Ψηφιακά υπογεγραμμένο από DIMITRA MOURGELA
Ημερομηνία: 2026.03.31 09:26:03 EEST
Τόπος: Υπηρεσία ΓΕΜΗ Ε.Β.Ε.Πειραιώς

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

Πειραιάς,31/03/2026
Αριθ.Πρωτ.: 4053102

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., της σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.) με την επωνυμία «**FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) Α.Ε.**» δια μετατροπής της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία **FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **007190701000**, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. 16600/4557).

Την **31/03/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **6009318,** η με αριθμό 1456/31-03-2026 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ 9ΝΞΝ469ΗΕΤ-ΝΓ3), με την οποία εγκρίθηκαν:

1. Η σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.) .) με την επωνυμία «**FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) Α.Ε.**». *δια μετατροπής της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης* με την επωνυμία FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ, το διακριτικό τίτλο FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ και αριθμό ΓΕΜΗ **007190701000**, σύμφωνα με :
   i. Τις διατάξεις του Ν.4548/2018 , του Ν.4601/2019 και 5162/2024, όπως αυτοί ισχύουν.
   ii. Την από 19/12/2025 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης της Ε.Π.Ε.
   iii. Την με Αριθμό 16.020/16-02-2026 Συμβολαιογραφική Πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΚΑΜΠΟΛΗ – ΓΑΛΑΝΤΟΜΗ του Βασιλείου.
2. Το καταστατικό της Ανώνυμης Εταιρείας όπως καταρτίστηκε με την ως άνω Συμβολαιογραφική Πράξη, αποτελούμενο από 39 άρθρα, το οποίο ακολουθεί συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

Η Προϊσταμένη της Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ.
του ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Δήμητρα Μουργελά

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

Κοινοποίηση:
FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ
ΡΙΚΙΑ, 19300, ΑΣΠΡΟΠΥΡΓΟΣ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
PANAGIOTIS KABOLIS
Ημερομηνία: 2026.03.09
15:52:29 EET

ΑΡΙΘΜΟΣ 16.020

ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΔΙΑ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΟΝ Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 και αρθ. 47-59 Ν. 5162/2024.

.....

Στον Ασπρόπυργο Αττικής σήμερα στις δεκαέξι (16) του μηνός Φεβρουαρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι έξι (2026), ημέρα Δευτέρα, στο γραφείο μου που βρίσκεται στην οδό Αθανασίου Διάκου αριθμός 4, σ' εμένα τον ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟ ΑΘΗΝΩΝ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗ ΚΑΜΠΟΛΗ – ΓΑΛΑΝΤΟΜΗ του Βασιλείου, με έδρα τον Ασπρόπυργο Αττικής, Α.Φ.Μ. 051831133, ΚΕΦΟΔΕ Αττικής, παρουσιάστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο: **1)** ο κ. **Χρήστος Πλεξίδας του Αθανασίου και της Ελένης**, Α.Φ.Μ. 031204320, Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, έμπορος, που γεννήθηκε στην Λιβαδειά Βοιωτίας την 18.3.1969 και κατοικεί στην Νέα Κηφισιά Αττικής, οδός Ιλισίων αρ. 8 και Απολλωνίας, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν

ΑΟ 547216, που εκδόθηκε την 7.12.2020 από το Τ.Α. Κηφισιάς και

2) η κα. **Όλγα ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ του Νικολάι και της Ναταλίας, σύζυγος Χρήστου Πλεξίδα**, Α.Φ.Μ. 124421234, Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στο Κισινάου Μολδαβίας την 12.11.1980 και κατοικεί στην Νέα Κηφισιά Αττικής, οδός Ιλισίων αρ. 8 και Απολλωνίας, κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν Α02802480 που εκδόθηκε την 5.1.2026 και ισχύει μέχρι την 4.1.2036 από το Τ.Δ.Ε.Ε Κηφισιάς και ενεργούντες στο παρόν ο πρώτος ως διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος και αμφότεροι ως οι μοναδικοί εταίροι εκπροσωπούντες το σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου και των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης υπό την επωνυμία: «**FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**» και τον διακριτικό τίτλο «**FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ**», Α.Φ.Μ. **998764739**, Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ Αττικής με αριθμό ΓΕΜΗ **007190701000** με έδρα τον Δήμο Ασπροπύργου Αττικής, θέση Ρικιά. Η ανωτέρω εταιρεία συνεστήθη δυνάμει του υπ΄αρ. 592/27.10.2006 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ευγενίας Τίγκα, το οποίο δημοσιεύθηκε νόμιμα την 3.11.2006 στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμούς γενικό 16600 και ειδικό 4557 και περίληψη του καταστατικού αυτής δημοσιεύθηκε στο υπ΄αρ. 12143/6.11.2006 ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ). Το ανωτέρω

καταστατικό τροποποιήθηκε: **α)** δυνάμει του υπ΄αρ. 1250/15.10.2008 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ευγενίας Τίγκα, το οποίο δημοσιεύθηκε νόμιμα την 24.10.2008 στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμούς γενικό 16284 και ειδικό 4714 και περίληψη δημοσιεύθηκε στο υπ΄αρ. 12423/4.11.2008 ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ), **β)** δυνάμει του υπ΄αρ. 1484/21.5.2009 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ευγενίας Τίγκα, το οποίο δημοσιεύθηκε νόμιμα την 1.6.2009 στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμούς γενικό 8626 και ειδικό 2657 και περίληψη δημοσιεύθηκε στο υπ΄αρ. 4131/2.6.2009 ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ), **γ)** δυνάμει της υπ΄αρ. 3140/28.12.2012 πράξης του συμβολαιογράφου Τρικάλων Αποστόλου Μέρμηγκα, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα την 2.1.2013 στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 45866 και σχετική περίληψη δημοσιεύθηκε στο υπ΄αρ. 2838/20.5.2013 ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ), **δ)** δυνάμει της υπ΄αρ. 3.366/20.12.2013 πράξης του συμβολαιογράφου Τρικάλων Αποστόλου Μέρμηγκα, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα την 24.12.2013 στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 140570 και σχετική περίληψη δημοσιεύθηκε στο υπ΄αρ. 324/16.1.2014 ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ), **ε)** δυνάμει της υπ΄αρ. 3.285/3.9.2013 πράξης του συμβολαιογράφου Τρικάλων Αποστόλου Μέρμηγκα, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα την 24.12.2013 στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 94403 και σχετική περίληψη δημοσιεύθηκε στο υπ΄αρ. 325/16.1.2014 ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ), **στ)** δυνάμει της από 27.10.2014 απόφασης της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα την 29.10.2014 στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 265982 περί ανάθεσης της διαχείρισης της εταιρείας στον Χρήστο Πλεξίδα του Αθανασίου και

σχετική περίληψη δημοσιεύθηκε στο υπ΄αρ. 11753/5.11.2014 ΦΕΚ (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ), **ζ)** δυνάμει της υπ΄αρ. 2424/28.3.2016 πράξης της συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ευγενίας Τίγκα, με την οποία τροποποιήθηκε και κωδικοποιήθηκε το καταστατικό, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα την 5.5.2016 στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 616805 και σχετική ανακοίνωση δημοσιεύθηκε από το Εμπορικό και Βιομηχανικό επιμελητήριο Πειραιώς, όπως προκύπτει από την υπ΄αρ. πρωτ.: 7586/6.5.2016 ανακοίνωση του άνω Επιμελητηρίου. Αντίγραφα των ανωτέρω ΦΕΚ και της άνω ανακοίνωσης προσαρτώνται στο υπ' αριθμόν 11.848/19.11.2018 συμβόλαιο μου, **η)** δυνάμει της υπ' αριθμόν 12.908/24.6.2020 πράξης μου, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα την 3.7.2020 στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 2168325 και σχετική ανακοίνωση δημοσιεύθηκε από το Εμπορικό και Βιομηχανικό επιμελητήριο Πειραιώς, όπως προκύπτει από την υπ' αρ. πρωτ.: 2002306/7.7.2020 Ανακοίνωση του άνω Επιμελητηρίου, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.346/8.3.2021 συμβόλαιο μου και **θ)** δυνάμει της υπ΄αρ. 15.379/29.1.2025 πράξης μου, η οποία καταχωρίστηκε νόμιμα την 7.2.2025 στο ΓΕΜΗ και έλαβε ΚΑΚ 5276033 και σχετική ανακοίνωση δημοσιεύθηκε από το Εμπορικό και Βιομηχανικό επιμελητήριο Πειραιώς, όπως προκύπτει από την υπ' αρ. πρωτ.: 3554804/7.2.2025 Ανακοίνωση του άνω Επιμελητηρίου, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν, δια της οποίας η ανωτέρω εταιρεία συγχωνεύθηκε δι΄απορροφήσεως με την μονοπρόσωπη

εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία: «DAILY FOODS AND DRINKS ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 007190701000 και αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο αυτής με αντίστοιχη τροποποίηση του άρθρου 5 του καταστατικού της απορρωφώσας εταιρείας και κωδικοποιήθηκε το νέο κείμενο του καταστατικού.

Το καταστατικό της ανωτέρω εταιρείας δεν έχει περαιτέρω τροποποιηθεί, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 3201078.495589/22.9.2025 Γενικό Πιστοποιητικό του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιώς - Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ. και το συνοδεύον αυτό υπ' αριθμόν πρωτ.: 9685/2014 Πιστοποιητικό του Πρωτοδικείου Αθηνών – Τμήμα Εταιρειών – Σωματείων, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, εκ του οποίου προκύπτει περαιτέρω, ότι δεν έχει παρέλθει ο εκ του καταστατικού χρόνος διάρκειας της εταιρείας, δεν έχει καταχωρισθεί στην μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ απόφαση της Γενικής Συνέλευσης για λύση της εταιρείας και θέση αυτής σε εκκαθάριση, δεν έχει περιέλθει στην Υπηρεσία ΓΕΜΗ για να καταχωρισθεί στην Μερίδα της εταιρείας στο ΓΕΜΗ αίτηση, αγωγή ή δικαστική απόφαση για λύση της εταιρείας και διορισμό ή αντικατάσταση / εκκαθαριστή ή συνεκκαθαριστή ούτε απόφαση που να την θέτει υπό αναγκαστική διαχείριση ή ειδική εκκαθάριση και ότι δεν έχει περιέλθει στην υπηρεσία ΓΕΜΗ προκειμένου να σημειωθεί στο ΓΕΜΗ απόφαση που να την κηρύσσει σε κατάσταση πτώχευσης ή σε διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης ούτε αίτηση προς το αρμόδιο Δικαστήριο για να κηρυχθεί σε κατάσταση πτώχευσης ή διαδικασία συνδιαλλαγής/εξυγίανσης. Στο παρόν επίσης

προσαρτάται το υπ΄αρ. πρωτ.: 2882511.437004/10.1.2025 Πιστοποιητικό εκπροσώπησης της άνω εταιρείας το οποίο έχει εκδοθεί από το Εμπορικό & Βιομηχανικό Επιμελητήριο Πειραιώς – Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Οι ώδε εμφανισθέντες με τις ρηθείσες ιδιότητές τους, ζήτησαν τη σύνταξη της παρούσας πράξεως και δήλωσαν, συνομολόγησαν και αποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

Ότι, η Διοίκηση της άνω εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ» αποφάσισε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 104επ. του Ν. 4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 του Ν. 5162/2024 και του Ν. 4548/2018, όπως αυτοί ισχύουν, την μετατροπή της ανωτέρω εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, ήτοι την μεταβολή της νομικής της μορφής χωρίς να λυθεί και να τεθεί υπό εκκαθάριση, διατηρώντας τη νομική της προσωπικότητα.

Ότι για το σκοπό αυτό και σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 108 και 109 Ν. 4601/2019 την 19.12.2025 συνήλθε σε Έκτακτη Αυτόκλητη Γενική Συνέλευση η συνέλευση των εταίρων της άνω εταιρείας, η οποία αποφάσισε ομόφωνα και παμψηφεί τα εξής:

α) Ενέκρινε τον από 31-08-2025 ισολογισμό μετασχηματισμού της Εταιρείας, τον οποίο ήλεγξαν οι ορισθέντες Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, Μαρία Μαργαρίτη με

Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 60981 και Παναγής Μαρινάκης με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 24201 της Ελεγκτικής Εταιρείας «ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 167, οι οποίοι υπέβαλαν την από 17-12-2025 Έκθεση Εκτιμήσεως σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 Ν. 4548/2028, η οποία εγκρίθηκε από τους εταίρους.

β) Αποφάσισε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 του Ν. 5162/2024 και του Ν.4548/2018, όπως ισχύουν, την μετατροπή της Εταιρείας από Ε.Π.Ε σε νέα εταιρική μορφή, ήτοι σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) με την νέα της επωνυμία, ήτοι: **«FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και καθόρισε το είδος, την αξία και τον τρόπο διάθεσης των εταιρικών συμμετοχών στην εταιρεία με τη νέα νομική της μορφή, ως εξής:

Το μετοχικό κεφάλαιο θα ανέρχεται σε εννιακόσιες τριάντα μία χιλιάδες διακόσια εξήντα ευρώ (931.260,00), διαιρούμενο σε τριάντα μία χιλιάδες σαράντα δύο (31.042) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία, το οποίο είναι πλήρως καταβεβλημένο. Από το κεφάλαιο αυτό: α) Ο Χρήστος Πλεξίδας του Αθανασίου και της Ελένης έχει καταβάλει οκτώ χιλιάδες εκατόν ενενήντα (8.190,00) ευρώ και αναλαμβάνει διακόσιες εβδομήντα τρεις (273) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία και συμμετέχει στην εταιρεία κατά ποσοστό 0,88% και β) Η Όλγα (Olga) ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ (BABINETCHI) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia) σύζυγος Χρήστου Πλεξίδα έχει καταβάλει εννιακόσιες είκοσι τρεις χιλιάδες εβδομήντα (923.070,00)

ευρώ και αναλαμβάνει τριάντα χιλιάδες επτακόσιες εξήντα εννέα (30.769) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία και συμμετέχει στην εταιρεία κατά ποσοστό 99,12%. Εκ των ανωτέρω συνολικών τριάντα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα εννέα (30.769) μετοχών οι είκοσι έξι χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα τέσσερις (26.994) ανήκουν κατά ψιλή και μόνο κυριότητα στην μέτοχο Όλγα (Olga) Μπαμπινέτσκι (Babinetchi) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia) και κατά δικαίωμα επικαρπίας εφ΄όρου ζωής του στον Χρήστο Πλεξίδα του Αθανασίου και της Ελένης, ο οποίος έχει και το δικαίωμα ψήφου εξ αυτών.

γ) Ενέκρινε το σχέδιο του καταστατικού της Α.Ε., το οποίο περιέχει τους λοιπούς όρους που αποτελούν υποχρεωτικό περιεχόμενο του καταστατικού σύμφωνα με τις διατάξεις που διέπουν την εταιρεία με τη νέα νομική της μορφή, το οποίο καταστατικό περιέχεται σε πλήρες κείμενο στο παρόν.

Ότι, οι εταίροι της ως άνω μετατρεπόμενης εταιρείας συμφώνησαν με το από 10.1.2026 έγγραφο βεβαίας χρονολογίας, το οποίο θεωρήθηκε από εμένα τον συμβολαιογράφο την 10.1.2026 σύμφωνα με το άρθρο 446 ΚΠολΔ, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 106 Ν. 4601/2019, να μην καταρτιστεί έκθεση του διαχειριστή, η οποία περιέχει σχέδιο της απόφασης της συνέλευσης ή των εταίρων για τη μετατροπή, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 106 Ν. 4601/2019, το κείμενο του οποίου έχει ως εξής:

ΕΓΓΡΑΦΗ ΣΥΝΑΙΝΕΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΤΗΣ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ

ΕΥΘΥΝΗΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

Βάσει της παρ. 4 του άρθρου 106 Ν. 4601/2019

Δεδομένης της επικείμενης μετατροπής της Εταιρείας με την επωνυμία «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» σε Ανώνυμη Εταιρεία, κατά παρ. 4 του άρθρου 106 Ν. 4601/2019, οι εταίροι της μετατρεπόμενης εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και το διακριτικό τίτλο «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007190701000 και Α.Φ.Μ. 998764739, η οποία εδρεύει στον Ασπρόπυργο Αττικής, στη θέση Ρικιά, Τ.Κ. 19300 όπως εκπροσωπείται νόμιμα, ήτοι:

1. Η Όλγα (Olga) ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ (BABINETCHI) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia), σύζυγος Χρήστου Πλεξίδα, με Α.Φ.Μ. 124421234, της Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στο Κισινάου Μολδαβίας την 12.11.1980 και κατοικεί στη Νέα Κηφισιά Αττικής, επί της οδού Ιλισίων αρ. 8 και Απολλωνίας και

2. Ο Χρήστος Πλεξίδας του Αθανασίου και της Ελένης, με Α.Φ.Μ. 031204320, της Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, έμπορος, που γεννήθηκε στη Λιβαδειά Βοιωτίας την 18.3.1969 και κατοικεί στη Νέα Κηφισιά Αττικής, επί της οδού Ιλισίων αρ. 8 και Απολλωνίας

Δηλώνουν, συναινούν από κοινού με πλήρη ελευθερία βούλησης και συμφωνούν ανεπιφύλακτα σύμφωνα με τα όσα

ορίζονται στην παρ. 4 του άρθρου 106 Ν. 4601/2019 τα κάτωθι:

Να μην καταρτιστεί η έκθεση διαχειριστή της μετατρεπόμενης εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και το διακριτικό τίτλο «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ», με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 007190701000 και Α.Φ.Μ. 998764739 , η οποία εδρεύει στον Ασπρόπυργο Αττικής, στη θέση Ρικιά, Τ.Κ. 19300, η οποία κατ' αρχήν απαιτείται να καταρτιστεί συμφώνως με την παρ. 1 του άρθρου 106 Ν. 4601/2019. Ειδικότερα, οι εταίροι της μετατρεπόμενης εταιρείας δηλώνουν, συναινούν από κοινού με πλήρη ελευθερία βούλησης και συμφωνούν ανεπιφύλακτα να μην καταρτιστεί έκθεση η οποία περιέχει σχέδιο της απόφασης της συνέλευσης ή των εταίρων για τη μετατροπή, η οποία επεξηγεί και δικαιολογεί από νομική και οικονομική άποψη τη μεταβολή της νομικής μορφής της εταιρείας και ειδικότερα τη θέση των μετόχων ή των εταίρων στην εταιρεία με τη νέα νομική της μορφή.

Ασπρόπυργος Αττικής, 10.1.2026
ΟΙ ΕΤΑΙΡΟΙ
Όλγα (Olga) ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ (BABINETCHI)
ΠΛΕΞΙΔΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ

Ότι, η ως άνω από 17 Δεκεμβρίου 2025 έκθεση με τίτλο: «ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 παρ. 3, Ν. 4548/2018 ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ

ΕΠΩΝΥΜΙΑ «FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.007190701000 ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 31.08.2025 ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΥΤΗΣ ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Α.Ε.) ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 47 ΕΩΣ 59 ΤΟΥ Ν.5162/2024» καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στην μερίδα της μετατρεπόμενης εταιρείας στις 19.12.2025 και έλαβε Κ.Α.Κ. 5774441 και η σχετική με αριθμό πρωτ. 3920753/19.12.2025 ανακοίνωση δημοσιεύτηκε στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ. Αντίγραφο της ως άνω ανακοίνωσης με την συνοδεύουσα αυτήν έκθεση προσαρτάται στο παρόν.

Ότι και οι δύο εταίροι της μετατρεπόμενης εταιρείας έλαβαν γνώση και ενέκριναν την άνω από 17.12.2025 Έκθεση Εκτιμήσεως για τη διαπίστωση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης εταιρείας, ως προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και Ν. 4548/2018, όπως συντάχθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κκ. Μαργαρίτη Μαρία με ΑΜ ΣΟΕΛ 60981 και Μαρινάκη Παναγή με ΑΜ ΣΟΕΛ 24201 της Ελεγκτικής Εταιρείας «ΚΜΣ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 167, η οποία έκθεση παρατίθεται αυτούσια κατωτέρω:

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ

ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 παρ. 3, Ν. 4548/2018

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ.007190701000

ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΗΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 31.08.2025

ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ ΑΥΤΗΣ

ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Α.Ε.)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 47 ΕΩΣ 59 ΤΟΥ Ν.5162/2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

3. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ

4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ «FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

ΕΚΘΕΣΗ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1.1 Εντολή και αντικείμενο ελέγχου

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε μετά από σχετική αίτηση του Διαχειριστή της εταιρείας κ. ΠΛΕΞΙΔΑ ΧΡΗΣΤΟΥ, προς την **ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.**.

Σύμφωνα με απόφαση της ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε. ορίστηκαν οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Μαργαρίτη Μαρία με ΑΜ ΣΟΕΛ 60981 και Μαρινάκης Παναγής με ΑΜ ΣΟΕΛ 24201 ως μέλη της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 (εφεξής η "Επιτροπή") προκειμένου να εκτιμήσουν την περιουσία της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης και να προσδιορίσουν αυτή με βάση την Οικονομική κατάσταση της 31.08.2025, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024.

Δηλώνουμε ότι, στο πρόσωπο των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών που συντάσσουν την παρούσα Έκθεση, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα κατά το άρθρο 17 παρ. 4 του Ν. 4548/2018, ούτε έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Στην έκθεση γίνεται εκτίμηση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της «FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την 31.08.2025, ημερομηνία που η εταιρεία συνέταξε την Οικονομική κατάσταση.

1.2 Δομή της εκθέσεως εκτιμήσεως

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τέσσερις επιμέρους ενότητες:

- Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 2) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες και ένα σύντομο ιστορικό της Εταιρείας.
- Στη δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνεται η βάση στην οποία στηριχθήκαμε προκειμένου να προβούμε στην εκτίμηση.

- Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η εκτίμηση και προσδιορισμός της περιουσίας της Εταιρείας.
- Στην τέταρτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται το συμπέρασμα και ο προσδιορισμός της περιουσίας της Εταιρείας.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

2.1 Ίδρυση

Η εταιρεία συνεστήθη με το υπ'αρ.592/27.10.2006 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Καλλιθέας Ευγενίας Παντελεήμωνος Τίγκα, που έχει νόμιμα δημοσιευθεί και καταχωρηθεί την 03.11.2006 στα βιβλία των εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα γενικό αριθμό 16600 και ειδικό 4557 και σε περίληψη στο φύλλο της Εφημερίδος της Κυβέρνησης (Φ.Ε.Κ.) με αριθμό 12143/06.11.2006 (τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης) . Ακολούθησε η εγγραφή της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και έλαβε αρ.Γ.Ε.ΜΗ.007190701000.

Την 06.11.2006 πραγματοποίησε έναρξη εργασιών και έλαβε Α.Φ.Μ.:998764739 αρμοδιότητας σήμερα Δ.Ο.Υ. ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ.

2.1.1 Επωνυμία

Ως επωνυμία της εταιρείας ορίζεται «FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

2.2 Έδρα

Η εταιρεία έχει την έδρα της στην θέση «ΡΙΚΙΑ» αρ.0 στον Ασπρόπυργο Αττικής Τ.Κ.19300 .

Η εταιρεία διατηρεί τα εξής υποκαταστήματα – εγκαταστάσεις.

1.)Υποκατάστημα στην διεύθυνση Ανώνυμος Δ.Δ. Εχεδώρου αρ.0 στα Διαβατά Τ.Κ.57008, με ημερομηνία έναρξης την 21.04.2015

2.)Υποκατάστημα στην θέση ΛΙΝΟΠΟΤΗΣ αρ.0 στο νησί της Κω Τ.Κ.85300, με ημερομηνία έναρξης την 18.05.2016

3.)Υποκατάστημα στην ΒΙ.Π.ΗΡΑΚΛΕΙΟΥ αρ.0 στο Ηράκλειο της νήσου Κρήτης Τ.Κ.71409, με ημερομηνία έναρξης την 05.04.2017

4.)Υποκατάστημα στο 7ο χλμ. Ε.Ο. Ρόδου – Λίνδου στην θέση ΒΡΥΣΙΑ στο νησί της Ρόδου Τ.Κ.85100, με ημερομηνία έναρξης την 18.04.2017

5.)Γραφείο επί της οδού Αρτέμιδος αρ.12 στην Εκάλη Αττικής Τ.Κ.14578 με ημερομηνία έναρξης την 19.10.2018

2.3 Σκοπός

Σκοποί της εταιρείας είναι:

α) Η εμπορία και εισαγωγή τυροκομικών προϊόντων, κρεάτων, αλλαντικών και ειδών διατροφής.

β) Το χονδρικό εμπόριο ποτών, χυμών, αναψυκτικών.

γ) Το χονδρικό εμπόριο ψαριών, καρκινοειδών.

δ) Χονδρικό εμπόριο καφέ.

ε) Χονδρικό εμπόριο τροφίμων γενικά.

στ) Χονδρικό εμπόριο απορρυπαντικών, χαρτικών, καλλυντικών, ειδών σπιτιού και γενικού εμπορίου.

ζ) Υπηρεσίες αποθήκευσης εμπορευμάτων (logistics).

Η εταιρεία μπορεί να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες, να συνεργάζεται με φυσικά/νομικά πρόσωπα και να αντιπροσωπεύει οίκους του εξωτερικού .

2.4 Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε τριάντα (30) χρόνια, αρχομένη από την ημέρα δημοσίευσης στο δελτίο Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της Εφημερίδας της Κυβέρνησης

,περίληψης του καταστατικού συμβολαίου, διαλαμβανούσης τα κατά Νόμο απαραίτητα στοιχεία και λήγουσα την αντίστοιχη ημέρα του έτους 2036.

2.5 Εταιρικό Κεφάλαιο-Εταιρικά Μερίδια

Το εταιρικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε **εννιακόσιες τριάντα μία χιλιάδες διακόσια εξήντα ευρώ (931.260,00 €)** και διαιρείται σε **31.042 εταιρικά μερίδια**, ονομαστικής αξίας **30,00 €** το καθένα.

Η κατανομή των εταιρικών μεριδίων έχει ως εξής:

Εταίρος	Εταιρικά μερίδια	Ποσοστό συμμετοχής	Αξία συμμετοχής (€)
Χρήστος Πλεξίδας	273	0,88%	8.190,00
Όλγα Μπαμπινέτσκι	30.769	99,12%	923.070,00
Σύνολο	**31.042**	**100,00%**	**931.260,00**

Σημείωση: Από τα εταιρικά μερίδια της Όλγας Μπαμπινέτσκι, **26.994 μερίδια** ανήκουν σε αυτήν κατά **ψιλή κυριότητα**, ενώ ο Χρήστος Πλεξίδας έχει την **επικαρπία** επί των εν λόγω μεριδίων.

2.6 Διαχείριση – Εκπροσώπηση

Η διαχείριση και η εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται για όλη τη διάρκειά της στον εταίρο Χρήστο Πλεξίδα, ο οποίος ενεργεί ως εκπρόσωπος και υπογράφει κάτω από την εταιρική επωνυμία.

· Ο διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της, έναντι κάθε φυσικού ή νομικού προσώπου, καθώς και ενώπιον τραπεζών, δικαστηρίων και αρχών

3. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΕΩΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Όπως εξηγήθηκε προηγουμένως και σύμφωνα με τον προορισμό και την δικαιοδοσία της Επιτροπής, για τον προσδιορισμό της αξίας της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας αποτέλεσε:

Α. Η Οικονομική κατάσταση της 31.08.2025:

Η Εταιρεία συνέταξε την 31.08.2025 απογραφή με όλα τα περιουσιακά της στοιχεία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων και στη συνέχεια, με βάση αυτή την απογραφή, προέβη στη σύνταξη Οικονομικής κατάστασης με ημερομηνία 31.08.2025, στην οποία εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας και αποτέλεσε τη βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των προαναφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας.

