην ίδια σχετική αγορά.

Η ανωτέρω επιβεβαίωση λαμβάνει υπόψη, μεταξύ άλλων:

- το εύρος και την πολυπλοκότητα των παρεχόμενων υπηρεσιών,
- τον επιχειρησιακό και νομικό κίνδυνο,
- το μέγεθος χαρτοφυλακίου,
- τις οικονομίες κλίμακας, και
- τις ειδικές απαιτήσεις κάθε έργου.

11.3 Επιτρεπόμενες Εμπορικές Προσαρμογές

Η AEROBOOK δύναται, **κατ' αποκλειστική εμπορική της κρίση**, να συμφωνεί με την Εταιρεία ειδικές εμπορικές προσαρμογές ή εκπτώσεις **μόνον εφόσον αυτές δικαιολογούνται αντικειμενικά** από αποδεδειγμένες λειτουργικές οικονομίες κλίμακας, τυποποίηση διαδικασιών ή λοιπούς εμπορικά εύλογους παράγοντες.

Κάθε τέτοια προσαρμογή:

- τεκμηριώνεται εγγράφως,
- συνάδει με τη συνήθη πρακτική της αγοράς, και
- **δεν δύναται σε καμία περίπτωση** να οδηγεί σε συνολική τιμολόγηση που υπολείπεται άνω του **είκοσι πέντε τοις εκατό (25%)** της τιμολόγησης που η AEROBOOK εφαρμόζει:
    - είτε σε συγκρίσιμους ανεξάρτητους πελάτες,
    - είτε σε συγκρίσιμες εταιρείες διαχείρισης ακινήτων στην ίδια αγορά για ουσιωδώς παρόμοιο αντικείμενο.

11.4 Ελάχιστη Αμοιβή Διαχείρισης

Ανεξαρτήτως οποιασδήποτε άλλης διάταξης, η AEROBOOK **δεν υποχρεούται και ουδέποτε θεωρείται ότι έχει συμφωνήσει** να παρέχει υπηρεσίες διαχείρισης προς την Εταιρεία (εξαιρουμένων των υπηρεσιών καθαρισμού, οι οποίες δύνανται να χρεώνονται χωριστά μέσω τέλους καθαρισμού) με συνολική αμοιβή μικρότερη του **εννέα και μισού τοις εκατό (9,5%) της Καθαρής Αξίας Κρατήσεων (NBV)**.

Για τους σκοπούς της παρούσας παραγράφου, ως **NBV** νοείται η Ακαθάριστη Αξία Κρατήσεων μειωμένη κατά:
(i) Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ),

(ii) Περιβαλλοντικό Τέλος (ΤΑΚΚ),
(iii) προμήθειες προς ΟΤΑs και λοιπά κανάλια διάθεσης, και
(iv) το τέλος καθαρισμού.

11.5 Απαγόρευση Άσκησης Επιρροής

Η Εταιρεία αναγνωρίζει και αποδέχεται ότι **δεν δικαιούται να ασκεί**, άμεσα ή έμμεσα, οποιαδήποτε επιρροή, πίεση ή εξαναγκασμό επί της AEROBOOK, είτε λόγω εταιρικής συμμετοχής, είτε λόγω δικαιωμάτων διοίκησης, είτε μέσω οικονομικής εξάρτησης, με σκοπό την απόκλιση από τους όρους αγοράς.

Οποιαδήποτε τέτοια ενέργεια απαγορεύεται ρητώς και θεωρείται ουσιώδης παράβαση του παρόντος Καταστατικού.

11.6 Διατήρηση Ανεξάρτητης Εμπορικής Κρίσης

Καμία διάταξη του παρόντος δεν περιορίζει το δικαίωμα της AEROBOOK:

- να εξυπηρετεί τρίτους πελάτες,
- να προτεραιοποιεί ή να αναδιαρθρώνει το χαρτοφυλάκιό της,
- να αρνείται ή να επαναδιαπραγματεύεται υπηρεσίες, εφόσον η συνέχιση της παροχής τους δεν είναι εμπορικά εύλογη ή σύμφωνη με τους όρους αγοράς.