Β. Διάφορες Πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη, τη δραστηριότητα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (χρηματοοικονομικά και λογιστικά) εκάστου επιμέρους κονδυλίου βάσει των τηρούμενων βιβλίων της Εταιρείας.

Επιπρόσθετα, πληροφόρηση αντλήθηκε και από άλλα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας και εξηγήσεις που μας δόθηκαν.

Η παράθεση των αποτιμώμενων περιουσιακών στοιχείων, γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί αυτών στην Οικονομική κατάσταση της 31.08.2025.

Γ. Μέθοδος αποτίμησης

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων εφαρμόστηκε η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ), ως η πλέον κατάλληλη για τον σκοπό της παρούσας αποτίμησης.

Η μέθοδος βασίζεται στην αναπροσαρμογή των λογιστικών αξιών των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας, ώστε να αντανακλούν τις τρέχουσες αγοραίες αξίες . Η εύλογη αξία των ιδίων κεφαλαίων προκύπτει ως η διαφορά μεταξύ των αναπροσαρμοσμένων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, λαμβάνοντας υπόψη και ενδεχόμενες απαιτήσεις ή υποχρεώσεις εκτός ισολογισμού.

Η προσέγγιση της ΑΚΘ αποτυπώνει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων στο πλαίσιο της συνέχισης της δραστηριότητας της εταιρείας και παρέχει ρεαλιστική εκτίμηση της οικονομικής της θέσης κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ «FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.08.2025.

Επισημαίνεται ότι για τον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας της Εταιρείας εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στην συνταχθέντα για τον σκοπό Οικονομική κατάσταση της **31.08.2025**, ταξινομημένα κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εκτίμησής μας, έχουν αναλυτικά ως εξής:

Επισημαίνεται ότι για τον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας της Εταιρείας, και σύμφωνα με τη δικαιοδοσία που μας δίδεται από τις διατάξεις της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις των πραγματικών αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.

Η παράθεση των αποτιμώμενων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Οικονομική κατάσταση (εκτίμησης) της 31.08.2025.

	σημείωση 4	31.08.2025
Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα Πάγια		
Ακίνητα	**4.1**	6.610.968,05
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**4.2**	1.120.656,75
Λοιπός εξοπλισμός	**4.3**	990.461,23
Σύνολο		**8.722.086,03**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά	**4.4**	5.524,86
Σύνολο		**5.524,86**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία	**4.5**	**1.120.000,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Συμμετοχές σε θυγατρικές συγγενείς και κοινοπραξίες	**4.6**	10,00
Λοιπά	**4.7**	10.510,00
Σύνολο		**10.520,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**9.858.130,89**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	**4.8**	3.333.435,15
Προκαταβολές για αποθέματα	**4.9**	6.964.584,42
Σύνολο		**10.298.019,57**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	**4.10**	47.146.779,95
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**4.11**	40.400,07
Λοιπές απαιτήσεις	**4.12**	2.295.825,44
Προπληρωμένα έξοδα	**4.13**	25.445,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**4.14**	2.591.022,50
Σύνολο		52.099.472,99
Σύνολο κυκλοφορούντων		**62.397.492,56**
Σύνολο Ενεργητικού		**72.255.623,45**
Β.ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	**4.15**	0,00
Σύνολο		**0,00**
Γ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	**4.16**	3,54
Εμπορικές υποχρεώσεις	**4.17**	19.055.230,65
Φόρος εισοδήματος	**4.18**	1.363.593,11
Λοιποί φόροι τέλη	**4.19**	1.815.327,44
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**4.20**	47.801,90
Λοιπές υποχρεώσεις	**4.21**	2.461.212,48
Σύνολο		**24.743.169,12**

Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**24.743.169,12**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	**24.743.169,12**
Καθαρή Θέση (Α-Β-Γ)	**47.512.454,33**

4.1 Ακίνητα 6.610.968,05 €

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» αφορά :

1.) Οικόπεδα που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην εταιρεία η ανάλυση των οποίων στο Μητρώο Παγίων που τηρεί η εταιρεία είναι η ακόλουθη:

Περιγραφή	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.08.2025 (€)**
Αξία κτήσης	2.998.099,41
Αποσβέσεις	0,00
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	***2.998.099,41***

2.) Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην εταιρεία η ανάλυση των οποίων στο Μητρώο Παγίων που τηρεί η εταιρεία είναι η ακόλουθη:

Περιγραφή	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.08.2025 (€)**
Αξία κτήσης	4.802.514,67
Αποσβέσεις	1.189.646,03
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	***3.612.868,64***

Από το ανωτέρω αναπόσβεστο υπόλοιπο, ποσό 3.196.053,09 € αφορά ακίνητα/κτίρια που ανήκουν κατά πλήρη κυριότητα στην Εταιρεία, ως εξής:

ΚΤΙΡΙΑ	**ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ 31.08.2025 (€)**
ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ	360.444,70
ΡΟΔΟΣ	463.368,89
ΜΕΣΟΛΟΓΓΙ	1.112.648,39
ΕΚΑΛΗ	1.063.591,11
ΡΑΦΗΝΑ	196.000,00
Σύνολο	**3.196.053,09**

Το υπόλοιπο ποσό, **416.815,55 €**, αφορά το αναπόσβεστο μέρος των **εγκαταστάσεων/βελτιώσεων που έχει πραγματοποιήσει η Εταιρεία σε ακίνητα τρίτων**.

Η ανωτέρω αναλυτική παρουσίαση συμφωνεί με το οικείο μητρώο παγίων που τηρεί η Εταιρεία. Από την επισκόπησή του διαπιστώθηκε ότι οι αποσβέσεις υπολογίζονται κανονικά και, επιπλέον, εκτιμάται ότι αποτυπώνουν ικανοποιητικά τη χρονική και λειτουργική απαξίωση των επιμέρους στοιχείων του λογαριασμού «Ακίνητα», με αποτέλεσμα η αναπόσβεστη αξία τους να προσεγγίζει την αντίστοιχη πραγματική αξία.

Η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα » εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €6.610.968,05.

4.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός 1.120.656,75 €

Ο λογαριασμός «Μηχανολογικός εξοπλισμός» αφορά μηχανολογικό εξοπλισμό και τεχνικές εγκαταστάσεις που χρησιμοποιούνται για την πραγμάτωση του σκοπού και των δραστηριοτήτων της εταιρείας . Η εμφάνιση τους στο Μητρώο Παγίων που τηρεί η εταιρεία την 31.08.2025 είναι η ακόλουθη:

Περιγραφή	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.08.2025**
Αξία κτήσης	1.985.072,11
Αποσβέσεις	864.415,36
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	***1.120.656,75***

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προκύπτει ότι στον λογαριασμό λογίζονται τακτικές ετήσιες αποσβέσεις σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την φορολογική νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης. Για την εκτίμηση των ανωτέρω μηχανημάτων και τεχνικών εγκαταστάσεων, ελήφθησαν υπόψη η χρονολογία και η αξία κτήσης τους, ο βαθμός χρησιμοποίησης τους, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια.

Η αξία του λογαριασμού «Μηχανολογικός εξοπλισμός» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €1.120.656,75.

4.3 Λοιπός εξοπλισμός 990.461,23 €

Ο λογαριασμός «Λοιπός εξοπλισμός» αφορά:

1) Μεταφορικά μέσα με αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.08.2025 ποσό 874.923,45 €.

Η εμφάνιση τους στο Μητρώο Παγίων που τηρεί η εταιρεία την 31.08.2025 είναι η ακόλουθη:

Περιγραφή	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.08.2025**
Αξία κτήσης	1.863.340,85
Αποσβέσεις	988.417,40
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	***874.923,45***

Η παρούσα αναφορά περιλαμβάνει την αναλυτική κατάσταση του στόλου οχημάτων της εταιρείας FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ). Σύμφωνα με τα στοιχεία που αντλήθηκαν από την τελευταία ενημέρωση του αρχείου, ο στόλος αριθμεί συνολικά 70 οχήματα.

Φύλλο 12

Στον πίνακα που ακολουθεί παρουσιάζονται οι αριθμοί κυκλοφορίας των οχημάτων σε αντιστοιχία με την ημερομηνία της 1ης άδειας κυκλοφορίας τους.

Πίνακας Οχημάτων και Ημερομηνιών 1ης Άδειας

Α/Α	Αριθμός Κυκλοφορίας	Ημερομηνία 1ης Άδειας	Α/Α	Αριθμός Κυκλοφορίας	Ημερομηνία 1ης Άδειας
1	AKE-6347	02.07.2002	36	KXB-5386	25.06.2002
2	BKN-7777	28.08.2023	37	KXE-1808	23.06.2006
3	BKP-1387	06.11.2023	38	KXE-5882	09.01.2009
4	BKT-7777	26.10.2022	39	PAE-8942	18.05.2009
5	BOT-4836	14.07.2006	40	PPB-6211	04.05.2012
6	EBE-5620	25.11.1996	41	PPE-1286	07.05.2014
7	ZHZ-6377	27.06.2001	42	PPE-1287	07.05.2014
8	ZNA-4921	04.09.2018	43	PPE-1805	25.07.2014
9	ZTE-6228	12.02.2018	44	TB-45281	28.11.2024
10	ZTH-5114	10.10.2021	45	TKZ-7090	18.02.2000
11	ZXN-2179	18.07.2012	46	TKP-5035	26.01.2010
12	ZXN-2617	19.07.2013	47	TKP-6607	30.01.1995
13	ZXN-3309	25.07.2013	48	TKT-3888	12.05.2016
14	ZXO-1413	24.09.2014	49	YNT-9432	11.09.2014
15	ZXO-5587	26.11.2014	50	YNT-9496	28.11.2014
16	ZXO-5588	28.11.2014	51	YNT-9805	03.07.2015
17	ZXT-5253	19.05.2016	52	YNT-9922	23.10.2015
18	ZXT-5254	18.05.2016	53	YNY-9774	08.06.2016
19	IMN-1464	15.07.2014	54	YNY-9786	17.06.2016
20	IMN-1465	15.07.2014	55	YNY-9792	24.06.2016
21	IMN-2612	22.03.2017	56	YNY-9794	27.06.2016
22	IOY-6078	18.04.1995	57	YNY-9795	27.06.2016
23	IOY-7807	19.11.2015	58	YNY-9796	27.06.2016
24	IPB-8724	22.10.2012	59	YNX-9094	01.02.2017
25	IPZ-8315	19.09.2014	60	YNX-9197	21.04.2017
26	IPM-2929	25.02.2014	61	YNX-9221	04.05.2017
27	IPO-9350	11.06.2015	62	YTI-7745	02.06.2017
28	ITI-3075	16.09.2016	63	YTP-9446	25.06.2020
29	ITM-3633	06.06.2017	64	XEM-3333	04.06.2021
30	ITM-3634	06.06.2017	65	XZE-9134	29.07.2022
31	ITP-1329	31.01.2017	66	XZH-1274	28.11.2022
32	ITP-1330	31.01.2017	67	XZH-1875	09.05.2023
33	ITY-2608	22.03.2017	68	XZH-2061	05.07.2023
34	IYN-5503	19.04.2019	69	XHM-1006	08.04.2024
35	IYY-8088	02.09.2019	70	XHT-3777	22.10.2024

Ζητήθηκαν από το λογιστήριο της Εταιρείας οι άδειες κυκλοφορίας των μεταφορικών της μέσων. Μας προσκομίστηκαν φωτοαντίγραφα των πρωτότυπων αδειών κυκλοφορίας, από τις οποίες επιβεβαιώνεται ότι τα εν λόγω μεταφορικά μέσα ανήκουν στην Εταιρεία.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προκύπτει ότι στον σχετικό λογαριασμό διενεργούνται τακτικές ετήσιες αποσβέσεις, σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από τη φορολογική νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης. Για την εκτίμηση των ανωτέρω παγίων λήφθηκαν υπόψη, μεταξύ άλλων, η χρονολογία κτήσης και η αξία τους, ο βαθμός χρησιμοποίησης, η κατάσταση συντήρησης και η εμπορευσιμότητά τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωση, καθώς και οι τρέχουσες τιμές της αγοράς για όμοια ή παρεμφερή πάγια.

2) Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός με αναπόσβεστο υπόλοιπο 31.08.2025 ποσό 115.537,78 €.

Ο λογαριασμός «Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός» αφορά έπιπλα, Η/Υ, εξοπλισμό τηλεπικοινωνιών και λοιπό εξοπλισμό. Η εμφάνιση τους στο Μητρώο Παγίων που τηρεί η εταιρεία την 31.08.2025 είναι η ακόλουθη:

Περιγραφή	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.08.2025**
Αξία κτήσης	1.014.235,85
Αποσβέσεις	898.698,07
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	***115.537,78***

Η ανωτέρω παρουσίαση αναλύεται στο οικείο μητρώο παγίων που τηρείται από την Εταιρεία, από την επισκόπηση του οποίου διαπιστώθηκε στον λογαριασμό λογίζονται τακτικές ετήσιες αποσβέσεις σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την φορολογική νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης. Για την εκτίμηση των ανωτέρω λογαριασμών, ελήφθησαν υπόψη η χρονολογία και η αξία κτήσης τους, ο βαθμός χρησιμοποίησης τους, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός » εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €990.461,23.

4.4 Λοιπά 5.524,86 €

Ο λογαριασμός «Λοιπά» αφορά λοιπά άυλα στοιχεία με αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31.08.2025 ποσό 5.524,86€.

Η εμφάνιση τους στο Μητρώο Παγίων που τηρεί η εταιρεία την 31.08.2025 είναι η ακόλουθη:

Περιγραφή	**ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.08.2025**
Αξία κτήσης	617.967,92
Αποσβέσεις	612.443,06
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	***5.524,86***

Η ανωτέρω παρουσίαση αναλύεται στο οικείο μητρώο παγίων που τηρείται από την Εταιρεία, από την επισκόπηση του οποίου διαπιστώθηκε στον λογαριασμό λογίζονται τακτικές ετήσιες αποσβέσεις σύμφωνα με τους προβλεπόμενους από την φορολογική νομοθεσία συντελεστές απόσβεσης. Για την εκτίμηση των ανωτέρω λογαριασμών, ελήφθησαν υπόψη η χρονολογία και η αξία κτήσης τους, ο βαθμός χρησιμοποίησης τους, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €5.524,86.

4.5 Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή 1.120.000,00 €

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» αφορά την προκαταβολή κτήσεως ακινήτου της εταιρείας ποσό 1.120.000,00 €.

Η αξία του λογαριασμού «Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €1.120.000,00.

4.6. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς, και κοινοπραξίες 10,00 €

Ο λογαριασμός «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς, και κοινοπραξίες» αφορά την συμμετοχή της εταιρείας σε Ετερόρρυθμη εταιρεία με το ποσό των 10,00 €.

Η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς, και κοινοπραξίες» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €10,00.

4.7 Λοιπά 10.510,00 €

Ο λογαριασμός «Λοιπά» αφορά δοσμένες εγγυήσεις από την εταιρεία ποσό 10.510,00 €.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €10.510,00.

4.8 Εμπορεύματα 3.333.435,15 €

Ο λογαριασμός «Εμπορεύματα» αφορά το υπόλοιπο της αξίας των εμπορευμάτων της εταιρείας την 31.08.2025, ποσό 3.333.435,15 €. Η εταιρεία συνέταξε κατάσταση απογραφής την 31.08.2025 καταγράφοντας τα εμπορεύματα που είχε στην κατοχή της την άνωθεν ημερομηνία έχοντας κάνει και την αποτίμησή τους. Από την επισκόπηση της κατάστασης απογραφής που μας εδόθη σε ηλεκτρονικό αρχείο (αρχείο excel) δεν προέκυψαν διαφορές.

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορεύματα» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €3.333.435,15.

4.9 Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων 6.964.584,42 €

Ο λογαριασμός «Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων» αφορά το χρεωστικό υπόλοιπο (απαίτηση) του λογαριασμού «Προμηθευτές» της εταιρείας ποσό 6.964.584,42 €. Έγινε επισκόπηση του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής όπου παρακολουθούνται αναλυτικά οι κινήσεις των Προμηθευτών της εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.08.2025. Από την επισκόπηση των χρεωστικών υπολοίπων προκύπτει ότι χρεωστικά υπόλοιπα ποσό **1.071.236,58 €** παραμένουν ακίνητα από προηγούμενες χρήσεις. Για το ενδεχόμενο μη ρευστοποίησης αυτών των υπολοίπων των απαιτήσεων η εταιρεία θα έπρεπε να έχει σχηματίσει ισόποση πρόβλεψη. Ο μη σχηματισμός τέτοιας πρόβλεψης σημαίνει ότι ο λογαριασμός θα πρέπει να απομειωθεί ισόποσα.

Η αξία του λογαριασμού «Προκαταβολές για αγορά αποθεμάτων» επανεκτιμάται σε €5.893.347,84.

4.10 Εμπορικές απαιτήσεις 47.146.779,95 €

Ο λογαριασμός «Εμπορικές απαιτήσεις» αφορά:

1.) Τα χρεωστικά εισπρακτέα υπόλοιπα του λογαριασμού «Πελάτες» της εταιρείας ποσό 30.092.701,16 €. Έγινε επισκόπηση του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής όπου παρακολουθούνται αναλυτικά οι κινήσεις των Πελατών της

εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31.08.2025. Από την επισκόπηση των χρεωστικών υπολοίπων προκύπτει ότι χρεωστικά υπόλοιπα ποσό **87.579,16 €** παραμένουν ακίνητα από προηγούμενες χρήσεις. Για το ενδεχόμενο μη ρευστοποίησης αυτών των υπολοίπων των απαιτήσεων η εταιρεία έχει σχηματίσει ισόποση πρόβλεψη.

2.) Το χρεωστικό υπόλοιπο του λογαριασμού «Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες» της εταιρείας ποσό 17.054.078,79 €. Από την επισκόπηση του ληξιάριου των επιταγών εισπρακτέων προκύπτει ότι το ποσό του λογαριασμού «Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες» κινείται κανονικά.

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» εκτιμάται ως έχει σε €47.146.779,95.

4.11 Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου 40.400,07 €

Ο λογαριασμός «Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου» αφορά δεδουλευμένα έσοδα περιόδου. Από την επισκόπηση του λογαριασμού δεν προέκυψαν διαφορές.

Η αξία του λογαριασμού «Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €40.400,07.

4.12 Λοιπές απαιτήσεις 2.295.825,44 €

Ο λογαριασμός **«Λοιπές απαιτήσεις»** αφορά τα ακόλουθα **χρεωστικά υπόλοιπα (απαιτήσεις)**, όπως προκύπτουν από τη Γενική Λογιστική της εταιρείας:

1. **Λ/σμός 33.03.06 – Παρακρατηθείς φόρος εισοδήματος από τόκους:** 748,16 €.
2. **Λ/σμός 33.03.10 – Παρακρατηθείς φόρος πωλήσεων στο Δημόσιο:** 3,34 €.
3. **Λ/σμός 52 – Τράπεζες (λογ/σμοί βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων):** 5.803,51 €.
4. **Λ/σμός 53.00 – Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες:** 110.401,87 €.
   Από την επισκόπηση του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής (και των κινήσεων του λογαριασμού) προκύπτει ότι **χρεωστικά υπόλοιπα ύψους 25.859,66 €** παραμένουν **ακίνητα (μη κινούμενα)** από προηγούμενες χρήσεις. Για το ενδεχόμενο **μη ρευστοποίησης/τακτοποίησης** των σχετικών απαιτήσεων, η εταιρεία θα έπρεπε να έχει σχηματίσει **ισόποση πρόβλεψη απομείωσης**. Ελλείψει τέτοιας πρόβλεψης, το κονδύλι κρίνεται ότι **θα πρέπει να απομειωθεί ισόποσα**.
5. **Λ/σμός 53.08 – Δικαιούχοι αμοιβών:** 360.855,56 €.

6. **Λ/σμός 53.98 – Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις:** 1.779.581,30 €.

   Από την επισκόπηση του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής (και των κινήσεων του λογαριασμού) προκύπτει ότι **χρεωστικά υπόλοιπα ύψους 378.800,25 €** παραμένουν **ακίνητα (μη κινούμενα)** από προηγούμενες χρήσεις. Για το ενδεχόμενο **μη ρευστοποίησης/τακτοποίησης** των σχετικών απαιτήσεων, η εταιρεία θα έπρεπε να έχει σχηματίσει **ισόποση πρόβλεψη απομείωσης**. Ελλείψει τέτοιας πρόβλεψης, το κονδύλι κρίνεται ότι **θα πρέπει να απομειωθεί ισόποσα**.

7. **Χρεωστικά υπόλοιπα λογαριασμών Παθητικού (χρεωστικοί λογαριασμοί):** 38.431,70 €.

   Από την επισκόπηση των επιμέρους λογαριασμών προκύπτει ότι **λοιπές απαιτήσεις ύψους 37.773,70 € δεν υφίστανται**. Κατά συνέπεια, το ποσό αυτό κρίνεται ότι **θα πρέπει να απομειωθεί/διαγραφεί ισόποσα**.

Κατόπιν επισκόπησης του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής και των κινήσεων των επιμέρους λογαριασμών που συνθέτουν το κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις», διαπιστώθηκε ότι μέρος των χρεωστικών υπολοίπων παραμένει ακίνητο από προηγούμενες χρήσεις και/ή δεν υφίσταται. Ειδικότερα: (α) στον λογαριασμό 53.00 – Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες χρεωστικά υπόλοιπα ποσού 25.859,66 € παραμένουν ακίνητα, (β) στον λογαριασμό 53.98 – Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις χρεωστικά υπόλοιπα ποσού 378.800,25 € παραμένουν ακίνητα, και (γ) από την επισκόπηση των χρεωστικών λογαριασμών του Παθητικού προκύπτει ότι ποσό 37.773,70 € δεν υφίσταται.

Συνεπώς, δεδομένου ότι δεν έχει σχηματισθεί αντίστοιχη πρόβλεψη απομείωσης, το κονδύλι «Λοιπές απαιτήσεις» κρίνεται ότι θα πρέπει να **απομειωθεί/προσαρμοσθεί** ισόποσα κατά συνολικό ποσό **442.433,61 €** (25.859,66 € + 378.800,25 € + 37.773,70 €).

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» επανεκτιμάται σε €1.853.391,83.

4.13 Προπληρωμένα έξοδα 25.445,03 €

Ο λογαριασμός «Προπληρωμένα έξοδα» αφορά προπληρωμένα έξοδα περιόδου. Από την επισκόπηση του λογαριασμού δεν προέκυψαν διαφορές.

Η αξία του λογαριασμού «Προπληρωμένα έξοδα» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €25.445,03.

4.14 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 2.591.022,50 €

Ο λογαριασμός «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» κατά την 31.08.2025 αφορά:

1) Το υπόλοιπο των χρηματικών διαθεσίμων της εταιρείας σε μετρητά ποσό 189.258,37 €.
2) Καταθέσεις όψεως της εταιρείας ποσό 2.401.764,13 €, με την ανάλυση που ακολουθεί:

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΑΡ.ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΥΠΟΛ.ΒΙΒΛΙΩΝ 31.08.2025 (€)	ΥΠΟΛ.EXTRAIT 31.08.2025 (€)	ΔΙΑΦΟΡΑ (€)
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	XXX5828	679.547,72	679.547,72	0,00
ALPHA	XXX6494	568.577,10	568.577,10	0,00
ALPHA	XXX2062	0,09	0,09	0,00
ALPHA	XXX9023	8.775,14	8.775,14	0,00
ALPHA	XXX2070	0,49	0,49	0,00
ΕΘΝΙΚΗ	XXX9760	256.493,26	256.493,26	0,00
EUROBANK	XXX9635	45,60	45,60	0,00
EUROBANK	XXX9153	872.734,33	872.734,33	0,00
OPTIMA	XXX7197	15.590,40	15.590,40	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		**2.401.764,13**	**2.401.764,13**	**0,00**

1.) Από την φυσική καταμέτρηση των μετρητών στο ταμείο της εταιρείας δεν προέκυψε διαφορά.

2.) Τέθηκαν στην διάθεσή μας αντίγραφα των extrait των τραπεζικών λογαριασμών της εταιρείας με ημερομηνία 31.08.2025. Έγινε αντιστοίχιση και συμφωνία με τα υπόλοιπα που εμφανίζουν ως υπόλοιπο τα τραπεζικά extrait των ανωτέρω λογαριασμών την 31.08.2025. Από την αντιστοίχιση και συμφωνία των υπολοίπων δεν προέκυψαν διαφορές.

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €2.591.022,50.

4.15 Προβλέψεις 0,00 €

Ο λογαριασμός «Προβλέψεις» αφορά μεταξύ άλλων τον σχηματισμό Πρόβλεψης από την της εταιρείας για την αποζημίωση που θα κληθεί να καταβάλει στο προσωπικό που απασχολεί με έμμισθη σχέση εξαρτημένης εργασίας, κατά τον χρόνο εξόδου του από την υπηρεσία. Η εταιρεία δεν έχει σχηματίσει πρόβλεψη για την αποζημίωση του προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Η μη σχηματισθείσα πρόβλεψη με ημερομηνία αναφοράς την 31.08.2025 ανέρχεται στο ποσό των 22.310,00 €.

Η αξία του λογαριασμού «Προβλέψεις» επανεκτιμάται σε €22.310,00.

4.16 Τραπεζικά Δάνεια 3,54 €

Οι λογαριασμός «Τραπεζικά δάνεια» αφορά το υπόλοιπο των οφειλόμενων ποσών σε βραχυπρόθεσμα τραπεζικά δάνεια της εταιρείας ποσό 3,54 € με την ανάλυση που ακολουθεί:

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΑΡ.ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΥΠΟΛ.ΒΙΒΛΙΩΝ 31.08.2025 (€)	ΥΠΟΛ.EXTRAIT 31.08.2025 (€)	ΔΙΑΦΟΡΑ (€)
ALPHA	XXX1400	3,50	3,50	0,00
ALPHA	XXX0132	0,04	0,04	0,00
ΣΥΝΟΛΟ		**3,54**	**3,54**	**0,00**

Από την αντιστοίχιση και συμφωνία των υπολοίπων με τα αντίστοιχα τραπεζικά Extrait δεν προέκυψε διαφορά.

Η αξία του λογαριασμού «Τραπεζικά δάνεια» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €3,54.

4.17 Εμπορικές Υποχρεώσεις 19.055.230,65 €

Ο λογαριασμός **«Εμπορικές Υποχρεώσεις»** κατά την **31.08.2025** αναλύεται ως εξής:

1. **Προμηθευτές:** Πιστωτικά υπόλοιπα (υποχρεώσεις) ποσού **6.430.947,40 €**, όπως εμφανίζονται στα βιβλία της Εταιρείας. Πραγματοποιήθηκε επισκόπηση του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής, στο οποίο παρακολουθούνται οι κινήσεις των προμηθευτών, με ημερομηνία αναφοράς την **31.08.2025**. Από την επισκόπηση δεν προέκυψαν διαφορές.
2. **Επιταγές πληρωτέες:** Πιστωτικό υπόλοιπο (υποχρέωση) ποσού **8.567.965,60 €**. Μας παρασχέθηκε σε ηλεκτρονική μορφή αρχείο (ληξιάριο) με την ανάλυση των επιταγών πληρωτέων της Εταιρείας που λήγουν (εξοφλούνται) μετά την **31.08.2025**. Από την επισκόπηση του αρχείου δεν προέκυψαν διαφορές.
3. **Πελάτες (πιστωτικά υπόλοιπα):** Πιστωτικά υπόλοιπα (υποχρεώσεις) ποσού **4.056.317,65 €**, όπως εμφανίζονται στα βιβλία της Εταιρείας. Πραγματοποιήθηκε επισκόπηση του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής, στο οποίο παρακολουθούνται οι κινήσεις των πελατών, με ημερομηνία αναφοράς την **31.08.2025**. Από την επισκόπηση δεν προέκυψαν διαφορές.

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €19.055.230,65.

4.18 Φόρος εισοδήματος 1.363.593,11 €

Ο λογαριασμός «Φόρος εισοδήματος» αφορά:

1.) Το υπόλοιπο ποσό του φόρου εισοδήματος που οφείλει η εταιρεία από το προηγούμενο φορολογικό έτος του 2024 ανέρχεται στο ποσό των 1.493.281,74 €. Σε συνδυασμό με την αντιπαραβολή και συμφωνία με τα υπόλοιπα που εμφανίζει ως οφειλή σε Φόρο εισοδήματος η μηνιαία ενημέρωση φορολογικού λογαριασμού της εταιρείας μέσω του πληροφοριακού συστήματος TAXIS του υπουργείου Οικονομικών) προκύπτει ότι οι οφειλές της εταιρείας σε Φόρο εισοδήματος την 31.08.2025 είναι :

- Υπόλοιπο ποσό σε Φόρο εισοδήματος ποσό 1.492.662,90 €.

2.) Τον υπολογισμό για το τρέχον φορολογικό διάστημα (01.01.2025 – 31.08.2025) του ποσού του φόρου εισοδήματος που καλείται να πληρώσει η εταιρεία μετά τον συμψηφισμό του με το υπόλοιπο ποσό της προκαταβολής του φόρου του προηγούμενου φορολογικού έτους και ανέρχεται στο ποσό των (129.688,63) €.

Η αξία του λογαριασμού «Φόρος εισοδήματος» επανεκτιμάται σε €1.362.974,27.

4.19 Λοιποί Φόροι τέλη 1.815.327,44 €

Ο λογαριασμός «Λοιποί φόροι τέλη» την 31.08.2025 αναλύεται ως εξής:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΤΕΛΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.08.2025 (€)
Υποχρεώσεις από το Φ.Π.Α	1.718.165,79
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	19.137,98
Φόρος αμοιβών τρίτων	1.661,88
Λοιποί φόροι και τέλη	154,67
Φόροι-τέλη προηγούμενων χρήσεων	76.207,12
ΣΥΝΟΛΟ	**1.815.327,44**

Έγινε αντιπαραβολή και συμφωνία με τις Περιοδικές Δηλώσεις Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) που έχουν υποβληθεί στην φορολογική αρχή. Σε συνδυασμό με την αντιπαραβολή και συμφωνία με τα υπόλοιπα που εμφανίζει ως οφειλή σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.)η μηνιαία ενημέρωση φορολογικού λογαριασμού της εταιρείας μέσω του πληροφοριακού συστήματος TAXIS του υπουργείου Οικονομικών) προκύπτει ότι η οφειλές της εταιρείας σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) την 31.08.2025 είναι :

- Υπόλοιπο δόσεων σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας (Φ.Π.Α.) ποσό 698.757,18 €.
- Υπόλοιπο για καταβολή σε Φόρο Προστιθέμενης Αξίας περίοδος Αύγουστος 2025 ποσό 1.002.980,14€

Έγινε αντιπαραβολή και συμφωνία με τις Περιοδικές Δηλώσεις Φόρου Μισθωτών Υπηρεσιών που έχουν υποβληθεί στην φορολογική αρχή. Σε συνδυασμό με την

αντιπαραβολή και συμφωνία με τα υπόλοιπα που εμφανίζει ως οφειλή σε Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών (Φ.Μ.Υ.)η μηνιαία ενημέρωση φορολογικού λογαριασμού της εταιρείας μέσω του πληροφοριακού συστήματος TAXIS του υπουργείου Οικονομικών) προκύπτει ότι η οφειλές της εταιρείας σε Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών (Φ.Μ.Υ την 31.08.2025 είναι :

- Υπόλοιπο για καταβολή σε Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών (Φ.Μ.Υ) μηνός Ιουλίου 2025 ποσό 10.321,69€.
- Υπόλοιπο για καταβολή σε Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών (Φ.Μ.Υ) μηνός Αυγούστου 2025 ποσό 7.982,83€

Έγινε αντιπαραβολή και συμφωνία με τις Περιοδικές Δηλώσεις Φόρου Αμοιβών τρίτων που έχουν υποβληθεί στην φορολογική αρχή. Σε συνδυασμό με την αντιπαραβολή και συμφωνία με τα υπόλοιπα που εμφανίζει ως οφειλή σε Φόρο Αμοιβών τρίτων η μηνιαία ενημέρωση φορολογικού λογαριασμού της εταιρείας μέσω του πληροφοριακού συστήματος TAXIS του υπουργείου Οικονομικών) προκύπτει ότι η οφειλές της εταιρείας σε Φόρο Αμοιβών τρίτων την 31.08.2025 είναι :

- Υπόλοιπο για καταβολή σε Φόρο Αμοιβών τρίτων μηνός Ιουλίου 2025 ποσό 40,00€.
- Υπόλοιπο για καταβολή σε Φόρο Αμοιβών τρίτων μηνός Αυγούστου 2025 ποσό 40,00€.

Επίσης από την αντιπαραβολή και συμφωνία με τα υπόλοιπα που εμφανίζει ως οφειλή σε Φόρο εργολάβων η μηνιαία ενημέρωση φορολογικού λογαριασμού της εταιρείας μέσω του πληροφοριακού συστήματος TAXIS του υπουργείου Οικονομικών) προκύπτει ότι η οφειλές της εταιρείας σε φόρο εισοδήματος και λοιπού φόρους είναι οι εξής:

- Υπόλοιπο την 31.08.2025 σε φόρο εργολάβων ποσό 141,00 €.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι τέλη» επανεκτιμάται σε €1.720.262,84.

4.20 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης 47.801,90 €

Το τρέχον υπόλοιπο των ασφαλιστικών εισφορών 2025 σε κύρια και επικουρικά Ταμεία ασφάλισης ποσό 47.801,90 €.

Η αξία του λογαριασμού «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €47.801,90.

4.21 Λοιπές υποχρεώσεις 2.461.212,48 €

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» ποσό 2.461.212,48 την 31.08.2025 αφορά :

- Το πιστωτικό υπόλοιπο (υποχρέωση) του λογαριασμού «Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες» της εταιρείας ποσό 180.735,72 €.
- Το πιστωτικό υπόλοιπο (υποχρέωση) του λογαριασμού «Μερίσματα πληρωτέα» ποσό 172,93 €.
- Το πιστωτικό υπόλοιπο (υποχρέωση) του λογαριασμού «Δικαιούχοι αμοιβών» ποσό 2.455,12 €.
- Το πιστωτικό υπόλοιπο (υποχρέωση) του λογαριασμού «Λοιπές Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις της εταιρείας» ποσό 2.277.848,71 €.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» εκτιμάται ως έχει ανωτέρω σε €2.461.212,48.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο προσδιορισμός της Περιουσίας της Εταιρείας «FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» έχει συνοπτικά ως ακολούθως (ποσά σε ευρώ):

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ 31.08.2025

	Ισολογισμός 31.08.2025	Ποσό Απομείωσης Ή Αναπρ/ρμογής	Εκτίμηση Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν.
Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα Πάγια			
Ακίνητα	6.610.968,05	0,00	6.610.968,05
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.120.656,75	0,00	1.120.656,75
Λοιπός εξοπλισμός	990.461,23	0,00	990.461,23
Σύνολο	**8.722.086,03**	**0,00**	**8.722.086,03**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά	5.524,86	0,00	5.524,86
Σύνολο	**5.524,86**	**0,00**	**5.524,86**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία	**1.120.000,00**	**0,00**	**1.120.000,00**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	10,00	0,00	10,00
Λοιπά	10.510,00	0,00	10.510,00
Σύνολο	**10.520,00**	**0,00**	**10.520,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**9.858.130,89**	**0,00**	**9.858.130,89**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	3.333.435,15	0,00	3.333.435,15
Προκαταβολές για αποθέματα	6.964.584,42	(1.071.236,58)	5.893.347,84
Σύνολο	**10.298.019,57**	**(1.071.236,58)**	**9.226.782,99**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	47.146.779,95	0,00	47.146.779,95
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	40.400,07	0,00	40.400,07
Λοιπές απαιτήσεις	2.295.825,44	(442.433,61)	1.853.391,83
Προπληρωμένα έξοδα	25.445,03	0,00	25.445,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.591.022,50	0,00	2.591.022,50
Σύνολο	**52.099.472,99**	**(442.433,61)**	**51.657.039,38**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**62.397.492,56**	**(1.513.670,19)**	**60.883.822,37**
Σύνολο Ενεργητικού	**72.255.623,45**	**(1.513.670,19)**	**70.741.953,26**
Β. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	0,00	22.310,00	22.310,00
Σύνολο	**0,00**	**22.310,00**	**22.310,00**
Γ.ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	3,54	0,00	3,54
Εμπορικές υποχρεώσεις	19.055.230,65	0,00	19.055.230,65
Φόρος εισοδήματος	1.363.593,11	(618,84)	1.362.974,27
Λοιποί φόροι τέλη	1.815.327,44	(95.064,60)	1.720.262,84
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	47.801,90	0,00	47.801,90

Λοιπές υποχρεώσεις	2.461.212,48	0,00	2.461.212,48
Σύνολο	**24.743.169,12**	(95.683,44)	**24.647.485,68**
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**24.743.169,12**	(95.683,44)	**24.647.485,68**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	**24.743.169,12**	**(73.373,44)**	**24.669.795,68**
Καθαρή Θέση (Α-Β-Γ)	**47.512.454,33**	**(1.440.296,75)**	**46.072.157,58**

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατόπιν εξακρίβωσης και εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, **κατά την έννοια του άρθρου 17 παρ. 3 του Ν. 4548/2018, ομόφωνα γνωμοδοτούμε** ότι η **περιουσιακή αξία (καθαρή θέση)** της Εταιρείας «**FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», κατά την ημερομηνία αναφοράς, ανέρχεται στο ποσό των **σαράντα έξι εκατομμυρίων εβδομήντα δύο χιλιάδων εκατόν πενήντα επτά ευρώ και πενήντα οκτώ λεπτών (46.072.157,58 €)**.

Η καθαρή θέση αναλύεται ως εξής (ποσά σε €):

Περιγραφή	**Ποσό (€)**
Εταιρικό Κεφάλαιο	931.260,00
Αποθεματικά	983.948,39
Αποτελέσματα εις νέο (Κέρδη)	45.597.245,94
Διαφορές από εξακρίβωση (άρθρο 17 παρ. 3 Ν. 4548/2018)	(1.440.296,75)
Σύνολο (Περιουσιακή αξία / Καθαρή θέση)	**46.072.157,58**

Η ανωτέρω αξία προσδιορίζεται **αποκλειστικά για τους σκοπούς της μετατροπής** της Εταιρείας, σύμφωνα με το εφαρμοστέο θεσμικό πλαίσιο.

Μαρούσι, 17 Δεκεμβρίου 2025

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Σφραγίδα
Υπογραφή

Σφραγίδα
Υπογραφή

ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΜΑΡΙΑ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 60981

ΜΑΡΙΝΑΚΗΣ ΠΑΝΑΓΗΣ
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24201

Ότι ο εγκριθείς από τους εταίρους από 31.8.2025 ισολογισμός των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της εταιρείας προς τον σκοπό του μετασχηματισμού, ο οποίος σε επικυρωμένο αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν, παρατίθεται σε κείμενο ως εξής:

FIRST QUALITY CHEESE ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

ΑΦΜ: 998764739
ΓΕΜΗ: 7190701000
Φορολογικό έτος: 2025
Διαχειριστική Περίοδος: από 1/1/2025 έως 31/8/2025

Ισολογισμός - Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

Ποσά σε μονάδες ευρώ

FIRSTQUALITYCHEESEΦΕΡΣΤΚΟΥΟΛΙΤΙΤΣΙΙΖΕΜΠΟΡΙΑΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ Α.Φ.Μ.: 998764739
Γ.Ε.Μ.Η.:7190701000

Β.1.1. Ισολογισμός - Ατομικές Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)

	2025
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	6.682.734,31
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.257.137,19
Λοιπός εξοπλισμός	1.161.104,12
Σύνολο ενσώματων παγίων	9.100.975,62
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	51.931,88
Σύνολο άυλων παγίων	51.931,88
Προκαταβολέςκαιμη κυκλοφ.στοιχεία υπό κατασκευή	1.200.000,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	10,00
Λοιπά	10.510,00
Σύνολο χρηματοοικονομικών περιουσιακών στοιχείων	10.520,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	10.363.427,50
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Προκαταβολές για αποθέματα	8.072.441,67
Σύνολο αποθεμάτων	8.072.441,67
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	46.038.922,70

Λοιπές απαιτήσεις	2.351.560,96
Προπληρωμένα έξοδα	25.445,03
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.591.022,01
Σύνολο χρηματοοικονομικών στοιχείων και προκαταβολών	51.006.950,70
Σύνολο κυκλοφορούντων	59.079.392,37
Σύνολο ενεργητικού	69.442.819,87

Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	931.260,00
Σύνολο καταβεβλημένων κεφαλαίων	931.260,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.028.084,98
Αποτελέσματα εις νέο	43.878.186,92
Σύνολοαποθεματικώνκαιαποτελεσμάτωνεις νέον	44.906.271,90
Σύνολο καθαρής θέσης	45.837.531,90

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	3,54
Εμπορικές υποχρεώσεις	15.001.368,12
Λοιποί φόροι και τέλη	1.815.327,44
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	47.801,90
Λοιπές υποχρεώσεις	6.740.786,97
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	23.605.287,97
Σύνολο υποχρεώσεων	23.605.287,97
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	69.442.819,87

Ήδη σήμερα με το παρόν συμβόλαιό μου, τηρηθείσης της νομίμου διαδικασίας, οι ώδε εμφανισθέντες Χρήστος Πλεξίδας του Αθανασίου και της Ελένης και Όλγα (Olga) ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ (BABINETCHI) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia), σύζυγος Χρήστου Πλεξίδα, ο πρώτος ως διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος και αμφότεροι ως οι μοναδικοί εταίροι εκπροσωπούντες το σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου και των εταιρικών μεριδίων της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ» αλλά και ως ιδρυτές της μετατρεπόμενης εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, σε εκτέλεση της από 19.12.2025 απόφασης της Έκτακτης Αυτόκλητης Γενικής Συνέλευσης των Εταίρων της άνω εταιρείας και κατόπιν εγκρίσεως από την Συνέλευση αυτήν του από 31-08-2025 ισολογισμού μετασχηματισμού της Εταιρείας και της από 17-12-2025 Έκθεσης Εκτιμήσεως σύμφωνα με το άρθρο 17 παρ. 3 Ν. 4548/2028, την οποία συνέταξαν βάσει του άνω ισολογισμού οι ορισθέντες Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές, Μαρία Μαργαρίτη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 60981 και Παναγής Μαρινάκης με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 24201 της Ελεγκτικής Εταιρείας «ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 167 και κατόπιν του καθορισμού από την Συνέλευση των Εταίρων της σχέσης συμμετοχής των εταίρων στο μετοχικό κεφάλαιο της νέας εταιρείας, το οποίο με βάση την λογιστική αξία του κεφαλαίου της μετατρεπομένης εταιρείας ανέρχεται συνολικά σε εννιακόσιες

τριάντα μία χιλιάδες διακόσια εξήντα ευρώ (931.260,00), διαιρούμενο σε τριάντα μία χιλιάδες σαράντα δύο (31.042) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία, το οποίο είναι πλήρως καταβεβλημένο και στο οποίο κεφάλαιο: α) Ο Χρήστος Πλεξίδας του Αθανασίου και της Ελένης έχει καταβάλει οκτώ χιλιάδες εκατόν ενενήντα (8.190,00) ευρώ και αναλαμβάνει διακόσιες εβδομήντα τρεις (273) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία και συμμετέχει στην εταιρεία κατά ποσοστό 0,88% και β) Η Όλγα (Olga) ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ (BABINETCHI) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia) σύζυγος Χρήστου Πλεξίδα έχει καταβάλει εννιακόσιες είκοσι τρεις χιλιάδες εβδομήντα (923.070,00) ευρώ και αναλαμβάνει τριάντα χιλιάδες επτακόσιες εξήντα εννέα (30.769) μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία και συμμετέχει στην εταιρεία κατά ποσοστό 99,12%, εκ των οποίων συνολικών τριάντα χιλιάδων επτακοσίων εξήντα εννέα (30.769) μετοχών οι είκοσι έξι χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα τέσσερις (26.994) ανήκουν κατά ψιλή και μόνο κυριότητα στην μέτοχο Όλγα (Olga) Μπαμπινέτσκι (Babinetchi) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia) και κατά δικαίωμα επικαρπίας εφ΄όρου ζωής του στον Χρήστο Πλεξίδα του Αθανασίου και της Ελένης, ο οποίος έχει και το δικαίωμα ψήφου εξ αυτών, **προβαίνουν σε μετατροπή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 του Ν. 5162/2024 και του Ν.4548/2018, όπως ισχύουν, της Εταιρείας**

περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ» από Ε.Π.Ε σε νέα εταιρική μορφή, ήτοι σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) με την νέα της επωνυμία, ήτοι: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία θα διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει και τους κατωτέρω ειδικότερους όρους και συμφωνίες, που αποτελούν το καταστατικό της, το οποίο έχει ως εξής:

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

ΑΡΘΡΟ 1
ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία: **«FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και τον διακριτικό τίτλο **«FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) Α.Ε.»**.

ΑΡΘΡΟ 2
ΣΚΟΠΟΣ

1. Σκοποί της εταιρείας είναι: α) η εμπορία και εισαγωγή τυροκομικών προϊόντων και συναφών ειδών, καθώς και η εμπορία και εισαγωγή κρεάτων νωπών και κατεψυγμένων, αλλαντικών και

κάθε είδους διατροφής, β) το χονδρικό εμπόριο ποτών, χυμών, μεταλλικών νερών, αναψυκτικών και άλλων μη αλκοολούχων ποτών, γ) το χονδρικό εμπόριο ψαριών, καρκινοειδών και μαλακίων, δ) χονδρικό εμπόριο καφέ, ε) το χονδρικό εμπόριο τροφίμων γενικά, στ) το χονδρικό εμπόριο απορρυπαντικών, χαρτικών, καλλυντικών ειδών γενικά, προϊόντων περιποίησης, ειδών σπιτιού και παντός είδους εμπορευμάτων (γενικού εμπορίου), εγχώριων ή εισαγόμενων και ζ) υπηρεσίες αποθήκευσης εμπορευμάτων (logistics).

2. Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί ενδεικτικά και κατόπιν σχετικής αποφάσεως της Συνέλευσης των Εταίρων:

α) να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες οποιασδήποτε μορφής ήδη υφιστάμενες ή που πρόκειται να συσταθούν, στην Ελλάδα ή το εξωτερικό, β) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, γ) να αντιπροσωπεύει συναφείς εταιρείες του εξωτερικού, καθώς και να αντιπροσωπεύει στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, δ) να έχει στενή εμπορική συνεργασία με συγγενείς εταιρείες.

ΑΡΘΡΟ 3

ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Ασπροπύργου Αττικής Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και συγκεκριμένα στη θέση «Ρικιά».

Η εταιρεία μπορεί να αλλάξει έδρα, μετά από απόφαση της Συνέλευσης των Μετόχων, που λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία και τηρουμένων των διατυπώσεων του Ν.4548/20218,

όπως τροποποιήθηκαν και ισχύουν. Η μεταφορά όμως του γραφείου της έδρας της εταιρείας εντός των ορίων του ιδίου Δήμου 9Ασπροπύργου Αττικής) δεν αποτελεί τροποποίηση του καταστατικού, και απλώς αναγγέλλεται με δήλωση μεταβολής στην αρμόδια Δημόσια Οικονομική Εφορία, σύμφωνα με το άρθρο 29 παρ. 2 του Ν.1642/1986, όπως ισχύει.

Επίσης, η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα σε οποιοσδήποτε μέρος της Επικράτειας και το εξωτερικό.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε με το καταστατικό της μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης δεκαετής (10ετής), άρχισε δε από την ημέρα δημοσίευσης της κατά νόμο περίληψης του συμβολαίου σύστασης της εταιρείας στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως (Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης) και παρατάθηκε για είκοσι (20) ακόμα έτη και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους δύο χιλιάδες τριάντα έξι (2036).

Η διάρκεια της συνιστάμενης με το παρόν Ανώνυμης Εταιρείας συνεχίζουσας την νομική προσωπικότητα της μετατρεπόμενης εταιρείας λήγει ωσαύτως την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους δύο χιλιάδες τριάντα έξι (2036) κατά τα ανωτέρω.

Η διάρκεια της εταιρείας μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, η οποία λαμβάνεται και δημοσιεύεται νόμιμα πριν από την ημερομηνία της κατά τα ανωτέρω λήξης της εταιρείας με την απαιτούμενη από το άρθρο 15 του παρόντος πλειοψηφία με τροποποίηση του παρόντος άρθρου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Β΄

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ

ΑΡΘΡΟ 5

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των εννιακοσίων τριάντα μίας χιλιάδων διακοσίων εξήντα ευρώ (931.260,00), το οποίο διαιρείται σε τριάντα μία χιλιάδες σαράντα δύο (31.042) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) εκάστη.

2. Η καταβολή σε μετρητά του αρχικού κεφαλαίου ή των τυχόν αυξήσεων αυτού, καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό τη μελλοντική αύξηση του κεφαλαίου πραγματοποιούνται υποχρεωτικά με κατάθεση σε ειδικό λογαριασμό της εταιρείας, που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε χώρα του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ). Με την επιφύλαξη του άρθρου 19 του ν. 4548/2018, η παράλειψη καταβολής σε λογαριασμό δεν επάγεται ακυρότητα, αν αποδεικνύεται ότι το σχετικό ποσό δαπανήθηκε για τους σκοπούς της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 6

ΕΙΔΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ

1. Οι μετοχές της εταιρείας είναι κοινές ονομαστικές. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα ψήφου. Οι μετοχές υπογράφονται από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και ένα μέλος του οριζόμενο από αυτό.

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

3. Η έκδοση μετοχικών τίτλων δεν είναι υποχρεωτική, το βιβλίο μετόχων αποτελεί απόδειξη της μετοχικής ιδιότητας, προκειμένου να ασκηθούν τα δικαιώματα από τις μετοχές.

Τα λοιπά σχετικά με την έκδοση των μετοχών και τα στοιχεία που φέρουν αυτές, κανονίζονται από το Διοικητικό Συμβούλιο σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις.

4. Η εταιρεία οφείλει να τηρεί βιβλίο μετόχων, το οποίο δύναται να τηρείται και ηλεκτρονικά. Στο βιβλίο αυτό καταχωρίζονται οι μέτοχοι με αναγραφή τουλάχιστον των ακόλουθων στοιχείων: α) του ονοματεπωνύμου ή της εταιρικής επωνυμίας και της διεύθυνσης της κατοικίας ή έδρας τους αντίστοιχα, β) του επαγγέλματος και της εθνικότητας κάθε μετόχου, γ) τον αριθμό και την κατηγορία των μετοχών που κατέχει κάθε μέτοχος.

5. Η κυριότητα της μετοχής συνεπάγεται αυτοδίκαια για κάθε μέτοχο την αποδοχή του Καταστατικού της Εταιρείας και των νομίμως λαμβανομένων αποφάσεων των οργάνων της.

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. Κάθε μετοχή παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου στην Γενική Συνέλευση. Όλα τα δικαιώματα των μετόχων από τη μετοχή είναι υποχρεωτικώς ανάλογα με το ποσοστό που αντιπροσωπεύει η μετοχή στο εταιρικό κεφάλαιο. Οι μετοχές και τα δικαιώματα από αυτές είναι αδιαίρετα έναντι της Εταιρείας. Σε περίπτωση

περισσοτέρων: α) αν η μετοχή ανήκει ή περιέλθει σε περισσότερους οι κοινωνοί οφείλουν να υποδείξουν στην εταιρεία κοινό εκπρόσωπο. Αντί να υποδείξουν κοινό εκπρόσωπο μπορεί να ζητήσουν από το Δικαστήριο τον διορισμό Διαχειριστή κατά το άρθρο 790 ΑΚ. Για όσο διάστημα δεν τον υποδεικνύουν τα δικαιώματα που απορρέουν από τις μετοχές αυτές αναστέλλονται, δηλώσεις δε που έχουν σχέση με την μετοχική ιδιότητα των κοινωνών μπορεί να γίνουν προς οποιονδήποτε από αυτούς, β) σε περίπτωση μεταβίβασης μετοχών με επαχθή αιτία, προτιμώνται, κατά αρχήν, επί ίσοις όροις οι υπάρχοντες μέτοχοι, σε περίπτωση δε αρνήσεως αυτών, μπορεί να προχωρήσει η μεταβίβαση προς τρίτους, γ) αν η μετοχή αποτελέσει αντικείμενο ενεχύρου ή επικαρπίας, το δικαίωμα ψήφου καθώς και τα λοιπά μη περιουσιακά δικαιώματα ασκούνται από τον επικαρπωτή ή τον ενεχυραστή.

Ειδικά στην περίπτωση σύστασης δικαιώματος επικαρπίας επί μετοχών η μεταβίβαση αυτών σε τρίτους επιτρέπεται μόνο με ομόφωνη απόφαση του ψιλού κυρίου και του επικαρπωτή.

Σε περίπτωση που ο ψιλός κύριος αποφασίσει να μεταβιβάσει την ψιλή κυριότητα στις μετοχές του εν όλω ή εν μέρει, ο επικαρπωτής έχει δικαίωμα προτίμησης σε αυτά έναντι τιμήματος που θα αναλογεί στην εμπορική τους αξία, όπως αυτή προκύπτει από τον ισολογισμό της εταιρείας της προηγούμενης χρήσης και σε κάθε περίπτωση όχι ανώτερου της ονομαστικής αξίας της ψιλής κυριότητας υπολογιζόμενης κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 15 Ν. 2961/2001 όπως αυτός ισχύει.

Το δικαίωμα επικαρπίας επί των μετοχών θα δύναται να εκχωρείται και να μεταβιβάζεται περαιτέρω από τον επικαρπωτή για οποιαδήποτε νόμιμη αιτία προς οποιονδήποτε είτε εν όλω είτε εν μέρει είτε εν ζωή είτε αιτία θανάτου κατ΄εφαρμογή των άρθρων 1166 εδ. 1 και 1167 εδ. 1 Αστικού Κώδικα για μία μόνον φορά.

3. Σε κάθε περίπτωση αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου, που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος καθώς και σε περίπτωση έκδοσης 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.

Στη περίπτωση που η εταιρεία έχει ήδη εκδώσει μετοχές περισσότερων κατηγοριών, στις οποίες τα δικαιώματα ψήφου ή συμμετοχής στα κέρδη ή στη διανομή του προϊόντος της εκκαθάρισης είναι διαφορετικά μεταξύ τους, είναι δυνατή η αύξηση του κεφαλαίου με μετοχές μιας μόνο από τις κατηγορίες αυτές. Το δικαίωμα προτίμησης παρέχεται στους μετόχους των άλλων κατηγοριών μόνο μετά τη μη άσκηση του δικαιώματος από τους μετόχους της κατηγορίας, στην οποία ανήκουν οι νέες μετοχές κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 26 του Ν. 4548/2018.

4. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται μέσα στην προθεσμία, την οποία όρισε το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή, με την επιφύλαξη τήρησης της προθεσμίας καταβολής του κεφαλαίου, όπως ορίζεται στο άρθρο 20 του Ν. 4548/2018, δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δεκατεσσάρων (14) ημερών. Στην περίπτωση που η γενική συνέλευση στην απόφαση για την αύξηση, εξουσιοδότησε το Διοικητικό Συμβούλιο όπως αυτό καθορίσει την τιμή διάθεσης των νέων μετοχών ή επί εκδόσεως προνομιούχων μετοχών με δικαίωμα απόληψης τόκου,

το επιτόκιο και τον τρόπο υπολογισμού του κατά την παράγραφο 2 του άρθρου 25 του Ν. 4548/2018, η προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης δεν αρχίζει πριν από τη λήψη της απόφασης του διοικητικού συμβουλίου για τον προσδιορισμό της τιμής διάθεσης των νέων μετοχών ή του τυχόν επιτοκίου. Στην περίπτωση του τελευταίου εδαφίου της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου, η προθεσμία άσκησης του δικαιώματος από τους λοιπούς μετόχους ορίζεται, ομοίως, από το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση. Η προθεσμία αυτή δεν μπορεί να είναι μικρότερη των δέκα (10) ημερών και αρχίζει από την επομένη της ημέρας, κατά την οποία λήγει η προθεσμία για τους μετόχους της κατηγορίας στην οποία ανήκουν οι νέες μετοχές.

5. Σε περίπτωση κατά την οποία το όργανο της εταιρείας που αποφάσισε την αύξηση του κεφαλαίου παρέλειψε να ορίσει προθεσμία για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης, την προθεσμία αυτή ορίζει με απόφασή του το διοικητικό συμβούλιο, μέσα στα χρονικά όρια που προβλέπονται από το άρθρο 20 του Ν.4548/2018.

6. Μετά το τέλος των προθεσμιών αυτών, 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 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.

7. Η πρόσκληση για την άσκηση 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. Με την επιφύλαξη της παρ. 2 του άρθρου 25 του Ν.4548/2018, η πρόσκληση και η γνωστοποίηση της προθεσμίας άσκησης του δικαιώματος προτίμησης, κατά τα ανωτέρω, μπορούν να παραλειφθούν, εφόσον στη γενική συνέλευση παρέστησαν μέτοχοι που εκπροσωπούσαν το σύνολο του κεφαλαίου και έλαβαν γνώση της προθεσμίας που τάχθηκε για την άσκηση του δικαιώματος προτίμησης ή δήλωσαν την απόφασή τους για την από αυτούς άσκηση ή μη του δικαιώματος προτίμησης. Η δημοσίευση της πρόσκλησης μπορεί να αντικατασταθεί με συστημένη επιστολή «επί αποδείξει».

8. 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

Για τα δικαιώματα μειοψηφίας ισχύουν τα αναφερόμενα στα άρθρα 141-144 του Νόμου 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Γ΄

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

ΑΡΘΡΟ 9

ΑΠΟΚΛΕΙΣΤΙΚΗ - ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ - ΤΡΟΠΟΙ ΛΗΨΗΣ ΤΩΝ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

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, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 117 του Ν. 4548/2018, 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 του Ν. 4548/2018 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 του Ν. 4548/2018.

ζ) Επί εισηγμένων σε ρυθμιζόμενη αγορά εταιρειών, την έγκριση της πολιτικής αποδοχών του άρθρου 110 και της έκθεσης αποδοχών του άρθρου 112 του Ν. 4548/2018.

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

θ) Διορισμό εκκαθαριστών.

3. Στις διατάξεις της προηγούμενης παραγράφου, σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 117 του Ν. 4548/2018 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 συγχώνευση με απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας από άλλη ανώνυμη εταιρεία που κατέχει το εκατό τοις εκατό (100%) των μετοχών της, η απόφαση της απορροφώσας ανώνυμης εταιρείας για τη συγχώνευση με απορρόφηση άλλης κεφαλαιουχικής εταιρίας της οποίας κατέχει το ενενήντα τοις εκατό (90%) ή περισσότερο των μετοχών ή μεριδίων της ,καθώς και η απόφαση διασπώμενης ανώνυμης εταιρείας για τη διάσπασή της όταν οι επωφελούμενες εταιρείες κατέχουν τις μετοχές της στο σύνολό τους, σύμφωνα με τις οικείες διατάξεις του Ν.4601/2019.

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.

4. Οι αποφάσεις της γενικής συνέλευσης λαμβάνονται είτε κατόπιν σύγκλησης και συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης, σύμφωνα με τα άρθρα 119 επ. του Ν. 4548/2018 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

ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΑ ΣΥΓΚΛΗΣΗΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

ΕΙΔΗ ΓΕΝΙΚΩΝ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΝ

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

2. Με την επιφύλαξη και της προϋποθέσεις που αφορούν στο αίτημα σύγκλησης της γενικής συνέλευσης από την μειοψηφία, σύμφωνα με το άρθρο 141 του Ν. 4548/2018, ή από τον ελεγκτή της εταιρείας προς τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου, η

γενική συνέλευση συνέρχεται εκτάκτως οποτεδήποτε άλλοτε το διοικητικό συμβούλιο κρίνει τούτο σκόπιμο ή αναγκαίο (έκτακτη γενική συνέλευση).

3. Η γενική συνέλευση που συγκαλείται για να τροποποιήσει το καταστατικό ή να λάβει αποφάσεις, για τις οποίες απαιτείται αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία (καταστατική γενική συνέλευση), μπορεί να είναι τακτική ή έκτακτη.

4. Σε περίπτωση που το σύνολο των ιδίων κεφαλαίων της εταιρείας γίνει κατώτερο από το μισό (1/2) του κεφαλαίου, το διοικητικό συμβούλιο υποχρεούται, σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 119 του Ν. 4548/2018, 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.

5. Η γενική συνέλευση συνέρχεται υποχρεωτικά στην έδρα της εταιρείας ή στην περιφέρεια άλλου δήμου εντός της περιφέρειας της έδρας ή άλλου δήμου όμορου της έδρας ή άλλου δήμου στην Ελλάδα ή σε άλλο τόπο κείμενο στην αλλοδαπή. Η γενική συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει οπουδήποτε, 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.

Με σχετική απόφαση του διοικητικού συμβούλιου, 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.

ΑΡΘΡΟ 11

ΠΡΟΣΚΛΗΣΗ - ΔΗΜΟΣΙΕΥΣΗ ΤΗΣ ΠΡΟΣΚΛΗΣΗΣ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Τη γενική συνέλευση συγκαλεί το διοικητικό συμβούλιο. Αν η εταιρεία έχει κηρυχθεί σε πτώχευση, τη γενική συνέλευση μπορεί να συγκαλέσει και ο σύνδικος, αν δεν έχει υπαχθεί σε διαδικασία εξυγίανσης, τη γενική συνέλευση μπορεί να συγκαλέσει και το πρόσωπο που ορίζεται βάσει του στοιχείου θ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 103 του Πτωχευτικού Κώδικα, ακόμη και αν ο τελευταίος δεν έχει εξουσιοδοτηθεί ρητά προς τούτο. Τη γενική συνέλευση εταιρειών που έχουν υπαχθεί σε καθεστώς ειδικής διαχείρισης ή ειδικής εκκαθάρισης μπορεί να συγκαλέσει και ο ειδικός διαχειριστής ή ο ειδικός εκκαθαριστής, αντίστοιχα.

2. Η γενική συνέλευση μπορεί να συγκληθεί και σύμφωνα με την παράγραφο 2 του άρθρου 10 του παρόντος καταστατικού, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 2 του άρθρου 121 του Ν. 4548/2018.

3. Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης περιλαμβάνει τουλάχιστον το οίκημα με ακριβή διεύθυνση, τη χρονολογία και την ώρα της συνεδρίασης, τα θέματα της ημερήσιας διάταξης με σαφήνεια, τους μετόχους που έχουν δικαίωμα συμμετοχής, καθώς και ακριβείς οδηγίες για τον τρόπο με τον οποίο οι μέτοχοι θα μπορέσουν να μετάσχουν στη συνέλευση και να ασκήσουν τα δικαιώματά τους αυτοπροσώπως ή διά αντιπροσώπου ή, ενδεχομένως, και από απόσταση.

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

συνεδρίασης. Η πρόσκληση της γενικής συνέλευσης δημοσιεύεται με την καταχώρισή της στη Μερίδα της εταιρείας στο Γ.Ε.ΜΗ, χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε περαιτέρω ενέργεια της Εταιρείας. Η εταιρεία δύναται να ενημερώνει τους μετόχους για την καταχώριση της πρόσκλησης και με άλλους τρόπους.

5. Πρόσκληση για σύγκληση Γενικής Συνέλευσης δεν απαιτείται στην περίπτωση κατά την οποία στη Συνέλευση παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται μέτοχοι που εκπροσωπούν το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου και κανείς απ' αυτούς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίησή της και στη λήψη αποφάσεων (Καθολική Γενική Συνέλευση).

6. Κάθε μέτοχος 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. Προκειμένου να ασκήσει ο Μέτοχος το ανωτέρω δικαίωμά του θα πρέπει να υποβάλει έγγραφη δήλωση στην Εταιρεία στην οποία θα δηλώνει κατ' ελάχιστον το όνομα, το επώνυμο, το πατρώνυμο, το ΑΦΜ, την διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου του, καθώς και να αποδεικνύει την μετοχική του ιδιότητα. Την ως άνω δήλωση ο Μέτοχος οφείλει να την υποβάλει ετησίως και έχει ισχύ από την ημέρα της υποβολής έως την ημέρα σύγκλησης της Γενικής Συνέλευσης.

ΑΡΘΡΟ 12

ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΡΙΝ ΑΠΟ ΤΗ ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ - ΚΑΤΑΘΕΣΗ ΜΕΤΟΧΩΝ - ΑΝΤΙΠΡΟΣΩΠΕΥΣΗ

1. 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. Εφόσον η εταιρεία διατηρεί διαδικτυακό τόπο, εκπληρώνει την υποχρέωση της βάσει του παραπάνω εδαφίου του παρόντος άρθρου, αναρτώντας τα σχετικά στοιχεία στο διαδικτυακό της τόπο.

2. 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, για την ψήφο με αλληλογραφία και για την ψήφο με ηλεκτρονικά μέσα, εκτός αν τα εν λόγω έντυπα αποστέλλονται απευθείας σε κάθε μέτοχο.

3. 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.

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

5. 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.

6. Μέτοχοι που δεν έχουν συμμορφωθεί με τις διατάξεις των παραγράφων 1 και 5 του παρόντος άρθρου μπορούν να πάρουν μέρος στη Γενική Συνέλευση εκτός εάν η γενική συνέλευση αρνηθεί την συμμετοχή αυτή για σπουδαίο λόγο.

7. Οι μέτοχοι έχουν την δυνατότητα συμμετοχής στην γενική συνέλευση από απόσταση με οπτικοακουστικά ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα χωρίς την φυσική παρουσία τους στον τόπο διεξαγωγής της. Στην περίπτωση αυτή ή εταιρεία λαμβάνει επαρκή μέτρα κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 125 του Ν. 4548/2018.

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

8. Οι μέτοχοι έχουν τη δυνατότητα συμμετοχής στην ψηφοφορία από απόσταση, διά αλληλογραφίας ή με ηλεκτρονικά μέσα, διεξαγόμενης πριν από τη συνέλευση κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 126 του Ν. 4548/2018. 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.

ΑΡΘΡΟ 13

ΠΙΝΑΚΑΣ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΠΟΥ ΕΧΟΥΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΨΗΦΟΥ

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.

ΑΡΘΡΟ 14
ΑΠΛΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η Γενική Συνέλευση βρίσκεται σε απαρτία και συνεδριάζει έγκυρα πάνω στα θέματα της ημερήσιας διάταξης, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτή μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα τρίτο (1/3) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού 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, όταν παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται σ' αυτή μέτοχοι, που εκπροσωπούν το ένα τέταρτο (1/4) τουλάχιστον του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Οι αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης λαμβάνονται με απόλυτη πλειοψηφία των ψήφων που εκπροσωπούνται στη συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 15
ΕΞΑΙΡΕΤΙΚΗ ΑΠΑΡΤΙΑ ΚΑΙ ΠΛΕΙΟΨΗΦΙΑ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Κατ' εξαίρεση, προκειμένου για αποφάσεις που αφορούν την μεταβολή της εθνικότητας της εταιρείας, την 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 του Ν. 4548/2018, καθώς και σε κάθε άλλη περίπτωση που ορίζεται στο νόμο ότι η γενική συνέλευση αποφασίζει με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, 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.

2. Στην περίπτωση της προηγούμενης παραγράφου, αν δεν επιτευχθεί η απαρτία του τελευταίου εδαφίου, η γενική συνέλευση προσκαλείται, προ δέκα (10) τουλάχιστον πλήρων ημέρων και συνέρχεται εκ νέου, 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. 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 τέταρτο (1/4) τουλάχιστον του καταβεβλημένου κεφαλαίου. Νεότερη πρόσκληση δεν απαιτείται, αν στην αρχική πρόσκληση είχε ήδη ορισθεί ο τόπος και ο χρόνος της επαναληπτικής συνεδρίασης, με την προϋπόθεση ότι μεσολαβούν πέντε (5) τουλάχιστον ημέρες ανάμεσα στη ματαιωθείσα συνεδρίαση και την επαναληπτική.

3. Όλες οι αποφάσεις της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου λαμβάνονται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) των ψήφων που εκπροσωπούνται στη Συνέλευση.

ΑΡΘΡΟ 15

ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Μέχρι την εκλογή του προέδρου της, που γίνεται από την ίδια με απλή πλειοψηφία, στη γενική συνέλευση προεδρεύει ο πρόεδρος του διοικητικού συμβουλίου ή ο αναπληρωτής του.

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

θέματα σε ψηφοφορία και αναγγέλλει το αποτέλεσμα της τελευταίας.

3. Η μη εκλογή ή η μη σύννομη εκλογή προέδρου, καθώς και η μη τήρηση των διατυπώσεων της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, δεν επηρεάζουν το κύρος των αποφάσεων της γενικής συνέλευσης, αν δεν συντρέχουν άλλα ελαττώματα τούτων σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 129 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 16

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΤΗΣ ΓΕΝΙΚΗΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗΣ

1. Οι συζητήσεις και αποφάσεις που λαμβάνονται κατά τη γενική συνέλευση καταχωρίζονται σε περίληψη σε ειδικό βιβλίο πρακτικών. Στο ίδιο βιβλίο καταχωρίζεται και κατάλογος των μετόχων που παραστάθηκαν ή αντιπροσωπεύθηκαν στη γενική συνέλευση. 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. για δημοσίευση κατά το άρθρο 12 επ. του Ν. 4548/2018 μέσα σε προθεσμία είκοσι (20) ημερών από την συνεδρίαση της Γενική Συνέλευσης.

2. Εάν στη συνέλευση παρίσταται ένας μόνο μέτοχος, ο ίδιος ή ο εκπρόσωπος του τηρεί καταχωρεί και υπογράφει τα πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.

3. 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.

Οι υπογραφές των μετόχων ή των αντιπροσώπων τους μπορούν να αντικαθίστανται με ανταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα. Το πρακτικό του πρώτου εδαφίου της παραγράφου αυτής καταχωρίζεται στο βιβλίο πρακτικών, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του παρόντος άρθρου.

ΑΡΘΡΟ 17

ΕΓΚΡΙΣΗ ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ

Μετά την έγκριση των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων η Γενική Συνέλευση, με φανερή ψηφοφορία, αποφαίνεται για την έγκριση της συνολικής διαχείρισης κατά την αντίστοιχη χρήση εκτός των περιπτώσεων που προβλέπονται στο άρθρο 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 ή ως αντιπρόσωποι άλλων μετόχων κατόπιν εξουσιοδοτήσεως.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Δ'

ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ

ΑΡΘΡΟ 18

ΣΥΝΘΕΣΗ – ΕΚΛΟΓΗ ΚΑΙ ΘΗΤΕΙΑ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) τουλάχιστον μέχρι επτά (7) μέλη.

Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου μπορεί να είναι και νομικό πρόσωπο το οποίο υποχρεούται να ορίσει ένα φυσικό πρόσωπο για την άσκηση των εξουσιών του νομικού προσώπου ως μέλους του Διοικητικού Συμβουλίου και είναι εις ολόκληρο συνυπεύθυνο με το νομικό πρόσωπο για την εταιρική διαχείριση. Ο ορισμός αυτός υποβάλλεται σε δημοσιότητα, σύμφωνα με το άρθρο 13 του Ν. 4548/2018. Το φυσικό πρόσωπο είναι εις ολόκληρο συνυπεύθυνο με το νομικό πρόσωπο για την εταιρική διαχείριση. Παράλειψη του νομικού προσώπου να προβεί στον ορισμό φυσικού προσώπου για την άσκηση των αντιστοίχων εξουσιών εντός δεκαπέντε (15) ημερών από το διορισμό του νομικού προσώπου ως μέλους του διοικητικού συμβουλίου λογίζεται ως παραίτηση του νομικού προσώπου από τη θέση του μέλους.

2. Το διοικητικό συμβούλιο, εκλέγει η Γενική Συνέλευση, αν δεν ορίζεται κάτι άλλο στον νόμο.

3. Απευθείας διορισμός του Διοικητικού Συμβουλίου από μέτοχο είναι δυνατός εφόσον τηρούνται οι προϋποθέσεις που προβλέπονται στο άρθρο 79 του Ν. 4548/2018.

4. Η διάρκεια θητείας των μελών του διοικητικού συμβουλίου ορίζεται σε πέντε (5) έτη. Η θητεία των μελών του διοικητικού συμβουλίου παρατείνεται μέχρι τη λήξη της προθεσμίας, εντός της οποίας πρέπει να συνέλθει η αμέσως επόμενη τακτική γενική συνέλευση και μέχρι τη λήψη της σχετικής απόφασης. Σε κάθε

περίπτωση η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου δεν μπορεί να ξεπεράσει την εξαετία. Η γενική συνέλευση μπορεί να αποφασίζει τμηματική ανανέωση του διοικητικού συμβουλίου ή και διαδοχικές λήξεις της θητείας των μελών του καθώς επιτρέπεται να προβλεφθούν αρχικά άνισες θητείες των μελών του διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 19

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 λαμβανομένων υπόψη των περιστάσεων δεν μπορούσε να την αγνοεί. Δε συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό της εταιρίας ή τις τροποποιήσεις του.

3. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί να αναθέτει τις εξουσίες της διαχείρισης, της εκπροσώπησης και του εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας σε ένα ή περισσότερα πρόσωπα, μέλη του ή μη. Το Διοικητικό Συμβούλιο μπορεί επίσης με απόφαση του να συγκροτεί και να ρυθμίζει όλα τα θέματα που αφορούν στην λειτουργία εκτελεστικής επιτροπής.

4. Το Διοικητικό Συμβούλιο αποφασίζει την έκδοση κοινού ομολογιακού δανείου ανεξαρτήτως ποσού καθώς και ομολογιακού δανείου με ανταλλάξιμες ομολογίες .

5. 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 τον Αντιπρόεδρο του Δ.Σ. ή από άλλο πρόσωπο που ορίζεται 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

ΑΡΘΡΟ 20

ΣΥΓΚΡΟΤΗΣΗ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το διοικητικό συμβούλιο εκλέγει μεταξύ των μελών του τον πρόεδρο, αν δεν τον έχει ήδη ορίσει το καταστατικό ή η γενική συνέλευση. Το καταστατικό, η γενική συνέλευση ή και το διοικητικό συμβούλιο εκλέγουν επίσης αναπληρωτή του προέδρου. Εφόσον δεν υπάρχει πρόεδρος ούτε αναπληρωτής του, καθήκοντα προέδρου μπορεί να ασκήσει προσωρινά ο μέτοχος με τον μεγαλύτερο αριθμό μετοχών με δικαίωμα ψήφου.

2. Το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να αντικαταστήσει τον πρόεδρο και τον αναπληρωτή του οποτεδήποτε. Αν τα πρόσωπα αυτά

έχουν ορισθεί από το καταστατικό ή τη γενική συνέλευση, η αντικατάστασή τους από το Διοικητικό Συμβούλιο γίνεται με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνόλου των μελών σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 89 του Ν. 4548/2018.

3. Ο πρόεδρος ασκεί τις αρμοδιότητες που προβλέπει ο νόμος και το καταστατικό.

ΑΡΘΡΟ 21

ΑΝΑΠΛΗΡΩΣΗ ΜΕΛΟΥΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Σε περίπτωση παραίτησης ή θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, το διοικητικό συμβούλιο μπορεί να εκλέγει μέλη αυτού σε αντικατάσταση των μελών που εξέλιπαν. Η εκλογή αυτή επιτρέπεται εφόσον η αναπλήρωση των παραπάνω μελών δεν είναι εφικτή από αναπληρωματικά μέλη, που έχουν εκλεγεί από τη γενική συνέλευση ή διοριστεί από μέτοχο ή μετόχους σύμφωνα με το άρθρο 81 του Ν. 4548/2018. Η εκλογή από το διοικητικό συμβούλιο γίνεται με απόφαση των απομενόντων μελών, αν 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.

2. Σε περίπτωση παραίτησης, θανάτου ή με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απώλειας της ιδιότητας μέλους ή μελών του διοικητικού συμβουλίου, τα υπόλοιπα μέλη μπορούν να συνεχίσουν τη

διαχείριση και την εκπροσώπηση της εταιρείας και χωρίς την αντικατάσταση των ελλειπόντων μελών, σύμφωνα με την παράγραφο 1, με την προϋπόθεση ότι ο αριθμός αυτών υπερβαίνει το ήμισυ των μελών, όπως είχαν πριν από την επέλευση των παραπάνω γεγονότων.

Σε κάθε περίπτωση τα μέλη αυτά δεν επιτρέπεται να είναι λιγότερα των τριών (3).

3. Τα απομένοντα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, ανεξάρτητα από τον αριθμό τους, μπορούν να προβούν σε σύγκληση γενικής συνέλευσης με αποκλειστικό σκοπό την εκλογή νέου διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 22

ΤΟΠΟΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗΣ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Το Διοικητικό Συμβούλιο οφείλει να συνεδριάζει στην έδρα της εταιρίας κάθε φορά που ο νόμος, το καταστατικό ή οι ανάγκες της εταιρείας το απαιτούν.

2. Σε κάθε περίπτωση το διοικητικό συμβούλιο συνεδριάζει έγκυρα εκτός της έδρας του σε άλλο τόπο, στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή, εφόσον στη συνεδρίαση αυτή παρίστανται ή αντιπροσωπεύονται όλα τα μέλη του και κανείς δεν αντιλέγει στην πραγματοποίηση της συνεδρίασης και στη λήψη αποφάσεων.

3. Η συνεδρίαση του διοικητικού συμβουλίου μπορεί να διεξαχθεί 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 και τεχνικές οδηγίες για τη συμμετοχή τους στη συνεδρίαση.

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) τουλάχιστον από τα μέλη του με αίτησή τους προς τον πρόεδρο αυτού ή τον αναπληρωτή του, οι οποίοι υποχρεούνται να συγκαλέσουν εγκαίρως το διοικητικό συμβούλιο, ώστε αυτό να συνέλθει εντός προθεσμίας επτά (7) ημερών από την υποβολή της αίτησης. Στην αίτηση πρέπει, με ποινή απαραδέκτου, να αναφέρονται με σαφήνεια και τα θέματα που θα απασχολήσουν το διοικητικό συμβούλιο. Αν δεν συγκληθεί το διοικητικό συμβούλιο από τον πρόεδρο ή τον αναπληρωτή του εντός της παραπάνω προθεσμίας, επιτρέπεται στα μέλη που ζήτησαν τη σύγκληση να συγκαλέσουν αυτά το διοικητικό συμβούλιο εντός προθεσμίας πέντε (5) ημερών από τη λήξη της παραπάνω προθεσμίας των επτά (7) ημερών, γνωστοποιώντας τη σχετική πρόσκληση στα λοιπά μέλη του διοικητικού συμβουλίου.

ΑΡΘΡΟ 23

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 κατώτερος 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 εάν η αντιπροσώπευση ανατεθεί σε αναπληρωματικό μέλος του διοικητικού συμβουλίου.

4. Κάθε σύμβουλος μπορεί να αντιπροσωπεύει ένα μόνο σύμβουλο που απουσιάζει.

ΑΡΘΡΟ 24

ΠΡΑΚΤΙΚΑ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

ΠΡΟΣΥΠΟΓΡΑΦΗ ΠΡΑΚΤΙΚΟΥ ΧΩΡΙΣ ΣΥΝΕΔΡΙΑΣΗ

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

2. Τα πρακτικά του διοικητικού συμβουλίου υπογράφονται από τα παραστάντα μέλη. Σε περίπτωση άρνησης υπογραφής από κάποιο μέλος γίνεται σχετική μνεία στα πρακτικά. Αντίγραφα των πρακτικών εκδίδονται επισήμως από τον Πρόεδρο ή τον Αντιπρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου ή άλλο πρόσωπο που ορίζεται προς τούτο από το καταστατικό ή το Διοικητικό συμβούλιο, χωρίς να απαιτείται άλλη επικύρωσή τους.

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

4. Το βιβλίο πρακτικών του διοικητικού συμβουλίου, μπορεί να τηρείται ενιαία με το βιβλίο πρακτικών της γενικής συνέλευσης.

5. 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 25

ΑΜΟΙΒΕΣ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

1. Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου δικαιούνται να λάβουν αμοιβή ή άλλες παροχές, σύμφωνα με το νόμο και την πολιτική αποδοχών της εταιρείας. Αμοιβή ή παροχή που χορηγείται σε μέλος του διοικητικού συμβουλίου και δεν ρυθμίζεται στο νόμο και το καταστατικό βαρύνει την εταιρεία, μόνο αν εγκριθεί με ειδική απόφαση της γενικής συνέλευσης.

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

3. Αμοιβή σε μέλη του διοικητικού συμβουλίου για υπηρεσίες προς την εταιρεία βάσει ειδικής σχέσης, όπως ενδεικτικώς, από σύμβαση εργασίας, έργου ή εντολής καταβάλλεται με τις προϋποθέσεις των άρθρων 99 έως 101 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

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

ΑΡΘΡΟ 26

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΑ ΜΕΡΗ

1. Με την επιφύλαξη των διατάξεων που εκάστοτε διέπουν τις συναλλαγές πιστωτικών και χρηματοδοτικών ιδρυμάτων με πρόσωπα τα οποία έχουν ειδική σχέση με αυτά, καθώς και της

παραγράφου 3 του άρθρου 51 του Ν. 4548/2018, απαγορεύεται και είναι άκυρη η σύναψη οποιωνδήποτε συμβάσεων της εταιρείας με πρόσωπα της παραγράφου 2 του παρόντος άρθρου, καθώς και η παροχή ασφαλειών και εγγυήσεων προς τρίτους υπέρ των προσώπων αυτών, χωρίς ειδική άδεια παρεχόμενη με απόφαση του διοικητικού συμβουλίου ή, με τους όρους του άρθρου 100 του Ν. 4548/2018, της γενικής συνέλευσης των μετόχων.