ΑΡΘΡΟ 12 — ΠΡΟΣΘΕΤΟΙ ΚΑΝΟΝΕΣ ΔΙΑΚΥΒΕΡΝΗΣΗΣ & ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

12.1 Υπερπροτεραιότητα Υποχρεώσεων προς το Δημόσιο

Ανεξαρτήτως οποιασδήποτε άλλης διάταξης του παρόντος Καταστατικού, κάθε υποχρέωση της Εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο ή οποιαδήποτε δημόσια αρχή έχει απόλυτη και υπέρτερη προτεραιότητα έναντι οποιασδήποτε άλλης πληρωμής ή διανομής.

Στις ανωτέρω υποχρεώσεις περιλαμβάνονται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά:

- φόροι κάθε είδους,
- Φόρος Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ),
- Περιβαλλοντικό Τέλος (ΤΑΚΚ),
- ασφαλιστικές εισφορές,
- πρόστιμα, προσαυξήσεις και διοικητικά τέλη.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις προηγούνται και εξοφλούνται υποχρεωτικά πριν από:

- διανομές κερδών ή μερισμάτων,
- αποδόσεις ή πληρωμές προς εταίρους,
- πληρωμές προς συνδεδεμένα μέρη,
- πληρωμές προς τρίτους που δεν επιβάλλονται άμεσα από τον νόμο.

Ο Διαχειριστής υποχρεούται να μεριμνά για την άμεση, πλήρη και εμπρόθεσμη εξόφληση των εν λόγω υποχρεώσεων. Η παράλειψη ή καθυστέρηση συνιστά ουσιώδη παράβαση των καθηκόντων του.

12.2 Διανομή Κερδών

Η διανομή κερδών ή μερισμάτων επιτρέπεται μόνον εφόσον συντρέχουν σωρευτικά οι ακόλουθες προϋποθέσεις:

- προκύπτουν από νόμιμα και εγκεκριμένα κέρδη,
- έχουν εξοφληθεί πλήρως όλες οι υποχρεώσεις προς το Δημόσιο,
- υπάρχει επαρκής ρευστότητα,
- εγκρίνεται με ομόφωνη απόφαση (Κανόνας 3/3) της Εκτελεστικής Επιτροπής.

Η διανομή δύναται να πραγματοποιείται σε τριμηνιαία βάση, βάσει των αποτελεσμάτων κάθε τριμήνου.

12.3 Αύξηση Κεφαλαίου

Κάθε αύξηση εταιρικού κεφαλαίου απαιτεί:

- ομόφωνη απόφαση (3/3) της Εκτελεστικής Επιτροπής, και
- διασφάλιση δικαιώματος προτίμησης υπέρ των υφιστάμενων εταίρων.

12.4 Μεταβίβαση Εταιρικών Μεριδίων

Η μεταβίβαση εταιρικών μεριδίων επιτρέπεται μόνο σύμφωνα με τους όρους του νόμου και υπόκειται σε:

- δικαίωμα πρώτης άρνησης (right of first refusal),
- δικαιώματα σύμπραξης (tag-along) και εξαναγκασμένης πώλησης (drag-along),

τα οποία εξειδικεύονται περαιτέρω σε σύμβαση εταίρων.

12.5 Επίλυση Διαφορών

Κάθε διαφορά που απορρέει από το παρόν Καταστατικό επιλύεται κατ' αρχάς με καλή πίστη και διαπραγμάτευση.
Ελλείψει συμφωνίας, τα Δικαστήρια Αθηνών είναι αποκλειστικά αρμόδια.

12.6 Τροποποιήσεις

Κάθε τροποποίηση του παρόντος Καταστατικού απαιτεί ομόφωνη απόφαση (3/3) των εταίρων.