2. Η απαγόρευση της παραγράφου 1 του παρόντος άρθρου ισχύει, κατά την παρ. 2 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018, για τα ακόλουθα πρόσωπα (συνδεδεμένα μέρη):

(α) Τα μέλη του διοικητικού συμβουλίου, τα πρόσωπα που ελέγχουν την εταιρεία, τα στενά μέλη οικογένειας των προσώπων αυτών, όπως αυτά ορίζονται στο παράρτημα Α΄ του ν. 4308/2014, καθώς και τα νομικά πρόσωπα που ελέγχονται από τους παραπάνω. Ένα φυσικό ή νομικό πρόσωπο θεωρείται ότι ελέγχει την εταιρεία, αν συντρέχει μια από τις περιπτώσεις του άρθρου 32 του ν. 4308/2014.

(β) Τα πρόσωπα, ως προς τα οποία έχει επεκταθεί με καταστατική πρόβλεψη η εφαρμογή του παρόντος άρθρου και των άρθρων 100 και 101 του Ν. 4548/2018 και, ιδίως, τους γενικούς διευθυντές και τους διευθυντές της εταιρείας.

3. Η παράγραφος 1 του παρόντος άρθρου δεν ισχύει προκειμένου για πράξεις και συμβάσεις όπως αυτές ορίζονται στην παρ. 3 του άρθρου 99 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

4. Για την χορήγηση άδειας για την κατάρτιση συναλλαγής με συνδεδεμένο μέρος εφαρμόζονται τα οριζόμενα στο άρθρο 100 του Ν. 4548/2018 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

ΑΡΘΡΟ 27

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, 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. Της παραπάνω υποχρέωσης εξαιρείται η συμμετοχή τους σε συνδεδεμένες με την εταιρεία εταιρείες όπως ορίζονται στο Ν.4308/2014.

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 σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 98 Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ε'

ΕΛΕΓΧΟΣ

ΑΡΘΡΟ 28

ΕΛΕΓΚΤΕΣ

Για τον έλεγχο της εταιρείας ισχύουν τα οριζόμενα στο άρθρο 2, υποπαράγραφος Α.1 του Ν.4336/2015.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤ'

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΑΙ ΕΤΗΣΙΕΣ ΕΚΘΕΣΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 29

ΔΙΕΝΕΡΓΕΙΑ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ - ΓΛΩΣΣΑ ΒΙΒΛΙΩΝ - ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

1. Κατά την έναρξη της λειτουργίας της, η εταιρεία οφείλει να ενεργήσει την κατά το άρθρο 9 του Εμπορικού Νόμου (Α΄ 206/1910) και τις διατάξεις του ν. 4308/2014 απογραφή, εκτός αν απαλλάσσεται από το νόμο. Την ίδια υποχρέωση υπέχει και στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης.

2. Όλα τα βιβλία της εταιρείας πρέπει να τηρούνται στην ελληνική γλώσσα.

3. Η εταιρική χρήση δεν μπορεί να εκτείνεται σε διάστημα μεγαλύτερο των δώδεκα (12) μηνών. Η εταιρική χρήση αρχίζει την 1η Ιανουαρίου και λήγει την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

ΑΡΘΡΟ 30

ΕΤΗΣΙΕΣ ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

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

2. Οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις, πρέπει να εμφανίζουν με απόλυτη σαφήνεια την πραγματική εικόνα της περιουσιακής διάρθρωσης, της χρηματοοικονομικής θέσης και των αποτελεσμάτων χρήσης της εταιρείας. Οι ετήσιες και οι ενοποιημένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις εγκρίνονται από τη γενική συνέλευση της εταιρείας που τις συνέταξε.

3. Για να ληφθεί από τη γενική συνέλευση έγκυρη απόφαση επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων που έχουν καταρτιστεί από το διοικητικό συμβούλιο, πρέπει, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 147 του Ν. 4548/2018 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.

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. Το διοικητικό συμβούλιο της εταιρείας οφείλει, εφόσον υποχρεούται, να συντάσσει και να υποβάλλει στη γενική συνέλευση έκθεση διαχείρισης, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 150 του Ν. 4548/2018.

5. Η ετήσια έκθεση διαχείρισης, εγκρίνεται από το διοικητικό συμβούλιο και υπογράφεται από τα πρόσωπα που αναφέρονται στις περιπτώσεις α΄ και β΄ της παραγράφου 3 του παρόντος άρθρου.

6. Οι ανώνυμες εταιρείες δημοσιεύουν στο Γ.Ε.ΜΗ. κατά το άρθρο 12 επ. του Ν. 4548/2018: 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 υποπαραγράφου 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.

Οι πολύ μικρές ανώνυμες εταιρείες, εκτός από τις εταιρείες οι οποίες αποτελούν οντότητες δημόσιου ενδιαφέροντος κατά την έννοια του Παραρτήματος Α΄ του ν. 4308/2014, απαλλάσσονται από την υποχρέωση κατάρτισης και δημοσίευσης της έκθεσης

διαχείρισης σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 149 και την παρ.4 του άρθρου 150 του Ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 31

ΔΙΑΘΕΣΗ ΚΕΡΔΩΝ

Με την επιφύλαξη των διατάξεων του άρθρου 159 του Ν.4548/2018, η διάθεση των καθαρών κερδών της εταιρείας γίνεται με τον ακόλουθο τρόπο:

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

β) Αφαιρείται το ποσοστό για το σχηματισμό του τακτικού αποθεματικού, όπως ορίζει ο νόμος, δηλαδή για το σκοπό αυτό αφαιρείται ετησίως τουλάχιστο το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών. Σύμφωνα με το άρθρο 158 του Ν. 4548/2018 η αφαίρεση αυτή παύει να είναι υποχρεωτική, όταν αυτό φτάσει σε ποσό ίσο τουλάχιστο με το ένα τρίτο (1/3) του εταιρικού κεφαλαίου.

γ) Ακολουθεί η διάθεση του ποσού που απαιτείται για την καταβολή του μερίσματος, κατά τα οριζόμενα στο άρθρο 161 του Ν. 4548/2018. γ) Η β΄ παράγραφος του παρόντος άρθρου εφαρμόζεται ανάλογα και στην διανομή των περαιτέρω κερδών. Στην περίπτωση αυτή η γενική συνέλευση αποφασίζει με απλή απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με την παρ. 5 του άρθρου 161 του Ν. 4548/2018.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Ζ'

ΛΥΣΗ – ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 32

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΕΩΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1.Η εταιρεία λύεται:

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

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

γ) με την κήρυξη της εταιρείας σε πτώχευση, και

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

2. Η εταιρεία λύεται επίσης με δικαστική απόφαση, σύμφωνα με τα άρθρα 165 και 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 33

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΕΣ

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

2. Στις περιπτώσεις α΄ και δ΄ της παραγράφου 1 του άρθρου 33 του παρόντος καταστατικού, 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 άρθρου 33 του παρόντος καταστατικού, 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. 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 σύμφωνα την παρ. 1 του άρθρου 168 του Ν. 4548/2018.

4. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων διατηρεί όλα τα δικαιώματά της κατά τη διάρκεια της εκκαθάρισης.

5. 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 του άρθρου 168 του Ν. 4548/2018, 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.

6. 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.

7. 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.

8. 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.

9. 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 στη δημοσιότητα του άρθρου 12 του Ν.4548/2018. 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.

10. 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.

11. Αν το στάδιο της εκκαθάρισης υπερβεί την τριετία, ο εκκαθαριστής υποχρεούται να συγκαλέσει γενική συνέλευση, στην οποία υποβάλλει σχέδιο επιτάχυνσης και περάτωσης της εκκαθάρισης. Το σχέδιο αυτό περιλαμβάνει έκθεση για τις μέχρι τότε εργασίες της εκκαθάρισης, τους λόγους της καθυστέρησης και τα μέτρα που προτείνονται για την ταχεία περάτωσή της. Τα μέτρα αυτά μπορούν να περιλαμβάνουν παραίτηση της εταιρείας από δικαιώματα, προσφυγές, ένδικα μέσα, δικόγραφα και αιτήσεις, αν η επιδίωξη τούτων είναι ασύμφορη σε σχέση με τα προσδοκώμενα οφέλη ή αβέβαιη ή απαιτεί μεγάλο χρονικό διάστημα. Τα παραπάνω μέτρα μπορούν να περιλαμβάνουν και συμβιβασμούς, αναδιαπραγματεύσεις ή καταγγελία συμβάσεων ή και σύναψη νέων, εφόσον τούτο είναι αναγκαίο. Η γενική συνέλευση εγκρίνει το σχέδιο με αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία.

Αν το σχέδιο εγκριθεί, ο εκκαθαριστής ολοκληρώνει τη διαχείριση, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο σχέδιο. Αν το σχέδιο δεν εγκριθεί, ο εκκαθαριστής ή μέτοχοι που εκπροσωπούν το ένα εικοστό (1/20) του καταβεβλημένου κεφαλαίου μπορούν να ζητήσουν την έγκριση του σχεδίου ή τον ορισμό άλλων κατάλληλων μέτρων από το δικαστήριο, με αίτησή τους που δικάζεται με τη διαδικασία της εκούσιας δικαιοδοσίας. Το δικαστήριο μπορεί να τροποποιήσει τα μέτρα που προβλέπει το σχέδιο ή η αίτηση των μετόχων. Ο εκκαθαριστής δεν ευθύνεται για την εφαρμογή σχεδίου που εγκρίθηκε, σύμφωνα με τα παραπάνω.

12. Η εκκαθάριση τεκμαίρεται ότι περατώθηκε, αν παρέλθουν πέντε (5) έτη από την έναρξή της σύμφωνα με την παρ. 2 του άρθρου 170 του Ν. 4548/2018.

13. 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 σύμφωνα με την παρ. 4 του άρθρου 167 του Ν. 4548/2018.

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.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Η'

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 34

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό, έχουν εφαρμογή οι διατάξεις του Νόμου 4548/2018 όπως ισχύει σήμερα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Θ'

ΜΕΤΑΒΑΤΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 35

ΚΑΛΥΨΗ - ΚΑΤΑΒΟΛΗ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Σύμφωνα με το άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού σύστασης της εταιρείας, το μετοχικό της κεφάλαιο ανέρχεται σε εννιακόσιες τριάντα μία χιλιάδες διακόσια εξήντα (931.260,00) ευρώ, διαιρούμενο σε τριάντα μία χιλιάδες σαράντα δύο (31.042)

κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ η κάθε μία.

2. Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, καλύπτεται από το σύνολο του εταιρικού κεφαλαίου της μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και είναι πλήρως καταβεβλημένο στο ταμείο της εταιρείας.

Συγκεκριμένα: α) Ο κος Χρήστος Πλεξίδας του Αθανασίου και της Ελένης με ΑΦΜ: 031204320 έχει εισφέρει ποσοστό 0,88% της αξίας, ήτοι οκτώ χιλιάδες εκατόν ενενήντα (8.190,00) ευρώ με τα οποία καλύπτει και αναλαμβάνει διακόσιες εβδομήντα τρεις (273) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (30,00 €) εκάστη.

β) Η κα. Όλγα (Olga) ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ (BABINETCHI) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia) σύζυγος Χρήστου Πλεξίδα με ΑΦΜ: 124421234 έχει εισφέρει ποσοστό 99,12% της αξίας, ήτοι εννιακόσιες είκοσι τρεις χιλιάδες εβδομήντα (923.070,00) ευρώ με τα οποία καλύπτει και αναλαμβάνει τριάντα χιλιάδες επτακόσιες εξήντα εννέα (30.769) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (30,00 €) εκάστη. Από τις ανωτέρω μετοχές οι είκοσι έξι χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα τέσσερις (26.994) ανήκουν κατά ψιλή και μόνο κυριότητα στην μέτοχο Όλγα (Olga) Μπαμπινέτσκι (Babinetchi) του Νικολάι (Nikolae) και της Ναταλίας (Natalia) και κατά δικαίωμα επικαρπίας εφ΄όρου ζωής του στον Χρήστο Πλεξίδα του Αθανασίου και της Ελένης, ο οποίος έχει και το δικαίωμα ψήφου εξ αυτών.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, όπως αναφέρεται στο άρθρο 5 του καταστατικού, αναλαμβάνεται συνολικά από τους μετόχους, ως ακολούθως:

- Ο μέτοχος Χρήστος Πλεξίδας του Αθανασίου αναλαμβάνει διακόσιες εβδομήντα τρεις (273) μετοχές κατά πλήρη κυριότητα και είκοσι έξι χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα τέσσερις (26.994) κατά δικαίωμα επικαρπίας.
- Η μέτοχος Όλγα (Olga) ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ (BABINETCHI) του Νικολάι (Nikolae) αναλαμβάνει τρείς χιλιάδες επτακόσιες εβδομήντα πέντε (3.775) μετοχές κατά πλήρη κυριότητα και είκοσι έξι χιλιάδες εννιακόσιες ενενήντα τέσσερις (26.994) κατά δικαίωμα ψιλής κυριότητας.

3. Το κεφάλαιο της εταιρείας είναι πλήρως καταβεβλημένο. Η καταβολή σε μετρητά τυχόν αυξήσεων του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και οι καταθέσεις μετόχων με προορισμό τη μελλοντική αύξηση του κεφαλαίου πραγματοποιούνται υποχρεωτικά με κατάθεση σε ειδικό λογαριασμό της εταιρείας, που τηρείται σε πιστωτικό ίδρυμα που λειτουργεί νόμιμα στην Ελλάδα ή σε χώρα του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου (ΕΟΧ). Με την επιφύλαξη του άρθρου 19 του ν. 4548/2018, η παράλειψη καταβολής σε λογαριασμό δεν επάγεται ακυρότητα, αν αποδεικνύεται ότι το σχετικό ποσό δαπανήθηκε για τους σκοπούς της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 36

Η ανωτέρω μετατρεπόμενη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ» χωρίς καμιά άλλη αποζημίωση εισφέρει, μεταβιβάζει, παραχωρεί και εκχωρεί προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με την παρούσα με την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) Α.Ε.» μετά από μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης όλα τα περιουσιακά στοιχεία, ακίνητα, κινητά, μηχανήματα, αυτοκίνητα, άδειες, έπιπλα, μισθωτικές σχέσεις, μακροχρόνιες μισθωτικές σχέσεις αυτοκινήτων, απαιτήσεις και υποχρεώσεις της, όπως αναφέρθηκαν πιο πάνω και περιγράφηκαν στην εδώ προσαρτώμενη και «επί λέξει» αντιγραφείσα από από 17.12.2025 Έκθεση Εκτιμήσεως των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κκ. Μαργαρίτη Μαρία με ΑΜ ΣΟΕΛ 60981 και Μαρινάκη Παναγή με ΑΜ ΣΟΕΛ 24201 της Ελεγκτικής Εταιρείας «ΚΜΣ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 167, κατά πλήρες δικαίωμα κυριότητας, νομής και κατοχής, με όλα τα κάθε φύσεως δικαιώματά της, προσωπικά και εμπράγματα, καθώς και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, τις αγωγές περί νομής και εκείνες περί μίσθωσης και διεκδίκησης. Συγχρόνως η ως άνω μετατρεπόμενη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία αποξενώνεται και απεκδύεται από κάθε γενικά δικαίωμά της κυριότητας, νομής και κατοχής επί των περιουσιακών αυτών στοιχείων που εισφέρονται, έτσι ώστε η εκ μετατροπής της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης προκύπτουσα Ανώνυμη Εταιρεία να καθίσταται καθολική διάδοχος της μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης και κατά συνέπεια, αυτοδίκαια και αποκλειστική κυρία, νομέας και

κάτοχος αυτών και να δύναται στο εξής να διακατέχει, νέμεται και διαθέτει όλα αυτά όπως θέλει και κατά πλήρες και αποκλειστικό ιδιοκτησίας δικαίωμα.

Εξάλλου η ως άνω μετατρεπόμενη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία παραιτείται από κάθε γενικά δικαίωμά της και από κάθε αγωγή και ένστασή της προς προσβολή, διάρρηξη ή ακύρωση της παρούσας πράξης, για οποιονδήποτε ουσιαστικό ή τυπικό λόγο και αιτία, ακόμη και για οποιονδήποτε λόγο από εκείνους που αναγράφονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Η μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία πραγματοποιείται, όπως και προηγουμένως αναφέρεται, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019.

Η μετατροπή τελειούται με την καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της απόφασης της αρμόδιας αρχής που θα εγκρίνει την εν λόγω μετατροπή και το καταστατικό της Ανώνυμης Εταιρείας που συνιστάται με την παρούσα μετά από μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης.

Η Ανώνυμη Εταιρεία που θα προκύψει από την μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης υποκαθίσταται αυτοδικαίως στα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ως άνω μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία ως καθολική διάδοχος αυτής και θα συνεχίσει να υφίσταται, με συμμετοχή ως μοναδικών μετόχων στο κεφάλαιο της νέας εταιρείας των ήδη υφιστάμενων εταίρων αυτής κατά τα προαναφερόμενα.

Η μετατρεπόμενη εταιρεία, όπως παρίσταται και νόμιμα εκπροσωπείται, εγγυάται και υπόσχεται ότι όλα εν γένει τα περιουσιακά στοιχεία, ακίνητα, κινητά, αυτοκίνητα, άδειες, μηχανήματα, έπιπλα κλπ. που εισφέρονται στην Ανώνυμη Εταιρεία που προκύπτει από τη μετατροπή της εν λόγω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, είναι ελεύθερα και απαλλαγμένα από κάθε γενικά χρέος, βάρος, ενέχυρο, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, συντηρητική ή αναγκαστική, διεκδίκηση, μεσεγγύηση, δουλεία κάθε είδους, πραγματική ή προσωπική, αμφισβήτηση, φόρους, τέλη και εισφορές κάθε είδους σε τρίτα πρόσωπα, φυσικά ή νομικά, χρήση ή μίσθωση και γενικά ελεύθερα από κάθε νομικό ελάττωμα κατά τον Αστικό Κώδικα πλην των βαρών που αναφέρονται στα κτηματολογικά φύλλα και γενικά υφίστανται στα λοιπά κινητά και είναι σε γνώση των εταίρων.

Από και με την παραπάνω καταχώριση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) της απόφασης της αρμόδιας αρχής που θα εγκρίνει την εν λόγω μετατροπή και το καταστατικό της Ανώνυμης Εταιρείας που συνιστάται με την παρούσα μετά από μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, όλο το ενεργητικό και το παθητικό της ως άνω μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία μεταφέρεται λόγω εισφοράς σε είδος στην Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται δια μετατροπής με την παρούσα, η οποία αυτοδικαίως και χωρίς καμιά άλλη διατύπωση, υποκαθίσταται στο σύνολο της περιουσίας και σε όλα εν γένει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της ως άνω μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία και σε όλες τις έννομες σχέσεις της, με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, ημεδαπού ή αλλοδαπού, οποιασδήποτε Δημόσιας ή Ιδιωτικής Αρχής και οποιουδήποτε Οργανισμού και Τράπεζας, καθώς και σε

όλες τις πιστωτικές και οποιασδήποτε άλλης φύσεως συμβάσεις με οποιονδήποτε τρίτο και οποιαδήποτε Τράπεζα και Οργανισμό.

Η Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με την παρούσα μετά από μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης υποκαθίσταται αυτοδικαίως στην κυριότητα, νομή και κατοχή όλων των ακινήτων, κινητών, αυτοκινήτων, αδειών, μηχανημάτων, επίπλων και των λοιπών περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και στις υποχρεώσεις του παθητικού της ως άνω μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία, δυναμένη να κατέχει, νέμεται και διαθέτει όλα αυτά κατά την βούλησή της και κατά πλήρες ιδιοκτησίας δικαίωμα, έστω και αν περιγράφηκαν ελλιπώς ή δεν περιγράφηκαν καθόλου στην παρούσα.

Όλες οι μέχρι και σήμερα, επ' ονόματι της ως άνω μετατρεπόμενης με την παρούσα Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία, νομικές σχέσεις, εν γένει μισθωτικές σχέσεις, απαιτήσεις, δικαιώματα, αγωγές και ενστάσεις, καθώς και οι κάθε φύσεως συμφωνίες και πιστωτικές συμβάσεις αυτής με Τράπεζες, κάθε δικαιοπραξία ή σύμβασή της και κάθε αρξαμένη και εκκρεμής δίκη ή διαδικαστική πράξη, συνεχίζονται από την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται από την παρούσα μετατροπή, με τους ίδιους όρους και συμφωνίες.

Από την άνω ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού και εντεύθεν και μέχρι της τελειώσεως της μετατροπής της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία, οι κάθε είδους πράξεις που ενεργήθηκαν ή θα ενεργηθούν, όπως αυτές εμφανίζονται στα κατά Νόμο τηρούμενα Βιβλία της Εταιρείας,

θεωρούνται ότι έγιναν για λογαριασμό της Ανώνυμης Εταιρείας που συνιστάται με την παρούσα από τη μετατροπή αυτή στα βιβλία της οποίας θα μεταφερθούν με συγκεντρωτικές εγγραφές.

Έτσι, κατά την ημέρα της καταχώρισης της σχετικής πράξης έγκρισης της μετατροπής στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) όλες οι πράξεις που θα έχουν διενεργηθεί από την ως άνω μετατρεπόμενη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης μετά την ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού της θα θεωρούνται ότι έγιναν για λογαριασμό της Ανώνυμης Εταιρείας που συνιστάται με την παρούσα μετά από μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης.

Από την τελείωση του μετασχηματισμού της ως άνω μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία, οι εταίροι αυτής δεν έχουν άλλα δικαιώματα, πλην της απόληψης των μετοχών της συνιστωμένης με το παρόν Ανώνυμης Εταιρείας που τους αναλογούν, σύμφωνα με όσα προβλέπονται εδώ.

Η Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με την παρούσα μετά από μετατροπή της ως άνω Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, κατά τα παραπάνω, θα διέπεται από τις ανωτέρω διατάξεις και όρους που αποτελούν το καταστατικό της μετασχηματιζόμενης και με τον τύπο της Ανώνυμης Εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 37

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο είναι τριμελές και αποτελείται από τα εξής μέλη ήτοι:

Τον κο. **Χρήστο Πλεξίδα του Αθανασίου και της Ελένης**, Α.Φ.Μ. 031204320, Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, έμπορο, που γεννήθηκε στην Λιβαδειά Βοιωτίας την 18.3.1969 και κατοικεί

στην Νέα Κηφισιά Αττικής, οδός Ιλισίων αρ. 8 και Απολλωνίας, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν ΑΟ 547216, που εκδόθηκε την 7-12-2020 από το Τ.Α. Κηφισιά ως Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο.

Την κα. Όλγα ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ του Νικολάι και της Ναταλίας, σύζυγο Χρήστου Πλεξίδα, Α.Φ.Μ. 124421234, Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, επιχειρηματία, που γεννήθηκε στο Κισινάου Μολδαβίας την 12.11.1980 και κατοικεί στην Νέα Κηφισιά Αττικής, οδός Ιλισίων αρ. 8 και Απολλωνίας, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν Α02802480 που εκδόθηκε την 5.1.2026 από το Τ.Δ.Ε.Ε Κηφισιάς ως Αντιπρόεδρο.

Την κα. Νικολέττα Ελένη Πλεξίδα του Χρήστου και της Όλγας, Α.Φ.Μ. 151870395, Δ.Ο.Υ. Τρικάλων, ελεύθερη επαγγελματία, που γεννήθηκε στον Δήμο Τρικκαίων την 7.1.2008 και κατοικεί στα Τρίκαλα Θεσσαλίας οδός Γαρδικίου αρ. 1, κάτοχο του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας υπ' αριθμόν Α02802499 που εκδόθηκε την 5.1.2026 και ισχύει μέχρι την 4.1.2036 από το Τ.Δ.Ε.Ε Κηφισιάς ως μη εκτελεστικό Μέλος.

Η θητεία του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που θα συγκληθεί σύμφωνα με την οριζόμενη στο άρθρο 10 του παρόντος προθεσμία.

ΑΡΘΡΟ 38

Όλες οι συναλλακτικές πράξεις που έχουν ενεργηθεί από την ημερομηνία ισολογισμού μετασχηματισμού και εφεξής ή θα ενεργηθούν από τη μετατρεπόμενη Εταιρεία Περιορισμένης

Ευθύνης μέχρι την νόμιμη σύσταση της Ανώνυμης Εταιρείας θεωρούνται ότι γίνονται για λογαριασμό και προς όφελος της τελευταίας, θα μεταφερθούν δε συγκεντρωτικά στα βιβλία που θα τηρήσει η Ανώνυμη Εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 39
ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζει το παρόν καταστατικό ισχύουν οι διατάξεις του Κ.Ν. 2190/1920 όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει μετά την εφαρμογή του Ν. 4548/2018.

ΚΑΤ΄ΑΡΘΡΟ 56 ΠΑΡ. 3. Ν. 5162/2024 ΕΚΘΕΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΠΟΙΩΝ Η ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙΣΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΧΕΙ ΕΜΠΡΑΓΜΑΤΑ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ.

Σύμφωνα με την περ. α παρ. 3 άρθρου 113 Ν. 4601/2019: «Η μετατραπείσα εταιρεία διατηρεί τη νομική της προσωπικότητα και συνεχίζεται με τη νέα νομική της μορφή χωρίς να πραγματοποιείται μεταβίβαση της περιουσίας της, με ειδική ή καθολική διαδοχή.»

Επίσης σύμφωνα με την παρ. 3 εδ. 1 άρθρου 56 Ν. 5162/2024: «Η συμβολαιογραφική πράξη του μετασχηματισμού υποβάλλεται σε μεταγραφή σύμφωνα με το άρθρο 1197 του Αστικού Κώδικα (π.δ. 456/1984, Α΄ 164), εφόσον με αυτήν εισφέρονται ή μεταβιβάζονται εμπράγματα δικαιώματα επί ακινήτων, ακόμη και αν αυτά δεν περιγράφονται στην ίδια τη συμβολαιογραφική πράξη. Αν η περιγραφή ελλείπει, υποβάλλεται έκθεση με τα στοιχεία των εμπράγματων δικαιωμάτων και της ταυτότητας των ακινήτων, κατ' ανάλογη εφαρμογή των άρθρων 1194 και 1197 του Αστικού Κώδικα.»

Η μετατραπείσα εταιρεία περιορισμένης ευθύνης υπό την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΠΕ», της οποίας την νομική προσωπικότητα συνεχίζει με τη νέα νομική της μορφή η Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία: «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «FIRST QUALITY CHEESE (ΦΕΡΣΤ ΚΟΥΟΛΙΤΙ ΤΣΙΙΖ) Α.Ε.» έχει στην πλήρη και αποκλειστική πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της τα εξής ακίνητα:

Α) Οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που βρίσκεται στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Καρδίτσας, της Δημοτικής Ενότητας Καρδίτσας, του Δήμου Καρδίτσας, της Περιφερειακής Ενότητας Καρδίτσας, της Περιφέρειας Θεσσαλίας, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως, μέσα στο υπ' αριθμόν διακόσια εξήντα τέσσερα (264) Οικοδομικό Τετράγωνο και επί της οδού Σωτήρος, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων **(300,00).**

Κατά τον τίτλο κτήσεως το ανωτέρω οικόπεδο εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από μηνός Ιουλίου του έτους 2006 εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Τ.Ε. Λάμπρου Θ. Γάκη, το οποίο

προσαρτάται τόσο στο υπ' αριθμόν 16.602/27.7.2006 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Καρδίτσας Κωνσταντίνου Ηλία Μπαλτά, όσο και στο υπ' αριθμόν 2939/19.3.2012 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου του Ειρηνοδικείου Τρικάλων Απόστολου Δημητρίου Μέρμηγκα, όμοιο δε τούτου προσαρτάται στην υπ΄αρ. 15.379/2025 πράξη μου και συνορεύει κατ' αυτό: Βόρεια επί πλευρών Α-Β μήκους ενενήντα εκατοστών του μέτρου (0,90), Β-Γ μήκους μέτρων δέκα και τριάντα ενός εκατοστών (10,31), Γ-Δ μήκους μέτρων έξι και έντεκα εκατοστών (6,11) και Δ-Ε μήκους μέτρων πέντε και έντεκα εκατοστών (5,11) με ιδιοκτησία Μιχαήλ Κακκαβά, Ανατολικά επί πλευράς Ε-Ζ μήκους μέτρων δεκατριών και οκτώ εκατοστών (13,08) με ιδιοκτησία Αποστόλου Κακκαβά, Νότια επί πλευρών Ζ-Η μήκους μέτρων τριών και τριάντα τριών εκατοστών (3,33), Η-Θ μήκους μέτρων δεκατριών και είκοσι τριών εκατοστών (13,23) και Θ-Ι μήκους μέτρων πέντε και πενήντα τεσσάρων εκατοστών (5,54) με ιδιοκτησία Δημητρίου Κεραμιδά και Δυτικά επί πλευράς Ι-Α μήκους μέτρων δεκατριών και ογδόντα δύο εκατοστών (13,82) με την οδό Σωτήρος.