Άρθρο 13 - Λοιπά θέματα

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

Άρθρο 14 – Ορισμοί

ΟΡΙΣΜΟΙ

Εκτός αν από το περιεχόμενο του παρόντος προκύπτει διαφορετικά, οι ακόλουθοι όροι έχουν την εξής έννοια:

«Ετήσια Έσοδα»
Τα ακαθάριστα έσοδα της Εταιρείας για το αμέσως προηγούμενο οικονομικό έτος, όπως προκύπτουν από τις τελευταίες εγκεκριμένες ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της.

«Σε Όρους Αγοράς (Arm's-Length)»
Εμπορικοί όροι, τιμολόγηση και προϋποθέσεις που θα συμφωνούνταν μεταξύ ανεξάρτητων και μη συνδεδεμένων μερών, τα οποία ενεργούν προς ίδιο οικονομικό όφελος σε συνθήκες ελεύθερου ανταγωνισμού, χωρίς επιρροή λόγω εταιρικής σχέσης, συμμετοχής ή διοίκησης.

«Διαχειριστής»
Ο νόμιμος διαχειριστής της Εταιρείας κατά το ελληνικό δίκαιο (Ν. 4072/2012), ήτοι ο Eyal Ditelzwaig.

«Περιβαλλοντικό Τέλος (ΤΑΚΚ)»
Το Τέλος Ανθεκτικότητας στην Κλιματική Κρίση ή κάθε διάδοχο περιβαλλοντικό τέλος που επιβάλλεται από το Ελληνικό Δημόσιο σε καταλύματα βραχυχρόνιας μίσθωσης.

«Εκτελεστική Επιτροπή (ExCom)»
Το εκτελεστικό όργανο λήψης αποφάσεων της Εταιρείας, αποτελούμενο από τους Ιωάννη Τόλη, Eyal Ditelzwaig και Μιχαήλ Βιδάλη.

«Σημαντικές Αποφάσεις»
Οι αποφάσεις στρατηγικής σημασίας που απαριθμούνται στο άρθρο 10.3 και στο Παράρτημα Α του παρόντος.

«Καθαρή Αξία Κρατήσεων (NBV)»
Η Ακαθάριστη Αξία Κρατήσεων, μειωμένη κατά Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (ΦΠΑ), Περιβαλλοντικό Τέλος (ΤΑΚΚ), προμήθειες προς διαδικτυακά ταξιδιωτικά πρακτορεία (OTAs) και λοιπά κανάλια διάθεσης, καθώς και τα έξοδα καθαρισμού.
«Κανόνας 2/3»
Η έγκριση από δύο (2) εκ των τριών (3) μελών της Εκτελεστικής Επιτροπής.

«Κανόνας 3/3»
Η ομόφωνη έγκριση όλων των μελών της Εκτελεστικής Επιτροπής.

«Κίνδυνος >20%»
Κάθε απόφαση ή δέσμευση που δύναται ευλόγως να προκαλέσει ζημία, υποχρέωση, εγγύηση ή έκθεση που υπερβαίνει το είκοσι τοις εκατό (20%) των τελευταίων ελεγμένων Ετήσιων Εσόδων της Εταιρείας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α — ΣΗΜΑΝΤΙΚΕΣ ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Ως Σημαντικές Αποφάσεις κατά την έννοια του παρόντος Καταστατικού νοούνται ενδεικτικά και όχι περιοριστικά οι ακόλουθες:

1. Έγκριση ετήσιου προϋπολογισμού και στρατηγικού σχεδίου.
2. Είσοδος σε νέες αγορές ή γεωγραφικές περιοχές.
3. Δημιουργία νέων προϊόντων ή υπηρεσιών.
4. Πρόσληψη ή απομάκρυνση ανώτερων στελεχών.
5. Έγκριση αμοιβών και πακέτων αποδοχών ανώτερων στελεχών άνω των εγκεκριμένων ορίων.
6. Επενδυτικά έργα (CAPEX), μισθώσεις άνω των δώδεκα (12) μηνών ή παροχή εγγυήσεων.
7. Έναρξη, διευθέτηση ή συμβιβασμός δικαστικών διαφορών με οικονομικό αντικείμενο άνω των ορίων της Delegation of Authority.
8. Άνοιγμα ή κλείσιμο τραπεζικών λογαριασμών.
9. Σύσταση, απόκτηση ή λύση θυγατρικών ή μόνιμων εγκαταστάσεων.
10. Κάθε ενέργεια που δύναται να αυξήσει τον Κίνδυνο >20% των τελευταίων ελεγμένων Ετήσιων Εσόδων της Εταιρείας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Β — ΔΕΙΚΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗΣ & ΕΠΙΠΕΔΑ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ (KPIs & SLAs)