Το ανωτέρω οικόπεδο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ **220560459026/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 30708/16.9.2024 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας (ΟΤΑ Καρδίτσης), το οποίο προσαρτάται στην υπ΄αρ. 15.379/2025 πράξη μου καθώς και στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο λόγω συγχωνεύσεως δι' απορροφήσεως από την μονοπρόσωπη εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την

επωνυμία: «DAILY FOODS AND DRINKS ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» δυνάμει της υπ΄αρ. 15.379/2025 πράξης μου, η οποία έχει καταχωριστεί νόμιμα στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας (ΟΤΑ Καρδίτσης) με αριθμό καταχώρισης 3.616/7.2.2025 Η δικαιοπάροχος αυτής είχε αποκτήσει το ανωτέρω ακίνητο με αγορά την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΒΡΑΚΑΣ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Τ.Ε.Β.Ε.» δυνάμει του υπ' αριθμόν 2939/19.3.2012 συμβολαίου του συμβολαιογράφου του Ειρηνοδικείου Τρικάλων Απόστολου Δημητρίου Μέρμηγκα που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καρδίτσας στον τόμο 433 με αύξοντα αριθμό 315.

Β) Οικόπεδο, άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις, που βρίσκεται στην πόλη των Τρικάλων, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου πόλεως της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Τρικκαίων, της Δημοτικής Ενότητας Τρικκαίων, του Δήμου Τρικκαίων, της Περιφερειακής Ενότητας Τρικάλων, της Περιφέρειας Θεσσαλίας, στην συνοικία Αγίου Κωνσταντίνου και στη θέση «Κουρσούμ Τζαμί», μέσα στο υπ' αριθμόν διακόσια εξήντα ένα (261) Οικοδομικό Τετράγωνο και επί στη συμβολή των οδών Τερτίπη και Δαβάκη, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων δύο και εννέα εκατοστών **(402,09).**

Κατά τον τίτλο κτήσεως το ανωτέρω οικόπεδο εμφαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από μηνός Δεκεμβρίου του έτους 2011 εξαρτημένο από το κρατικό Σύστημα Συντεταγμένων τοπογραφικό διάγραμμα της Αγρονόμου – Τοπογράφου Μηχανικού Δήμητρας Γρ. Σκανδάλη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 2930/2.3.2012 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου του Ειρηνοδικείου Τρικάλων Απόστολου Δημητρίου Μέρμηγκα και το οποίο φέρει την υπεύθυνη δήλωση της μηχανικού σύμφωνα με τον Ν.651/77, όμοιο δε τούτου προσαρτάται στην υπ΄αρ. 15.379/2025 πράξη μου και συνορεύει κατ' αυτό: Βόρεια επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων δεκαεπτά και σαράντα εκατοστών (17,40) με την οδό Τερτίπη, Ανατολικά επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι δύο και σαράντα έξι εκατοστών (22,46) με την οδό Δαβάκη, Νότια επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων δεκαοκτώ και τριάντα εννέα εκατοστών (18,39) με ιδιοκτησία Γιαννούλα και Δυτικά επί τεθλασμένης πλευράς Δ-Ε-Ζ-Α μήκους μέτρων της Δ-Ε πέντε και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (5,44), της Ε-Ζ μήκους μέτρων δεκατριών και τριών εκατοστών (13,03) και της Ζ-Α μήκους μέτρων τριών και ενενήντα οκτώ εκατοστών (3,98) με ιδιοκτησία Παπαϊωάννου.

Το ανωτέρω οικόπεδο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ **451302720004/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 30709/16.9.2024 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας (ΟΤΑ Τρικκαίων), το οποίο προσαρτάται στην υπ΄αρ. 15.379/2025 πράξη μου καθώς και στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο λόγω συγχωνεύσεως δι' απορροφήσεως από την μονοπρόσωπη εταιρεία περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία: «DAILY FOODS AND DRINKS ΕΜΠΟΡΙΟ ΤΥΡΟΚΟΜΙΚΩΝ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» δυνάμει της υπ΄αρ. 15.379/2025 πράξης μου, η οποία έχει καταχωριστεί νόμιμα στο κτηματολογικό φύλλο του ακινήτου του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας (ΟΤΑ Τρικκαίων) με αριθμό καταχώρισης14.562/9.4.2025. Η δικαιοπάροχος αυτής είχε αποκτήσει το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από τον Γεώργιο Ραμίδη του Κωνσταντίνου και της Ευαγγελής δυνάμει του υπ' αριθμόν 2930/2.3.2012 συμβολαίου του συμβολαιογράφου Τρικάλων Απόστολου Μέρμηγκα, το οποίο έχει καταχωριστεί νόμιμα στο κτηματολογικό φύλλο του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας (ΟΤΑ Τρικκαίων) με αρ. καταχώρισης 637/9.3.2012.

Γ) Οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο εντός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Κηφισιάς, της Δημοτικής Ενότητας Κηφισιάς, του Δήμου Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της περιφέρειας Αττικής, εντός του υπ' αριθμόν 406 οικοδομικού τετραγώνου και επί των οδών Αδάμων αριθμός 44 και Ηρώων Πολυτεχνείου, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών χιλίων είκοσι τριών και δεκαοκτώ εκατοστών **(1.023,18).**

Κατά τον τίτλο κτήσης, το οικόπεδο αυτό εμφαίνεται α) με τον αριθμό έντεκα (11) στο από Ιουλίου 1958 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χαριλάου Μήλα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 6359 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Πειραιώς Φωτίου Μπαλοδήμα και β) με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από Μαρτίου 2025 τοπογραφικό διάγραμμα του Αγρονόμου Τοπογράφου Μηχανικού Ελευθερίου ΜΠΑΚΟΠΑΝΟΥ το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 15.799/9.10.2025 συμβόλαιο μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριάντα επτά και τριάντα δύο εκατοστών (37,32) με ιδιοκτησία Θεοδώρας και Δήμητρας Κάππου υπό ΚΑΕΚ 050692814003, **ΝΟΤΙΑ** επί προσώπου Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι εννέα και τριάντα οκτώ εκατοστών (29,38) με την οδό ΑΔΑΜΩΝ, **ΔΥΤΙΚΑ** επί προσώπου Γ-Δ μήκους μέτρων δέκα και τριάντα τριών εκατοστών (10,33) και εν μέρει επί προσώπου Δ-Ε μήκους μέτρων δώδεκα και σαράντα επτά εκατοστών (12,47) με την οδό Ηρώων Πολυτεχνείου και **ΒΟΡΕΙΑ** σε πλευρά Ε-Α μήκους μέτρων σαράντα δύο και δύο εκατοστών (42,02) με ιδιοκτησία Χρήστου Τρυπατζή, Βασιλικής Κρασσά, Καλλιρόης Σχίζα, Αργυρίου Καλφακάκου, Αναστασίας Καλφακάκου, Ειρήνης Καλφακάκου, Γεωργίου Μούντα, Μαρίας Γιαννέλη, Αικατερίνης Τρανούλη, Θεοδώρας Γιαλούρη, Γεωργίου Γιαλούρη, Παρθενόπης Σπυρίδου, Ελένης Ράπτης και Δημητρίου Μπέλτσου υπό ΚΑΕΚ 050692814001.

Επί του ανωτέρω ακινήτου υφίστανται α) Ισόγεια οικία επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εβδομήντα επτά (77,00), β) Ισόγεια αποθήκη επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πέντε και ογδόντα εκατοστών (5,80), γ) Ισόγειο κατάστημα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών εκατόν ογδόντα έξι και έντεκα εκατοστών (186,11) με βοηθητικό χώρο (πατάρι) επιφανείας μέτρων τετραγωνικών

δέκα (10,00) και δ) Ισόγειο κατάστημα επιφανείας μέτρων τετραγωνικών δεκαπέντε και είκοσι δύο εκατοστών (15,22), τα οποία έχουν τακτοποιηθεί σύμφωνα με το Ν.4495/2017, όπως προκύπτει από την προσαρτώμενη στο υπ' αριθμόν 15.799/9.10.2025 συμβόλαιο μου, υπ' αριθμόν πρωτ.: 2889585/30.7.2025 (αρ. δήλωσης 13503087) βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 του Υπουργείου Περιβάλλοντος και Ενέργειας – Γενική Γραμματεία Χωροταξίας και Αστικού Περιβάλλοντος και όπως αυτά εμφαίνονται και στην από 17.7.2025 Κάτοψη της Αρχιτέκτονος Μηχανικού - Συντηρήτριας Αγγελικής Κούτρα, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Ν.4495/2017 και η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 15.799/9.10.2025 συμβόλαιο μου, σύμφωνα με το άρθρο 83 παρ. 9 του Ν.4495/2017.

Το οικόπεδο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050692814002/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 99081/25.9.2025 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Κηφισιάς), το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 15.799/9.10.2025 συμβόλαιο μου καθώς και στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από τους 1) Βασίλειο Φραγκογιάννη του Σταύρου και της Αθηνάς, 2) Steve (Στηβ) Patrik (Πάτρικ) Angelo ή Angello (Άντζελο) Josefsson (Τζόσεφσον) Fragogianni (Φραγκογιάννη) του Γεωργίου και της Helen (Έλεν), 3) Αθηνά Φραγκογιάννη του Γεωργίου και της Σταματίας και 4) Σταματία χήρα Γεωργίου Φραγκογιάννη το γένος Βασιλείου και Γεωργίας

Τζαρέλα δυνάμει του υπ' αριθμόν 15.799/9.10.2025 συμβολαίου μου το οποίο έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Κηφισιάς) με αριθμό καταχώρισης 61.282/3.11.2025.

Δ) 1) Την υπό στοιχεία Κατοικία ένα (Κατοικία 1) αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία – κατοικία και 2) Την υπό στοιχεία Κατοικία δύο (Κατοικία 2) αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία, οικοδομής κτισμένης σε οικόπεδο που βρίσκεται στο υπ΄αρ. σαράντα (40) οικοδομικό τετράγωνο της Δημοτικής Κοινότητας Εκάλης, της Δημοτικής Ενότητας Εκάλης του Δήμου Κηφισιάς, της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθηνών, της Περιφέρειας Αττικής επί της οδού Αρτέμιδος αριθμός 12. Το ανωτέρω οικόπεδο έχει επιφάνεια κατά τίτλο κτήσης α) μέτρα τετραγωνικά χίλια τετρακόσια ενενήντα οκτώ και 0,30 (1.498,30), εμφαινόμενο με τον αριθμό εξακόσια εβδομήντα επτά (677) του υπ' αριθμόν 40 οικοδομικού τετραγώνου στο από 6-7-1952 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Γεωργίου Ανδρεόπουλου, που έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 13.745/1953 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Ζαρίδη Διονυσίου Ζαριφοπούλου και στο από Ιουλίου 1981 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Κωνσταντίνου Χρ. Σεϊτοπούλου και του τοπογράφου Αθαν. Δανίκα, που έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 9.377/22-7-1981 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Αθηνών Αθανασίου Μπακόλα, και β) μέτρα τετραγωνικά χίλια τετρακόσια ενενήντα οκτώ και 0,36 (1.498,36) και εμφαίνεται στο από Μαρτίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Νικολάου Κουτσονίκα, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 26.703/24-5-2013 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Ζαχαρία – Μπασούκου, και συνορεύει σύμφωνα με αυτό: **Βόρεια** επί πλευράς Δ-Α μήκους

μέτρων εξήντα έξι και 0,09 (66,09) με ιδιοκτησία αγνώστου, **Νότια** επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων εξήντα πέντε και 0,70 (65,70) με ιδιοκτησία αγνώστου, **Ανατολικά** επί πλευράς προσώπου Α-Β μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,72 (22,72) με την οδό Αρτέμιδος πλάτους μέτρων εννέα (9,00) και **Δυτικά** επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων είκοσι δύο και 0,76 (22,76) με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Το ανωτέρω ακίνητο έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3741/1929, των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα και του Ν.Δ.1024/1971 δυνάμει της προαναφερθείσας υπ΄αρ. 26.703/24.5.2013 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας σύμφωνα με τον Ν.3741/1929 της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Ζαχαρία-Μπασούκου και συνέστησε σε αυτό τις παραπάνω αυτοτελείς, χωριστές και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες των οποίων η λεπτομερείς περιγραφή έχει ως εξής:

1) Η υπό στοιχεία Κατοικία ένα (Κατοικία 1) αυτοτελής και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία – κατοικία εκτείνεται στη στάθμη του υπογείου, στη στάθμη του ισογείου και στη στάθμη του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου που επικοινωνούν με εσωτερική κλίμακα.

Η στάθμη του υπογείου αποτελείται από χωλλ υπογείου, αποθήκη, κλίμακα επικοινωνίας με το υπερκείμενο τμήμα της στο ισόγειο, καθιστικό προσωπικού, υπνοδωμάτιο προσωπικού, κουζίνα προσωπικού και λουτρό προσωπικού, λεβητοστάσιο, χώρο στάθμευσης, είσοδο χώρου στάθμευσης και ράμπα, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά διακόσια σαράντα τρία και 0,94 (243,94) και συνορεύει Βόρεια, Νότια και Ανατολικά με άσκαφτο οικόπεδο και Δυτικά με το υπόγειο της Κατοικίας 2.

Η στάθμη του ισογείου αποτελείται από την κεντρική είσοδο της κατοικίας, καθιστικό, υπερυψωμένο καθιστικό ενιαίο με τραπεζαρία, κουζίνα, W.C., προθάλαμο W.C., κλίμακα επικοινωνίας με το υπόγειο και τον πρώτο όροφο και βεράντες, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά διακόσια είκοσι δύο και 0,32 (222,32) και συνορεύει Βόρεια, Νότια και Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Δυτικά με το ισόγειο της Κατοικίας 2.

Η στάθμη του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου αποτελείται από καθιστικό, τρία (3) υπνοδωμάτια, δύο (2) βεστιάρια, γραφείο, δύο (2) λουτρά, προθάλαμο λουτρού, διάδρομο, κενό καθιστικού ισογείου, κλίμακα επικοινωνίας με το ισόγειο, μπαλκόνια βόρεια και νότια, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν ογδόντα οκτώ και 0,85 (188,85) και συνορεύει Βόρεια, Νότια και Ανατολικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Δυτικά με τον πρώτο όροφο της Κατοικίας 2.

Η άνω οριζόντια ιδιοκτησία – κατοικία με τα στοιχεία Κατοικία ένα (1) έχει συνολικό εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά εξακόσια πενήντα πέντε και 0,11 (655,11), συνολικό ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά δύο χιλιάδες εξακόσια είκοσι τέσσερα (2.624,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο εξακόσια ενενήντα έξι χιλιοστά (696/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό δαπανών συντήρησης κεντρικής θέρμανσης επτακόσια σαράντα έξι χιλιοστά (746/1000) και ψήφους εξακόσιες ενενήντα έξι (696) σε σύνολο χιλίων (1.000). Η ιδιοκτησία αυτή αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050480802013/0/1** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11759/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Εκάλης), το οποίο προσαρτάται στο παρόν και

2) Η υπό στοιχεία Κατοικία δύο (Κατοικία 2) αυτοτελής και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία – κατοικία (μεζονέτα) εκτείνεται

στη στάθμη του υπογείου, στη στάθμη του ισογείου και στη στάθμη του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου που επικοινωνούν με εσωτερική κλίμακα.

Η στάθμη του υπογείου αποτελείται από διάδρομο, αποθήκη, πλυντήριο, κλίμακα επικοινωνίας με το υπερκείμενο τμήμα της στο ισόγειο, καθιστικό, χώρο καθιστικού και πολλαπλών χρήσεων (playroom) και W.C., έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν δώδεκα και 0,53 (112,53) και συνορεύει Βόρεια, Νότια και Δυτικά με άσκαφτο οικόπεδο και Ανατολικά με το υπόγειο της Κατοικίας 1.

Η στάθμη του ισογείου αποτελείται από την είσοδο της κατοικίας, τραπεζαρία, κουζίνα, καθιστικό, βεστιάριο και κλίμακα επικοινωνίας με το υπόγειο και τον πρώτο όροφο και βεράντες δυτικά και νότια, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν δώδεκα και 0,76 (112,76) και συνορεύει Βόρεια, Νότια και Δυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Ανατολικά με το ισόγειο της Κατοικίας 1.

Η στάθμη του πρώτου (Α') πάνω από το ισόγειο ορόφου αποτελείται από υπνοδωμάτιο, βεστιάριο, λουτρό και εξώστες δυτικά και νότια, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εξήντα και 0,68 (60,68) και συνορεύει Βόρεια, Νότια και Δυτικά με ακάλυπτο χώρο οικοπέδου και Ανατολικά με το Α' όροφο της Κατοικίας 1.

Η άνω οριζόντια ιδιοκτησία – κατοικία με τα στοιχεία Κατοικία δύο (2) έχει συνολικό εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά διακόσια ογδόντα πέντε και 0,97 (285,97), συνολικό ιδιόκτητο όγκο μέτρα κυβικά οκτακόσια ενενήντα τρία (893,00), ποσοστό συνιδιοκτησίας στο οικόπεδο τριακόσια τέσσερα χιλιοστά (304/1000) εξ αδιαιρέτου, ποσοστό δαπανών συντήρησης κεντρικής θέρμανσης διακόσια

πενήντα τέσσερα χιλιοστά (254/1000) και ψήφους τριακόσιες τέσσερις (304) σε σύνολο χιλίων (1.000).

Το ακάλυπτο τμήμα του οικοπέδου και η πισίνα είναι κοινόχρηστα και για τις δύο κατοικίες.

Η ιδιοκτησία αυτή αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050480802013/0/2** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11760/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Εκάλης), το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Επί των ανωτέρω αυτοτελών και ανεξαρτήτων οριζοντίων ιδιοκτησιών έχουν πραγματοποιηθεί αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις οι οποίες έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4014/2011, όπως προκύπτει από την υπ΄αρ. πρωτ. 355584 και αριθμό δήλωσης 352959 δήλωση ένταξης στον Ν.4014/201 η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 11.848/19.10.2018 συμβόλαιο μου, όπως αυτές εν συνεχεία υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν.4495/2017 όπως προκύπτει από την υπ΄αρ. πρωτ. 391345 και αριθμό δήλωσης 10551369 βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στον Ν.4495/2017 αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 11.848/19.10.2018 συμβόλαιο μου, από την οποία προκύπτει ότι έχει εξοφληθεί το τέλος υπαγωγής και κάθε δόση και όπως αυτές οι αυθαιρεσίες εμφαίνονται στις από Οκτωβρίου 2018 κατόψεις υπογείου, ισογείου και ορόφου του αρχιτέκτονος μηχανικού Αντωνίου Παντζέκου, οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με το Ν.4495/2017 και οι οποίες προσαρτώνται στο υπ' αριθμόν 11.848/19.10.2018 συμβόλαιο μου σύμφωνα με το άρθρο 83 παρ. 9 του Ν.4495/2017. Ότι όπως προκύπτει από την υπ΄αρ. πρωτ. 391345 και αριθμό δήλωσης 10551369 βεβαίωση οριστικής υπαγωγής στον Ν.4495/2017, την τεχνική έκθεση αυτής καθώς και το από Οκτωβρίου 2018 διάγραμμα κάτοψης υπογείου του

αρχιτέκτονα μηχανικού Αντωνίου Παντζέκου, που την συνοδεύει, η στάθμη του υπογείου της υπό στοιχεία Κατοικία δύο (Κατοικία 2) αυτοτελούς και ανεξάρτητης οριζόντιας ιδιοκτησίας επιφανείας εκατόν δώδεκα και 0,53 (112,53) τετραγωνικών μέτρων αποτελείται από βοηθητικούς χώρους και όχι όπως εκ παραδρομής αναφέρεται στην υπ΄αρ. 26.703/24.5.2013 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Ζαχαρία-Μπασούκου από διάδρομο, αποθήκη, πλυντήριο, κλίμακα επικοινωνίας με το υπερκείμενο τμήμα της στο ισόγειο, καθιστικό, χώρο καθιστικού και πολλαπλών χρήσεων (playroom) και W.C.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε τις ανωτέρω οριζόντιες ιδιοκτησίες με αγορά από την Μαρία Πετροχείλου του Μανούσου και της Δήμητρας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 11.848/19.10.2018 συμβολαίου μου το οποίο έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Εκάλης) με αριθμό καταχώρισης 1.370/31.10.2018.

Ε) Το υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο αριθμός δύο (Α-2) διαμέρισμα του πρώτου (Α) υπέρ το ισόγειο – πιλοτή ορόφου ΚΤΙΡΙΟΥ 1, στο οποίο ανήκουν κατ' αποκλειστική χρήση: 1) η υπό στοιχεία Άλφα Πι κεφαλαία Άλφα κεφαλαίο δύο (ΑΠ-Α2) αποθήκη του υπογείου του ΚΤΙΡΙΟΥ 1 και 2) η υπό τον αριθμό δύο (2) και περιμετρικά με τα αλφαβητικά γράμματα ε-ζ-η-θ-ε ανοιχτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου – πιλοτής του ΚΤΙΡΙΟΥ 1 οικοδομικού συγκροτήματος, αποτελούμενου από τριώροφη οικοδομή με υπόγειο, πιλοτή και δώμα και τρεις διώροφες οικοδομές με υπόγειο και στέγη (μεζονέτες), ανεγερθέντος του συγκροτήματος

κατόπιν έκδοσης της υπ' αριθμόν 1053/09-07-2004 άδειας οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας της Νομαρχίας Ανατολικής Αττικής, επί οικοπέδου, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων πεντακοσίων και 0,72 (1500,72), εντός του υπ' αριθμόν ογδόντα πέντε (85) οικοδομικού τετραγώνου που βρίσκεται στην Δημοτική Κοινότητα Ραφήνας Δημοτική Ενότητα Ραφήνας του Δήμου Ραφήνας - Πικερμίου Περιφερειακή Ενότητα Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής και επί των οδών Στέφανου Πέρρη, Σάπαρη και Θέμιδος.

Το οικόπεδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το άνω συγκρότημα, εμφαίνεται υπό τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Απριλίου 2003 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Αθανάσιου Παπαδόπουλου το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 10.988/2006 πράξη της Συμβολαιογράφου Νέας Ιωνίας Μαρίας Παντέρη, επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων πεντακοσίων και 0,72 (1.500,72) και συνορεύει κατ' αυτό: **Βόρεια** επί προσώπου Γ-Δ μήκους μέτρων ένδεκα και 0,80 (11,80) με την οδό Σάπαρη πλάτους δέκα (10,00) μέτρων, **Νότια** επί προσώπου Α-Β μήκους μέτρων σαράντα δύο και 0,80 (42,80) με την οδό Στέφανου Πέρρη πλάτους οκτώ (8,00) μέτρων, **Ανατολικά** επί προσώπου Β-Γ μήκους μέτρων πενήντα δύο (52,00) με την οδό Θέμιδος (πρώην Αττικής) πλάτους δώδεκα (12,00) μέτρων και **Δυτικά** επί πλευράς Α-Δ μήκους μέτρων εξήντα πέντε και 0,80 (65,80) με ιδιοκτησίες αγνώστων.

Το ανωτέρω συγκρότημα έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.3741/1929 και των άρθρων 1002 και 1117 του Αστικού Κώδικα δυνάμει της υπ' αριθμόν 10.988/05-06- 2006 πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της

Συμβολαιογράφου Νέας Ιωνίας Μαρίας Ανδρέου Παντέρη, που έχει μεταγραφεί νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Δήμου Σπάτων στον τόμο 482 και αύξοντα αριθμό 47.

Το υπό στοιχεία Άλφα κεφαλαίο αριθμός δύο (Α-2) διαμέρισμα του πρώτου (Α) υπέρ το ισόγειο – πιλοτή ορόφου ΚΤΙΡΙΟΥ 1 του άνω συγκροτήματος εμφαίνεται στο από Απριλίου 2003 σχεδιάγραμμα κάτοψης τυπικού ορόφου ΚΤΙΡΙΟΥ 1, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες του προσδιορίζονται στον από Απριλίου 2003 πίνακα κατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας αμφότερα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Αθανασίου Παπαδόπουλου, που προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 10.988/05-06-2006 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Νέας Ιωνίας Μαρίας Ανδρέου Παντέρη, αποτελείται από σαλόνι με γωνιά κουζίνας, διάδρομο, τρεις (3) κοιτώνες, WC και λουτρό, έχει ημιυπαίθριο χώρο με συνεχόμενο εξώστη στην πρασιά του οικοπέδου προς την οδό Στέφανου Πέρρη, ημιυπαίθριο χώρο με συνεχόμενο εξώστη στην πρασιά του οικοπέδου προς την οδό Θέμιδος, ημιυπαίθριο χώρο στον εσωτερικό ακάλυπτο χώρο του κτιρίου και ημιυπαίθριο χώρο με συνεχόμενο εξώστη στον ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, έχει μικτή επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εβδομήντα κα 0,52 (70,52), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά διακόσια ένδεκα και 0,56 (211,56), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά σαράντα τρία και 0,16 (43,16), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά διακόσια πενήντα τέσσερα και 0,72 (254,72), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο ογδόντα χιλιοστά (80/1000), ψήφους εκατόν πενήντα έξι (156) επί συνόλου χιλίων (1000), ποσοστό συμμετοχής στις δαπάνες: α)

κοινοχρήστων δαπανών του κτιρίου εκατόν εξήντα πέντε χιλιοστά (165/1000) και κοινοχρήστων δαπανών οικοπέδου ογδόντα χιλιοστά (80/1000) και β) ανελκυστήρα εκατόν εξήντα πέντε χιλιοστά (165/1000) και συνορεύει: **Βόρεια** με πλατύσκαλο κλιμακοστασίου και κλιμακοστάσιο, εσωτερικό ακάλυπτο χώρο του κτιρίου και ακάλυπτο χώρο οικοπέδου, **Νότια** με πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Στέφανου Πέρρη, **Ανατολικά** με πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Θέμιδος και **Δυτικά** με εσωτερικό ακάλυπτο χώρο του κτιρίου, κλιμακοστάσιο και με το υπό στοιχεία Α-1 διαμέρισμα.