Η Εταιρεία παρακολουθεί και αναφέρει ενδεικτικά τους ακόλουθους δείκτες:

Οικονομικοί Δείκτες

- Μέση Ημερήσια Τιμή (ADR)
- Πληρότητα
- Έσοδα ανά Διαθέσιμο Δωμάτιο (RevPAR)
- Καθαρά Έσοδα ανά Διαθέσιμο Δωμάτιο (Net RevPAR)
- Μείγμα καναλιών πώλησης

Δείκτες Εμπειρίας Επισκεπτών

- Χρόνος απόκρισης αιτημάτων
- Χρόνος επίλυσης προβλημάτων
- Βαθμολογία αξιολογήσεων / NPS

Λειτουργικοί Δείκτες

- Ποιότητα καθαριότητας (QA)

- Χρόνος αποκατάστασης βλαβών
- Διαθεσιμότητα εξοπλισμού και αναλωσίμων

Οικονομική Διακυβέρνηση

- Χρόνος κλεισίματος μήνα
- Απόκλιση προϋπολογισμού
- Τήρηση ταμειακών ορίων

Οι ανωτέρω δείκτες δύνανται να αναθεωρούνται με απόφαση της Εκτελεστικής Επιτροπής.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Γ — ΓΛΩΣΣΑΡΙΟ ΣΥΝΤΟΜΟΓΡΑΦΙΩΝ

Για τους σκοπούς του παρόντος Καταστατικού, οι ακόλουθες συντομογραφίες έχουν την εξής έννοια:

- ADR: Μέση Ημερήσια Τιμή
- RevPAR: Έσοδα ανά Διαθέσιμο Δωμάτιο
- Net RevPAR: Καθαρά Έσοδα ανά Διαθέσιμο Δωμάτιο
- KPI: Βασικός Δείκτης Απόδοσης
- SLA: Συμφωνημένο Επίπεδο Υπηρεσιών
- PMS: Σύστημα Διαχείρισης Ακινήτου
- RMS: Σύστημα Διαχείρισης Εσόδων
- CRM: Σύστημα Διαχείρισης Πελατών
- OTA: Διαδικτυακό Ταξιδιωτικό Πρακτορείο
- STR: Βραχυχρόνια Μίσθωση
- NPS: Δείκτης Καθαρών Υποστηρικτών
- CAPEX: Κεφαλαιουχικές Δαπάνες
- MSA: Σύμβαση Πλαίσιο Υπηρεσιών
- SOW: Δήλωση Αντικειμένου Εργασιών
- GDPR: Γενικός Κανονισμός Προστασίας Δεδομένων
- Δημόσιες Αρχές: Κάθε ελληνική ή ενωσιακή φορολογική, ρυθμιστική ή εποπτική αρχή
- Συναλλαγή Συνδεδεμένου Μέρους: Κάθε συναλλαγή μεταξύ της Εταιρείας και εταίρου, θυγατρικής ή εταιρείας υπό κοινό έλεγχο.

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι εταίροι και, αφού το καταστατικό διαβάστηκε και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από όλους τους εταίρους.

Αθήνα, 6/2/2026

ΟΙ ΕΤΑΙΡΟΙ

Eyal Ditelzwaig

Μιχαήλ Βιδάλης Κελαγιάννης

«ENTHOUSIA Ι.Κ.Ε.», νόμιμα εκπροσωπούμενη από τον Ιωάννη Τόλη