Γίνεται μνεία ότι προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 2270/6.3.2025 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ του Αντωνίου, η με Α/Α Δήλωσης 13418983, Α.Α. πρωτοκόλλου 2818390, ηλεκτρονικό κωδικό Ε3043355Β1CCDA97 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 επί της οποίας βεβαιώνεται ότι η δήλωση είναι πλήρως εξοφλημένη και έχουν υποβληθεί στο πληροφοριακό σύστημα όλα τα δικαιολογητικά, περιέχει δε και την δήλωση ότι δεν απαιτείται μελέτη στατικής επάρκειας, με την οποία στην άνω ιδιοκτησία υπήχθησαν στις διατάξεις του άνω νόμου, ημιυπαίθριοι χώροι επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών δεκατριών και 0,37 (13,37) και επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών έξι και 0,90 (6,90) ως υπέρβαση δόμησης και κάλυψης προς τον κοινόχρηστο ακάλυπτο χώρο.

Στο διαμέρισμα αυτό ανήκουν κατά δικαίωμα αποκλειστικής χρήσης: 1) Η υπό στοιχεία Άλφα Πι κεφαλαία Άλφα κεφαλαίο δύο (ΑΠ-Α2) αποθήκη υπογείου ΚΤΙΡΙΟΥ 1, η οποία εμφαίνεται στο από Απριλίου 2003 σχεδιάγραμμα κάτοψης υπογείου ορόφου ΚΤΙΡΙΟΥ 1, οι δε ποσοστιαίες αναλογίες

της προσδιορίζονται στον από Απριλίου 2003 πίνακα κατανομής ποσοστών συνιδιοκτησίας αμφότερα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Αθανασίου Παπαδόπουλου, που προσαρτώνται στην υπ' αριθμόν 10988/05-06-2006 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Νέας Ιωνίας Μαρίας Ανδρέου Παντέρη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά πέντε και 0,84 (5,84), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά δεκαεπτά και 0,52 (17,52), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά τρία και 0,57 (3,57), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά είκοσι ένα και 0,09 (21,09) και συνορεύει γύρωθεν με κοινόχρηστο διάδρομο, με τις υπό στοιχεία (ΑΠ-Α1) και (ΑΠ-Β1) αποθήκες και κοινόχρηστο χώρο υπογείου και 2) η υπό τον αριθμό δύο (2) και περιμετρικά με τα αλφαβητικά γράμματα ε-ζ-η-θ-ε ανοιχτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του ισογείου – πιλοτής του ΚΤΙΡΙΟΥ 1, η οποία εμφαίνεται στο από Απριλίου 2003 σχεδιάγραμμα κάτοψης ισογείου – πιλοτής του ΚΤΙΡΙΟΥ 1, του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Αθανασίου Παπαδόπουλου, που προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 10988/05-06-2006 πράξη σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Νέας Ιωνίας Μαρίας Ανδρέου Παντέρη και έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δώδεκα (12).

Το διαμέρισμα αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **05127431709/0/13** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11761/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού

διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ραφήνας), το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από την Αικατερίνη Παπαδοπούλου του Αθανάσιου και της Ευγενίας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 2270/6.3.2025 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης ΧΑΤΖΗΑΝΤΩΝΙΟΥ του Αντωνίου, το οποίο έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ραφήνας) με αριθμό καταχώρισης 17.141/21.3.2025.

ΣΤ) Πέντε (5) όμορα αγροτεμάχια εκτός σχεδίου πόλεως άπαντα ευρισκόμενα στην Δημοτική Κοινότητα Μεσολογγίου στη Δημοτική Ενότητα Μεσολογγίου του Δήμου Ιεράς Πόλεως Μεσολογγίου της περιφερειακής Ενότητας Αιτωλοακαρνανίας της περιφέρειας Δυτικής Ελλάδος των οποίων η λεπτομερής περιγραφή έχει ως εξής:

1) Αγροτεμάχιο άρτιο και οικοδομήσιμο που βρίσκεται στη θέση «ΒΡΩΜΟΒΡΥΣΗ», ή «ΜΠΑΜΖΙΝΑ», μετά των επ' αυτού παντός είδους εγκαταστάσεων, κτισμάτων, συστατικών, παραρτημάτων του και προσαυξημάτων του εν γένει και μετά παντός ετέρου εγκειμένου και πεφυτεμένου παρόντος ή μελλοντικού, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δέκα χιλιάδων εξακοσίων δέκα έξι (10.616,00) σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ) και συνορεύει ολόγυρα: με το κατωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304019/0/0, με το κατωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304018/0/0, με ακίνητο ιδιοκτησίας Ευάγγελου Παπαδόπουλου υπό ΚΑΕΚ 011311304029/0/0, με ακίνητο ιδιοκτησίας Νικολάου Ρεβέκη υπό ΚΑΕΚ 011311304012/0/0,

με ακίνητο ιδιοκτησίας Βασιλικής Μπόμπολη, υπό ΚΑΕΚ 011311304020/0/0 και με αγροτικό δρόμο.

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τα περιμετρικά κεφαλαία γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Κ-Α στο από 15-7-1994 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού κ. Χρήστου Κ. Πετρόπουλου το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 180/19.7.1994 πράξη σύστασης Ανωνύμου Εταιρείας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Λαμπρινής Φωτεινοπούλου Καλλία, έχει έκταση δέκα χιλιάδες εννιακόσια δεκαπέντε (10.915) τετραγωνικά μέτρα και συνορεύει κατ' αυτό: **Βορειοανατολικά** εν μέρει σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων 52,50, εν μέρει με ακίνητο ιδιοκτησίας αγνώστου, εν μέρει με αγροτική οδό και εν μέρει σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων 47,50 με ακίνητο ιδιοκτησίας Αφων Ντρέλια, **Νοτιοανατολικά** εν μέρει σε πλευρά Α-Κ μήκους μέτρων 141,80 εν μέρει με ακίνητο ιδιοκτησίας Χρήστου Ντρούκα και εν μέρει σε τεθλασμένη πλευρά Ζ-Η-Θ ήτοι επί μέρους πλευρές Ζ-Η μήκους μέτρων 18,00 και Η-Θ μήκους μέτρων 11,50 με ακίνητο ιδιοκτησίας Αφων Κόκκαλη, **Νοτιοδυτικά** εν μέρει σε πλευρά Θ-Κ μήκους μέτρων 75,50 με ακίνητο ιδιοκτησίας Αφων Κόκκαλη και εν μέρει σε πρόσωπο Ε-Ζ μήκους μέτρων 3,50 με αγροτικό δρόμο και **Βορειοδυτικά** σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων 99,50 με ακίνητο ιδιοκτησίας Βασιλείου Λερού.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ **011311304015/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 4596/3.2.2026

απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (ΟΤΑ Μεσολογγίου), το οποίο προσαρτάται στο παρόν,

2) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως που βρίσκεται στη θέση «ΜΠΑΜΖΙΝΑ», μετά των επ' αυτού παντός είδους εγκαταστάσεων, κτισμάτων, συστατικών, παραρτημάτων του και προσαυξημάτων του εν γένει, και μετά παντός ετέρου εγκειμένου και πεφυτεμένου παρόντος ή μελλοντικού, μετά των δέκα τεσσάρων (14) ελαιοδένδρων, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών εξακοσίων εβδομήντα τεσσάρων (674,00), σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ) και συνορεύει ολόγυρα: με αγροτικό δρόμο, με ακίνητο ιδιοκτησίας Ευάγγελου Παπαδόπουλου, υπό ΚΑΕΚ 011311304029 και με το ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304015.

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τα περιμετρικά κεφαλαία στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α, στο από Φεβρουαρίου 2000 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού κ. Γεράσιμου Πετρόπουλου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 3.392/25.7.2000 Συμβόλαιο της τότε Συμβολαιογράφου Μεσολογγίου Ξανθίππης Γεωργ. Κωνσταντίνου, έχει έκταση πεντακόσια εξήντα πέντε και εβδομήντα τέσσερα εκατοστά (565,74) και συνορεύει κατ' αυτό: **Ανατολικά** σε πλευρά Α-Β μήκους 3,05 μέτρων με αγροτικό δρόμο, **Δυτικά** σε πλευρά Α-Δ μήκους μέτρων 18,80 με ακίνητο ιδιοκτησίας πρώην Φωτεινής Ντρούκα και ήδη Φανουρίου Παπαδόπουλου, **Βόρεια** σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων 52,10 με αρδευτική διώρυγα και πέραν αυτής με αγροτικό δρόμο και **Νότια** σε πλευρά Δ-Γ μήκους μέτρων 53,00 εν μέρει με ακίνητο Ιδιοκτησίας Χρήστου Παλιάτσα και

ήδη Φανουρίου Παπαδόπουλου και εν μέρει με το ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ **011311304018/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 4597/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (ΟΤΑ Μεσολογγίου), το οποίο προσαρτάται στο παρόν,**3)** Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως που βρίσκεται στη θέση «ΜΠΑΜΖΙΝΑ», μετά των επ' αυτού παντός είδους εγκαταστάσεων, κτισμάτων συστατικών, παραρτημάτων του και προσαυξημάτων του εν γένει, και μετά παντός ετέρου εγκειμένου και πεφυτεμένου παρόντος ή μελλοντικού, μετά των δέκα τεσσάρων (14) ελαιοδένδρων εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών χιλίων οκτακοσίων ογδόντα οκτώ (1.888,00) σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ) και συνορεύει ολόγυρα: με το ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304015/0/0, με αγροτικό δρόμο, με ακίνητο ιδιοκτησίας Βασιλικής Μπόμπολη υπό ΚΑΕΚ 011311304020/0/0 και με το κατωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304021/0/0.

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τα κεφαλαία στοιχεία Α-Β-Ε-Ζ-Α, στο από Αυγούστου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα του Μ.Τ.Σ. κ. Σταύρου Λερού, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 3.781/295-2002 Συμβόλαιο της τότε Συμβολαιογράφου Μεσολογγίου κ.

Ξανθίππης Γεωργ. Κωνσταντίνου, έχει έκταση χίλια επτακόσια εξήντα εννέα και ογδόντα εκατοστά (1.769,80) και συνορεύει κατ' αυτό: **Ανατολικά** σε πλευρά Ε-Β μήκους μέτρων 95,00 μέτρων με ακίνητο Ιδιοκτησίας Μαρίας Ευαγγ. Ντρούκα, **Δυτικά** σε πλευρά Ζ-Α μήκους μέτρων 99,30 με ακίνητο ιδιοκτησίας πρώην Κωνσταντίνου Κοράκη και ήδη της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΕΛΦΟΙ Α.Ε.», **Βόρεια** σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων 21,50 με απαλλοτριωθείσα λωρίδα γης πλάτους 2,00 μέτρων και πέραν αυτής με αρδευτική διώρυγα και πέραν αυτής με αγροτικό δρόμο και **Νότια** σε πλευρά Ζ-Ε μήκους μέτρων 15,80 με ακίνητο ιδιοκτησίας κληρονόμων Θεοφάνη Κόκκαλη.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ **011311304019/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 4598/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (ΟΤΑ Μεσολογγίου), το οποίο προσαρτάται στο παρόν,

4) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως που βρίσκεται στη θέση «ΜΠΑΜΖΙΝΑ», μετά των επ' αυτού παντός είδους εγκαταστάσεων, κτισμάτων, συστατικών, παραρτημάτων του και προσαυξημάτων του εν γένει, και μετά παντός ετέρου εγκειμένου και πεφυτεμένου παρόντος ή μελλοντικού, μετά των τριών (3) ελαιοδένδρων, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών χιλίων εξακοσίων ενός (1.601,00), σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ) και συνορεύει ολόγυρα: με το κατωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304022/0/0, με ακίνητο ιδιοκτησίας Βασιλικής Μπόμπολη υπό ΚΑΕΚ

011311304020/0/0, με το ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304019/0/0 και με αγροτικό δρόμο.

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τα κεφαλαία στοιχεία Β-Γ-Δ-Ε-Β, στο από Αυγούστου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα του Μ. Τ -Σ. κ. Σταύρου Λερού, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 3.782/295-2002 Συμβόλαιο της τότε Συμβολαιογράφου Μεσολογγίου κ. Ξανθίππης Γεωργ. Κωνσταντίνου, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών χιλίων επτακοσίων εξήντα πέντε (1.765,00), και συνορεύει κατ' αυτό: **Ανατολικά** σε πλευρά Δ-Γ μήκους μέτρων 90,60 με ακίνητο ιδιοκτησίας Νικολάου Γ. Ντρούκα, **Δυτικά** σε πλευρά Ε-Β μήκους μέτρων 95,00 με ακίνητο ιδιοκτησίας πρώην Κωνσταντίνου Ντροάκα και ήδη της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΕΛΦΟΙ Α.Ε.», Βόρεια σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων 21,50 με απαλλοτριωθείσα λωρίδα γης πλάτους 2,00 μέτρων και πέραν αυτής με αρδευτική διώρυγα και πέραν αυτής με αγροτικό δρόμο και **Νότια** σε πλευρά Ε-Δ μήκους μέτρων 17,20 με ακίνητο ιδιοκτησίας κληρονόμων Θεοφάνη Κόκκαλη.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ **011311304021/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 4599/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (ΟΤΑ Μεσολογγίου), το οποίο προσαρτάται στο παρόν και

5) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως που βρίσκεται στη θέση «ΜΠΑΜΖΙΝΑ» ή «ΑΓΙΟΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ», μετά των επ' αυτού παντός είδους εγκαταστάσεων, κτισμάτων, συστατικών, παραρτημάτων του και προσαυξημάτων του εν γένει, και μετά παντός ετέρου εγκειμένου και πεφυτεμένου παρόντος ή μελλοντικού, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων εννιακοσίων ογδόντα τριών (2.983,00) σύμφωνα με το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς (ΕΓΣΑ) και συνορεύει ολόγυρα: με ακίνητο ιδιοκτησίας Ροδάνθης - Αργυρούλας και Αλέξανδρου Αρβανιτάκη, υπό ΚΑΕΚ 011311304028/0/0, με ακίνητο ιδιοκτησίας της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΕΛΦΟΙ Α.Ε.», υπό ΚΑΕΚ 011311304023/0/0, με αγροτικό δρόμο, με το ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο υπό ΚΑΕΚ 011311304021/0/0, με ακίνητο ιδιοκτησίας Βασιλικής Μπόμπολη υπό ΚΑΕΚ 011311304020/0/0.

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται με τα κεφαλαία στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Α στο από Ιανουαρίου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Κ. Κοσμά Κ. Κοντόβα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 4.837/25.2.2008 συμβόλαιο της τότε Συμβολαιογράφου Μεσολογγίου Ξανθίππης Γεωργ. Κωνσταντίνου, και συνορεύει κατ' αυτό: **Ανατολικά** σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων 35,73 με ακίνητο ιδιοκτησίας Ροδάνθης - Αργυρούλας και Αλέξανδρου Αρβανιτάκη και σε τεθλασμένη πλευρά Γ-Δ-Ε συνολικού μήκους μέτρων 46,45, ήτοι επί μέρους πλευρές Γ -Δ μήκους μέτρων 35,70 συν Δ-Ε μήκους μέτρων 10,75 με ακίνητο πρώην ιδιοκτησίας Ανδρέα Κόκκαλη του Θεοφάνους, **Δυτικά** σε τεθλασμένη πλευρά Ζ-Η-Θ-Α συνολικού μήκους μέτρων 89,38 ήτοι επί μέρους πλευρές Ζ-Η μήκους μέτρων 1,10 συν Η-Θ μήκους μέτρων 82,57 συν Θ-Α μήκους μέτρων 5,71, με ακίνητο ιδιοκτησίας πρώην Μαρίας Ντρούκα του

Ευαγγέλου και ήδη της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΔΕΛΦΟΙ Α Ε.» **Βόρεια** σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων 38,66 με απαλλοτριωθείσα λωρίδα γης, πέραν αυτής με επενδυμένη αρδευτική διώρυγα, πέραν αυτών με αγροτικό δρόμο και πέραν τούτου με αποστραγγιστική τάφρο και **Νότια** σε πλευρά Ζ-Ε μήκους 33,70 μέτρων με ακίνητο ιδιοκτησίας πρώην Θεοφάνους Κόκκαλη και ήδη Βασιλικής Μπόμπολη του Θεοφάνους.

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ **011311304022/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 4600/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (ΟΤΑ Μεσολογγίου), το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Γίνεται μνεία ότι τα ανωτέρω πέντε (5) όμορα αγροτεμάχια αποτελούν στην πραγματικότητα ένα (1) ενιαίο ακίνητο το οποίο σημειωτέον είναι περιφραγμένο σε μόνιμη βάση με τοιχίο επί του οποίο εδράζονται μεταλλικά κιγκλιδώματα στο τμήμα πλησίον της εισόδου και κατά τα λοιπά όρια με συρμάτινη περίφραξη (επί στηθαίου κατά ορισμένα τμήματα), ενώ ο περιβάλλον χώρος πέριξ των κτιρίων είναι κατά πλείστα ασφαλτοστρωμένος, δυνάμει των υπ' αριθμ. : α) 789/1979 οικοδομικής άδειας του Πολεοδομικού Γραφείου Μεσολογγίου, β) 225/1994 οικοδομικής άδειας του Πολεοδομικού Γραφείου Μεσολογγίου, γ) 7/1998 οικοδομικής άδειας του Πολεοδομικού Γραφείου Μεσολογγίου, δ) 371/2003 οικοδομικής άδειας του Πολεοδομικού Γραφείου Μεσολογγίου και ε) 17/2009 οικοδομικής άδειας του Πολεοδομικού Γραφείου Μεσολογγίου η οποία αναθεωρήθηκε την 16-9-2011, έχουν

κατασκευαστεί βιομηχανικό κτίριο με δευτερεύοντα κτίρια και ειδικές εγκαταστάσεις καθώς και υποστηρικτές υποδομές (όπως μονάδας βιολογικού καθαρισμού, αντλίας υγραερίου, καυστήρα), εντός των οποίων λειτουργούσε βιομηχανική μονάδα επεξεργασίας και εμπορίας γαλακτοκομικών προϊόντων, η αναλυτική περιγραφή των οποίων σύμφωνα με την από 20.9.2019 τεχνική έκθεση και εκτίμηση εμπορικής αξίας ακινήτων του Πολιτικού Μηχανικού Κ. Κωνσταντίνου Ηγούμενου, έχει ως εξής: Πρόκειται βιομηχανικό κτίριο με ειδικές και λοιπές εγκαταστάσεις, που έχουν συνολική δόμηση 6.600,04 τ. μ. , με εξώστες και Η.Χ. 172,59 τ.μ. ή όσο ήθελε βρεθούν. Το δε βιομηχανικό κτίριο η κατασκευή του οποίου είναι από οπλισμένο σκυρόδεμα με μεταλλικό σκελετό με βιομηχανικό δάπεδο σε τμήμα της κατασκευής και με πλακίδια στο χώρο των εργαστηρίων και των ψυγείων, ενώ οι εξωτερικές και εσωτερικές τοιχοποιίες είναι μεταλλικές με φύλλα panell και στο μεγαλύτερο μέρος του κτιρίου υπάρχουν ψυκτικοί θάλαμοι με ιδιαίτερες επικαλύψεις των τοιχοποιών τους για την διατήρηση της θερμοκρασίας τους, έχει δε συνολικό εμβαδό 5.820,90 τ.μ. ή όσο ήθελε βρεθεί και στεγάζονται οι ακόλουθοι χώροι: 1) Γραφεία με κυλικείο, 2) Αποδυτήρια ανδρών, 3) Αποδυτήρια γυναικών, 4) Παστερίωση, 5) Παραγωγή μυζήθρας, 6) Ψυγείο μυζήθρας, 7) Ψυγείο υγρής ψύξης, 8) Συσκευαστήριο μυζήθρας, σκληρών τυριών και ανθότυρου, 9) Παραγωγή σκληρών τυριών, 10) Ωριμαντήριο σκληρών τυριών Α, 11) Ωριμαντήριο σκληρών τυριών Β, 12) Παραγωγή φέτας, 13) Ωριμαντήριο φέτας, 14) Νέο ωριμαντήριο φέτας, 15) Ψυγείο επιστροφών, 16) Θάλαμος φορτώσεων, 17) Λεβητοστάσιο, 18) Ψυχροστάσιο, 19) Αποθήκη υλικών συσκευασίας, 20) Συσκευαστήριο, 21) ψυγείο συσκευαστηρίου, 22) Χώρος πλύσης βαρελών και 23) Κεντρικό ψυγείο.

Εφαπτομενικά του κτιρίου αυτού στεγάζονται ο υποσταθμός της ΔΕΗ και το ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος που καλύπτει μέρος των αναγκών της επιχείρησης.

Εκτός του προαναφερομένου κεντρικού κτιρίου στις εγκαταστάσεις συμπεριλαμβάνονται: 1) Ισόγειο κτίριο πλινθόκτιστης ή όσο ήθελε βρεθεί κατασκευής με στέγη εν μέρει από φύλλα λαμαρίνας και εν μέρει από ελλενίτ, συνολικής επιφάνειας 482,05 τ.μ., ή όσο ήθελε βρεθεί, που χρησιμοποιείται ως αποθήκη χημικών, συνεργείο και κατοικία του φύλακα, τμήμα του κτιρίου κατασκευάστηκε βάση την με αριθμό 7/1998 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Μεσολογγίου, και το υπόλοιπο κατασκευάστηκε βάση την με αριθμό 371/2004 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Μεσολογγίου, 2) Οικίσκο αυλείου χώρου εμβαδού 10,66 τ.μ., ή όσο ήθελε βρεθεί, 3) γεφυροπλάστιγγα 60 τόνων στην είσοδο των εγκαταστάσεων, 4) Γεώτρηση και 5) Εγκατάσταση βιολογικού καθαρισμού συνολικής επιφάνειας 445,59 τ.μ., ή όσο ήθελε βρεθεί, ανοικτού με τρία δωμάτια ελέγχου, κατασκευής με βάση από οπλισμένο σκυρόδεμα, πλαϊνές καλύψεις από πάνελς πολυουρεθάνης και στέγη από φύλλα λαμαρίνας, και τα οποία ως άνω πέντε (5) αγροτεμάχια και κτίσματα μετά των προσαυξημάτων και παρακολουθημάτων τους, μετά των υδραυλικών, ηλεκτρικών και αποχετευτικών τους εγκαταστάσεων καθώς και οτιδήποτε άλλο που είναι απαραίτητο για την εύρυθμη λειτουργία τους και που δεν είναι δεκτικό περιγραφής, καθώς και οτιδήποτε άλλο υπάρχει μέσα στα αγροτεμάχια αυτά που αποτελεί συστατικό ή μη του εδάφους, αποτελούν ουσιαστικά ένα ενιαίο σύνολο και έχουν λειτουργική

ενότητα ως ένα ενιαίο οικονομικό σύνολο (βιομηχανική μονάδα παραγωγής και εμπορίας γαλακτοκομικών προϊόντων).

Σημειώνεται δε ότι: στην έκθεση εκτίμησης του Πολιτικού Μηχανικού κ. Κωνσταντίνου Ηγούμενου αναφέρονται τα εξής: «ΑΥΘΑΙΡΕΣΙΕΣ. Βάσει των προσκομισθέντων στοιχείων, το διάγραμμα κάλυψης δεν είναι θεωρημένο αλλά ταυτίζεται με το θεωρημένο τοπογραφικό της 17/2009 οικοδομικής αδείας. Στα διαγράμματα αυτά δεν αποτυπώνεται πλήρως η κατάσταση όπως αυτή φαίνεται στην θεωρημένη κάτοψη της αδείας. Συγκεκριμένα προεξοχές, θέση οικίσκων κλπ δεν αποτυπώνονται στο διάγραμμα κάλυψης. Υπάρχει διαφοροποίηση στις πλευρές του κτηρίου μεταξύ κάτοψης αδείας και αθεώρητης κάτοψης μηχανολογικών αλλά δεν είναι εφικτός περεταίρω έλεγχος καθώς και τα δύο διαγράμματα δεν είναι κατατοπιστικά και δεν γνωρίζουμε ποιο εκ των δύο είναι το ορθό. Ο ΗΙΧ δεν είναι όπως αποτυπώνεται στην οικοδομική άδεια και εκτιμάται το τμήμα του που αποτελεί χώρο κύριας χρήσης σε 40,00 τιμ. Στο δυτικό τμήμα του κτηρίου έχει κλεισθεί τμήμα 16,30 Χ 5,00 = 81,50 τ.μ.. Στο χώρο του βιολογικού καθαρισμού υπάρχουν κτίσματα συνολικού εμβαδού 40,00 τ.μ. περίπου που δεν φαίνονται στην οικοδομική άδεια. Τέλος υπάρχουν διαφοροποιήσεις στις όψεις όσο αφορά τη θέση και τις διαστάσεις των ανοιγμάτων. Σημειώνεται ότι ο έλεγχος που πραγματοποιήθηκε είναι οπτικός και δεν έγιναν επιτόπιες μετρήσεις των πλευρικών κ.λ.π. διαστάσεων του κτιρίου.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε τα ανωτέρω πέντε (5) ακίνητα ως υπερθεματίστρια κατόπιν αναγκαστικού πλειστηριασμού κατά της οφειλέτριας εταιρείας με την επωνυμία «ΔΕΛΦΟΙ Α.Ε.» και δυνάμει της υπ' αριθμόν 6.477/8.5.2023 Περίληψης Κατακυρωτικής Έκθεσης της συμβολαιογράφου Πατρών Βασιλικής Παπαγεωργίου, που έχει καταχωριστεί νόμιμα

στα κτηματολογικά φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλαδας με αριθμό καταχώρησης 6.262/6.7.2023.

Ζ) Αγροτεμάχιο εμφαινόμενο με τον αριθμό τεμαχίου διακόσια τριάντα τέσσερα (234) που βρίσκεται στη Δημοτική Κοινότητα Νέας Μαγνησίας, της Δημοτικής Ενότητας Εχεδώρου, του Δήμου Δέλτα, της Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών οκτώ χιλιάδων εξήντα δύο **(8.062,00)**.

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται α) με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Αποστόλου Αντωνούδη το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 7574/20.1.1998 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χάϊδως Σαρρή - Σταυρούση, β) με τα ως άνω στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο τοπογραφικό διάγραμμα του άνω αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Αποστόλου Αντωνούδη το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη και γ) με τα ως άνω στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Δεκεμβρίου 2014 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Νίκης Γ. Ξυνογαλά το οποίο προσαρτάται στο άνω υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη και συνορεύει κατ' αυτό: Βόρεια επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων εβδομήντα επτά και πενήντα οκτώ εκατοστών (77,58) με το υπ' αριθμόν (235) αγροτεμάχιο, επί προσώπου Β-Γ-Δ-Ε μήκους μέτρων συνολικά διακοσίων πενήντα πέντε και

ογδόντα τριών εκατοστών (255,83), ήτοι πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και εξήντα εννιά εκατοστών (38,69) συν πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων πενήντα δύο και επτά εκατοστών (52,07) συν πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων εκατόν εξήντα πέντε και επτά εκατοστών (165,07) με αγροτικό δρόμο, επί προσόψεως Ε-Ζ μήκους μέτρων δύο και ενενήντα πέντε εκατοστών (2,95) με αγροτικό δρόμο και επί προσόψεως Ζ-Α μήκους μέτρων διακοσίων σαράντα δύο και τριάντα δύο εκατοστών (242,32) με αγροτικό δρόμο.

Επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου υφίσταται βιοτεχνικό κτίριο, αποτελούμενο από: α) Ισόγειο βιοτεχνικό χώρο που περιλαμβάνει τους εξής χώρους: είσοδό χώρου γραφείων, χώρους υγιεινής και ξεκούρασης εργαζομένων και χώρο βιοτεχνίας, συνολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών χιλίων τετρακοσίων ενενήντα ενός και πενήντα έξι εκατοστών (1491,56) και ημιυπαίθριο χώρο στην είσοδο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι και ενενήντα τεσσάρων εκατοστών (20,94μ), όπως ο άνω ισόγειος βιοτεχνικός χώρος των μέτρων τετραγωνικών 1491,56 εμφαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στην κάτοψη του ισογείου, που έχει συντάξει ο Πολιτικός Μηχανικός Κωνσταντίνος Ιωαννίδης η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη, β) Όροφο εντός του περιβλήματος του κτιρίου, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων τριάντα εννιά και εξήντα οκτώ εκατοστών (339,68) που περιλαμβάνει τους χώρους των γραφείων και υγιεινής αυτών, όπως εμφαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στην κάτοψη ορόφου, που έχει συντάξει ο Πολιτικός Μηχανικός Κωνσταντίνος Ιωαννίδης η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης

Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη και γ) Τμήμα υπογείου, που περιλαμβάνει αποθήκη και λεβητοστάσιο, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών πενήντα επτά και είκοσι οκτώ εκατοστών (57,28), όπως φαίνεται με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α (διαστάσεις 7,90Χ7,25) στην κάτοψη υπογείου, που έχει συντάξει ο Πολιτικός Μηχανικός Κωνσταντίνος Ιωαννίδης η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη.

Σημειώνεται ότι επί των ανωτέρων κτισμάτων υπάρχουν αυθαιρεσίες οι οποίες έχουν υπαχθεί στις διατάξεις του Ν.4178/2013 όπως προκύπτει από την υπ' αριθμόν πρωτ.: 528610 με αριθμό δήλωσης 2762057/18.12.2014 Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4178/2013 του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής, η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη. Κατόπιν των τακτοποιήσεως τα τελικά εμβαδά των κλειστών χώρων έχων ως εξής:

α) Ισόγειος βιοτεχνικός χώρος εμβαδού μέτρων τετραγωνικών χιλίων πεντακοσίων πέντε και είκοσι έξι εκατοστών (1.491,56+13,70 = 1.505,26) εμφαινόμενος με τα στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α, β) Όροφος χώρος γραφείων, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τριακοσίων σαράντα πέντε (339,68+5,32 = 345,00) εμφαινόμενος με τα στοιχεία Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Ζ και γ) Υπόγειο εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εξήντα δύο και ενενήντα έξι εκατοστών

(57,28+5,68 = 62,96) εμφαινόμενο με τα στοιχεία Λ-Μ-Ν-Ξ-Λ, στην από Δεκεμβρίου 2014 κάτοψη του υπογείου, ισογείου και ορόφου της πολιτικού μηχανικού Νίκης Ξυνογαλά η οποία προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη.

Το ανωτέρω ακίνητο αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **190450202030/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 8424/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης (ΟΤΑ Πρώην Ιωνίας (Νέα Μαγνησία και Διαβατά), το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από την εταιρεία με την επωνυμία «Ι. ΜΑΝΤΖΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» ή «ΙΩΑΝ. ΜΑΝΤΖΑΡΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» δυνάμει του υπ' αριθμόν 5.104/18.12.2014 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Καλλιόπης Ιωάννη Βαρβαρούση, συζύγου Ανέστη Κοκκινίδη, το οποίο έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρισης 3.877/22.12.2014 σε συνδυασμό με την υπ' αριθμόν 5.594/23.5.2017 πράξη εξόφλησης υπολοίπου τιμήματος της άνω συμβολαιογράφου η οποία έχει καταχωριστεί και αυτή νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης με αριθμό καταχώρισης 9.203/25.5.2017.

Η) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη θέση "ΚΑΚΑΒΙ ή ΒΑΜΒΑΚΙΑ ή ΑΝΩ ΡΥΚΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δύο χιλιάδων επτακοσίων επτά και σαράντα πέντε εκατοστών

(2.707,45), όπως αυτό εμφαίνεται με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-1 στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Καστάνη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβόλαιο μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** εν μέρει σε πλευρά 1-2 μήκους μέτρου ενός και εννέα εκατοστών (1,09), εν μέρει σε πλευρά 2-3 μήκους μέτρων εξήντα και πενήντα δύο εκατοστών (60,52), εν μέρει σε πλευρά 3-4 μήκους μέτρων δεκαεπτά και δεκαοκτώ εκατοστών (17,18), εν μέρει σε πλευρά 4-5 μήκους μέτρων σαράντα ενός και τριάντα εκατοστών (41,30), εν μέρει σε πλευρά 5-6 μήκους ογδόντα οκτώ εκατοστών (0,88) και εν μέρει σε πλευρά 6-7 μήκους μέτρων δύο και πέντε εκατοστών (2,05) με ιδιοκτησία ΠΕΠΠΑ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε., **ΝΟΤΙΑ** σε πλευρά 8-9 μήκους μέτρων εκατόν είκοσι και τριάντα πέντε εκατοστών (120,35) με ιδιοκτησία (δρόμο) ΕΥΔΑΠ, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά 7-8 μήκους μέτρων είκοσι ενός και πέντε εκατοστών (21,05) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215045 ιδιοκτησία και **ΔΥΤΙΚΑ** σε πλευρά 9-1 μήκους μέτρων είκοσι δύο και τριάντα εννέα εκατοστών (22,39) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215047 ιδιοκτησία.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215048/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11775/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από την εταιρεία με την επωνυμία «ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ

- ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΠΕΠΠΑΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.», δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.104/9.8.2021.

Θ) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη θέση "ΒΑΜΒΑΚΙΑ ΣΚΛΗΡΟΥ ή ΚΑΚΑΒΙ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων είκοσι οκτώ και σαράντα επτά εκατοστών **(4.828,47).**

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Α στο από Ιουνίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αναστασίου Καραμπούλα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 514/1.8.2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ελευσίνας Σωτηρίας Νικ. Δέδε και β) με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-1 στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Καστάνη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβόλαιο μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** σε πλευρά 1-2 μήκους μέτρων πενήντα τεσσάρων και πέντε εκατοστών (54,05) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215040 ιδιοκτησία, **ΝΟΤΙΑ** σε πλευρά 3-4 μήκους μέτρων πενήντα πέντε και δέκα εκατοστών (55,10) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215015 ιδιοκτησία, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά 2-3 μήκους μέτρων ογδόντα επτά και πενήντα ενός εκατοστών (87,51) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215027 ιδιοκτησία και **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά 4-5 μήκους μέτρου ενός και εβδομήντα τεσσάρων εκατοστών (1,74) και εν μέρει σε πλευρά 5-1 μήκους μέτρων ογδόντα οκτώ και

εξήντα οκτώ εκατοστών (88,68) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215032 ιδιοκτησία.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215030/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11782/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από την εταιρεία με την επωνυμία «ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΠΕΠΠΑΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.», δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.104/9.8.2021.

Ι) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη θέση "ΡΥΚΙΑ ή ΡΙΚΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών πέντε χιλιάδων διακοσίων είκοσι τεσσάρων και τριάντα επτά εκατοστών **(5.224,37).**

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Νοεμβρίου 2008 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αναστασίου Καραμπούλα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 1496/16.12.2008 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ελευσίνας Σωτηρίας Νικ. Δέδε και β) με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-

1 στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Καστάνη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβόλαιο μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** εν μέρει σε πλευρά 3-4 μήκους μέτρων σαράντα ενός και σαράντα εκατοστών (41,40) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215028 ιδιοκτησία και εν μέρει σε πλευρά 8-9 μήκους μέτρων δεκαεννέα και δεκαέξι εκατοστών (19,16) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215012 ιδιοκτησία, **ΝΟΤΙΑ** εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς 1-2 μήκους μέτρων σαράντα και πενήντα τεσσάρων εκατοστών (40,54) με αγροτική οδό, εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς 5-6 μήκους μέτρων τριών (3,00) με αγροτική οδό και εν μέρει σε πλευρά 6-7 μήκους μέτρων δεκαεννέα και είκοσι τριών εκατοστών (19,23) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215012 ιδιοκτησία, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά 2-3 μήκους μέτρων εκατόν είκοσι πέντε και ενενήντα οκτώ εκατοστών (125,98) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215019 ιδιοκτησία και **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά 4-5 μήκους μέτρων ογδόντα επτά και σαράντα οκτώ εκατοστών (87,48) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215009 ιδιοκτησία, εν μέρει σε πλευρά 7-8 μήκους μέτρων δέκα (10,00) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215012 ιδιοκτησία, εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς 9-10 μήκους μέτρων δέκα (10,00), εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς 10-11 μήκους μέτρων δέκα και δύο εκατοστών (10,02) και εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς 11-1 μήκους μέτρων δεκατεσσάρων και οκτώ εκατοστών (14,08) με αγροτική οδό.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215011/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11785/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από την εταιρεία με την επωνυμία «ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΠΕΠΠΑΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.», δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.104/9.8.2021.

ΙΑ) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη θέση "ΒΑΜΒΑΚΙΑ ΣΚΛΗΡΟΥ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών επτά χιλιάδων διακοσίων ενενήντα πέντε και είκοσι τριών εκατοστών **(7.295,23)**.

Κατά τον τίτλο κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται: α) με τα αλφαβητικά στοιχεία Α.Β.Γ.Δ.Ε.Α. στο από Ιουνίου 2006 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Αναστασίου Καραμπούλα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 513/1.8.2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ελευσίνας Σωτηρίας Νικ. Δέδε και β) με τα στοιχεία 1-2-3-4-1 στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Καστάνη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβόλαιο μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** σε πλευρά 1-2 μήκους μέτρων εκατόν είκοσι και τριάντα πέντε εκατοστών (120,35) με υπό ΚΑΕΚ 050258215048 ιδιοκτησία, **ΝΟΤΙΑ** σε πλευρά 3-4 μήκους μέτρων ενενήντα τεσσάρων και ενενήντα τριών εκατοστών (94,93) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215040, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά 2-3 μήκους

μέτρων εξήντα εννέα και είκοσι ενός εκατοστών (69,21) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215045 ιδιοκτησία και **ΔΥΤΙΚΑ** σε πλευρά 4-1 μήκους μέτρων εξήντα εννέα και εβδομήντα πέντε εκατοστών (69,75) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215047 ιδιοκτησία.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215044/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11788/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από την εταιρεία με την επωνυμία «ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΠΕΠΠΑΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.», δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.104/9.8.2021.

ΙΒ) Αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση "ΡΙΖΟ ΒΑΜΒΑΚΙΑ ΣΚΛΗΡΟΥ ή ΣΠΙΘΑΡΙ ΚΑΛΟΓΕΡΙ ή ΡΟΒΟΛΙΑ ή ΡΥΚΙΑ ή ΣΧΙΝΕΖΑ ή ΠΡΟΒΟΛΕΑΣ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών πέντε χιλιάδων τετρακοσίων εβδομήντα τριών και είκοσι εννέα εκατοστών **(5.473,29).**

Κατά τους τίτλους κτήσεως το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Ιανουαρίου 2009 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Γεωργίου Φίλη, το οποίο προσαρτάται στα υπ' αριθμούς 1.582/27.2.2009 και 1.583/27.2.2009 συμβόλαια της συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννη Ευάγγελου Μαυράκη, β) με τα

αυτά ως άνω στοιχεία στο από Νοεμβρίου 2010 τοπογραφικό διάγραμμα του αυτού ως άνω πολιτικού μηχανικού, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 7.038/28.12.2010 πράξη μου και γ) με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από Ιουνίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ηλία Ι. Κοτσίφη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 13.606/31.7.2021 συμβόλαιο μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** σε πλευρά Θ-Ι μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και εβδομήντα δύο εκατοστών (38,72) με ιδιοκτησία Μαρίας Μαυράκη πρώην και ήδη ιδιοκτησίας ώδε συμβαλλόμενης εταιρείας, **ΝΟΤΙΑ** σε πρόσωπο πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και πενήντα εννέα εκατοστών (44,59) με οδό, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων δεκατεσσάρων και τριάντα πέντε εκατοστών (14,35), εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς Δ-Ε μήκους μέτρων δέκα και πέντε εκατοστών (10,05), εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς Ε-Ζ μήκους μέτρων δέκα (10,00) κα εν μέρει σε πρόσωπο πλευράς Ζ-Η μήκους μέτρων δέκα (10,00) με ανώνυμη οδό και εν μέρει σε πλευρά Η-Θ μήκους μέτρων ογδόντα επτά και σαράντα οκτώ εκατοστών (87,48) με ιδιοκτησία ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε. πρώην και ήδη ιδιοκτησία ώδε συμβαλλόμενης εταιρείας και **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά Ι-Α μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και δέκα εκατοστών (44,10) με ιδιοκτησία ΔΟΜΗΣ Μ Κ Δ ΣΑΛΤΑ ΑΕ και εν μέρει σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων ενενήντα και είκοσι εννέα εκατοστών (90,29) με ιδιοκτησία Ισίδωρου Μυλωνά και Κωνσταντίνου Μυλωνά.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215009/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως

προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11790/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο εν μέρει κατά ποσοστό πενήντα έξι και 0,25 εκατοστά (56,25/100) εξ αδιαιρέτου με αγορά από Κωνσταντίνο ΗΛΙΑ του Ιωάννου και της Κωνσταντίνας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.606/31.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.103/9.8.2021 και εν μέρει κατά ποσοστό σαράντα τρία και 0,75 εκατοστά (43,75/100) εξ αδιαιρέτου με αγορά από την Ελένη ΗΛΙΑ του Ιωάννη και της Κωνσταντίνας σύζυγος Γεωργίου Σοφιανίδη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 14.025/9.5.2022 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.103/9.8.2021.

ΙΓ) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη θέση "ΡΥΚΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών εκατόν ενενήντα ενός **(191,00).**

Κατά τον τίτλο κτήσης, το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται: α) με τον αριθμό είκοσι ένα (21) στο από 10.11.1971 σχεδιάγραμμα του μηχανικού Κ. Δημητρίου, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 33944/1971 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Πειραιώς Αικατερίνης Παραβάντη και β) με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιουνίου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Ιωάννη Καραμπούλα του Σωτηρίου, το οποίο προσαρτάται στα υπ' αριθμούς

13.659/29.9.2021 και 13.704/29.10.2021 συμβόλαια μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων δεκαεννέα και είκοσι τριών εκατοστών (19,23) με ιδιοκτησία ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε. πρώην και ήδη ιδιοκτησία ώδε συμβαλλόμενης εταιρείας, **ΝΟΤΙΑ** σε πλευρά Δ-Α μήκους μέτρων δεκαεννέα και δεκαέξι εκατοστών (19,16) με ιδιοκτησία ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε. πρώην και ήδη ιδιοκτησία ώδε συμβαλλόμενης εταιρείας, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων δέκα (10,00) με ιδιοκτησία ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε. πρώην και ήδη ιδιοκτησία ώδε συμβαλλόμενης εταιρείας και **ΔΥΤΙΚΑ** σε πρόσωπο πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων δέκα (10,00) με ανώνυμη οδό.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215012/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11792/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο εν μέρει κατά ποσοστό ενός τρίτου (1/3) εξ αδιαιρέτου με αγορά από την Μαρία σύζυγο Θεοδώρου Μάλη, το γένος Μάρκου και Ιωάννας Γιαννούλη, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.659/29.9.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 398/17.1.2022 και εν μέρει κατά ποσοστό δύο τρίτων (2/3) εξ αδιαιρέτου με αγορά από τους α) Δημήτριο Γιαννούλη του Μάρκου και της Γιαννούλας και β) Αγγελική σύζυγο Βασιλείου

Βαρθολομαίου, το γένος Μάρκου και Γιαννούλας Γιαννούλη δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.704/29.10.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 327/14.1.2022

ΙΔ) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη θέση "ΡΥΚΙΑ - ΡΟΒΟΛΙΑ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων εννιακοσίων σαράντα τεσσάρων και δεκαεννέα εκατοστών **(4.944,19).**

Κατά τους τίτλους κτήσης, το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιανουαρίου 1982 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Αναστασίου Καραμπούλα, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 15.238/2.2.1983 συμβόλαιο του συμβολαιογράφου Περιστερίου Αττικής Βασιλείου Παναγιώτου Καμπόλη και β) με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Α στο από Μαΐου 2021 τοπογραφικό διάγραμμα της Πολιτικού Μηχανικού Ελένης Δημ. Χατζή, το οποίο προσαρτάται στην υπ' αριθμόν 13.585/23.7.2021 πράξη μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριάντα πέντε και εξήντα εννέα εκατοστών (35,69) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215040 ιδιοκτησία, **ΝΟΤΙΑ** σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων τριάντα έξι και ενενήντα οκτώ εκατοστών (36,98) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215009 ιδιοκτησία, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων εκατόν τριάντα δύο και έντεκα εκατοστών (132,11) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215028 ιδιοκτησία και **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων σαράντα πέντε και τριάντα πέντε εκατοστών (45,35) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215015 ιδιοκτησία και εν μέρει σε πλευρά Ε-Α μήκους

μέτρων ογδόντα επτά και σαράντα οκτώ εκατοστών (87,48) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215030 ιδιοκτησία.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215027/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11793/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από τον Γεώργιο Μαυράκη του Ανδρέα και της Μαρίας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.591/26.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.102/9.8.2021.

ΙΕ) Αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση "ΠΡΟΒΟΛΕΑΣ ή ΣΠΙΘΑΡΙ ΚΑΛΟΓΕΡΙ" της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως κατά μέτρων τετραγωνικών πέντε χιλιάδων εκατόν είκοσι εννέα και δεκατεσσάρων εκατοστών **(5.129,14).**

Κατά τους τίτλους κτήσης το ανωτέρω αγροτεμάχιο εμφαίνεται: α) με τα αλφαβητικά περιμετρικά κεφαλαία γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιουλίου 1988 τοπογραφικό διάγραμμα του αρχιτέκτονα μηχανικού Στέλιου Αλμπάντη, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 6.953/4.3.1992 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ελευσίνας Ευαγγελίας Γ. Πηλιχού – Ζαχαροπούλου και β) με τα στοιχεία 1-2-3-4-5-6-1 στο από Οκτωβρίου 2020 τοπογραφικό

διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού Χρήστου Καστάνη το οποίο προσαρτάται στα υπ' αριθμούς 13.584/23.7.2021 και 13.592/26.7.2021 συμβόλαια μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** εν μέρει σε πλευρά 4-5 μήκους μέτρων δύο και ενενήντα έξι εκατοστών (2,96) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215036 ιδιοκτησία και εν μέρει σε πλευρά 5-6 μήκους μέτρων τριάντα τρία και εξήντα επτά εκατοστών (33,67) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215040 ιδιοκτησία, **ΝΟΤΙΑ** σε πλευρά 1-2 μήκους μέτρων σαράντα ενός και σαράντα εκατοστών (41,40) με ιδιοκτησία ΠΕΠΠΑΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε πρώην και ήδη ώδε συμβαλλόμενης εταιρείας, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά 2-3 μήκους μέτρων εκατόν ενός και είκοσι εννέα εκατοστών (101,29) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215019 ιδιοκτησία και εν μέρει σε πλευρά 3-4 μήκους μέτρων τριάντα και εξήντα οκτώ εκατοστών (30,68) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215036 ιδιοκτησία και **ΔΥΤΙΚΑ** σε πλευρά 6-1 μήκους μέτρων εκατόν τριάντα δύο και έντεκα εκατοστών (132,11) με την υπό ΚΑΕΚ 050258215027 ιδιοκτησία.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215028/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11794/3.2.2026 απόσπασμα Κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου) το οποίο προσαρτάται στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο εν μέρει κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50/100) εξ αδιαιρέτου με αγορά από την εταιρεία με την επωνυμία «ΠΕΠΠΑΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΤΕΧΝΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΠΕΠΠΑΣ - ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Α.Ε.», δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.584/23.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου

Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.104/9.8.2021και εν μέρει κατά ποσοστό πενήντα τοις εκατό (50/100) εξ αδιαιρέτου με αγορά από τον Σπυρίδωνα Βάθη του Γεωργίου και της Μαρίας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 13.592/26.7.2021 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αχαρνών με αριθμό καταχώρισης 4.105/9.8.2021.

ΙΣΤ) Αγροτεμάχιο εκτός σχεδίου πόλεως, που βρίσκεται στη θέση **«ΡΥΚΙΑ ή ΒΑΜΒΑΚΙΕΣ ΣΚΛΗΡΟΥ»** της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών επτά χιλιάδων επτακοσίων εβδομήντα επτά και τριάντα έξι εκατοστών **(7.777,36).**

Κατά τους τίτλους κτήσης το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από Δεκεμβρίου 1993 τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Φωτεινής Μυλωνά, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 4.503/16.11.2006 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Άννας Χρόνη Πολυμίλη και β) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Α στο από 7.10.2025 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Νικολάου Κοκοβιάδη, το οποίο: α) είναι εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων (ΕΓΣΑ 87) και β) φέρει την υπεύθυνη δήλωση του μηχανικού σύμφωνα με το Ν.651/77 ότι το σε αυτό εμφαινόμενο αγροτεμάχιο είναι άρτιο, αλλά μη οικοδομήσιμο στερούμενου προσώπου σε αναγνωρισμένη οδό, σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις (ΦΕΚ 1085Δ/1996, άρθρο 3, παρ. 13), τη

δήλωση του άνω μηχανικού ότι το ανωτέρω αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου, εκτός ορίων οικισμού, εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (Γ.Π.Σ. – ΦΕΚ 267Δ/2023), στην περιοχή με στοιχείο ΠΧ1 (ΧΟΝΔΡΕΜΠΟΡΙΟ), εκτός Ζ.Ο.Ε., καθώς και τη δήλωση του άνω μηχανικού ότι στην περιοχή που βρίσκεται το ανωτέρω αγροτεμάχιο έχουν αναρτηθεί και κυρωθεί δασικοί χάρτες με την 413838/14.11.2022 απόφαση του Γενικού Γραμματέα Δασών (ΦΕΚ 952Δ/2022) σύμφωνα με τους οποίους το άνω αγροτεμάχιο βρίσκεται εντός ΜΗ ΔΑΣΙΚΗΣ περιοχής και συνεπώς δεν εμπίπτει στις διατάξεις της δασικής νομοθεσίας, το οποίο προσαρτάται στα υπ' αριθμούς 15.986/30.1.2026 και 15.987/30.1.2026 συμβόλαια μου και συνορεύει κατ' αυτό: **ΒΟΡΕΙΑ** εν μέρει σε πλευρά Η-Θ μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και πενήντα εκατοστών (28,50) με ιδιοκτησία Αικατερίνης Τριβέλλα, Γεωργίας Τριβέλλα, Νικολέττας Τριβέλλα, Παναγιώτη Νέζη και Γεωργίας Σκληρού υπό ΚΑΕΚ 050258215032 και εν μέρει σε πλευρά Κ-Α μήκους μέτρων ενενήντα τεσσάρων και ενενήντα πέντε εκατοστών (94,95) με ιδιοκτησία FIRST QUALITY CHEESE Ε.Π.Ε. υπό ΚΑΕΚ 050258215044, **ΝΟΤΙΑ** εν μέρει σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων τριάντα τριών και εξήντα ενός εκατοστών (33,61) με ιδιοκτησία FIRST QUALITY CHEESE Ε.Π.Ε. υπό ΚΑΕΚ 050258215028, εν μέρει σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων τριάντα πέντε και εξήντα εννέα εκατοστών (35,69) με ιδιοκτησία FIRST QUALITY CHEESE Ε.Π.Ε. υπό ΚΑΕΚ 050258215027 και εν μέρει σε πλευρά Ε-Ζ μήκους μέτρων πενήντα τεσσάρων και έξι εκατοστών (54,06) με ιδιοκτησία FIRST QUALITY CHEESE Ε.Π.Ε. υπό ΚΑΕΚ 050258215030, **ΑΝΑΤΟΛΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριάντα έξι και ογδόντα εννέα εκατοστών (36,89) και εν μέρει σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι έξι και ογδόντα ενός εκατοστών (26,81) με ιδιοκτησία ΑΤΟΛ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ

ΑΚΙΝΗΤΩΝ Α.Ε. υπό ΚΑΕΚ 050258215036 και **ΔΥΤΙΚΑ** εν μέρει σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων τριάντα τριών και τριάντα έξι εκατοστών (33,36), εν μέρει σε πλευρά Θ-Ι μήκους μέτρων πέντε και πενήντα πέντε εκατοστών (5,55) και εν μέρει σε πλευρά Ι-Κ μήκους μέτρων τριάντα τεσσάρων και σαράντα τεσσάρων εκατοστών (34,44) με ιδιοκτησία Αικατερίνης Τριβέλλα, Γεωργίας Τριβέλλα, Νικολέττας Τριβέλλα, Παναγιώτη Νέζη και Γεωργίας Σκληρού υπό ΚΑΕΚ 050258215032.

Το αγροτεμάχιο αυτό αποτελεί την υπό Κ.Α.Ε.Κ. **050258215040/0/0** ιδιοκτησία του Εθνικού Κτηματολογίου, όπως προκύπτει από το υπ' αριθμόν πρωτ.:1164/8.1.2026 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου), το οποίο προσαρτάται στα υπ' αριθμούς 15.986/30.1.2026 και 15.987/30.1.2026 συμβόλαια μου καθώς και στο παρόν.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω ακίνητο με αγορά από τους α) Γεώργιο Μυλωνά του Κωνσταντίνου και της Φωτεινής και β) Φωτεινή Μυλωνά του Γεωργίου και της Βασιλικής, δυνάμει του υπ' αριθμόν 15.987/30.1.2026 συμβολαίου μου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στα Κτηματολογικά Φύλλα του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου).

ΙΖ) Αγροτεμάχιο που βρίσκεται στη θέση «Λινοπότι (Ιστέρνη)» της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Κοινότητας Πυλίου, της Δημοτικής Ενότητας Πυλίου, του Δήμου Κω, της Περιφερειακής Ενότητας Κω, της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών δέκα χιλιάδων οκτακοσίων δεκαοκτώ (10.818), καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω στην Κτηματική

Μερίδα με αριθμό τετρακόσια είκοσι έξι (426) Γαιών Πυλίου, τόμος 20, σελίδα 79, συνορευόμενο Ανατολικά με ημιονική οδό, Νότια με τις μερίδες 430 και 431, Δυτικά με τη μερίδα 425 και Βόρεια με επαρχιακή οδό.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω αγροτεμάχιο με αγορά από τους α) Ιωάννη Καλλέργη του Λοΐζου και της Αικατερίνης, β) Πασχάλη Χατζηνικολάου του Ελευθερίου και της Μαρίας, γ) Απόστολο Γαλαθρή του Σταματίου και της Νερατζιάς, δ) Μαρία Σουσαφίρη του Δημητρίου και της Νομική, ε) Ανθούλα Καρπάθιου του Μηνά και της Μαρίας και στ) Νομική - Ηλιάνα Καρπάθιου του Μηνά και της Μαρίας, δυνάμει του υπ' αριθμόν 22.414/28.2.2019 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κω Εμμανουήλ Νικολάου Καβουκλή, που έχει καταχωριστεί νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Κω και

ΙΗ) Αγρός συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων δέκα (4.010) που βρίσκεται στην θέση **«ΒΡΥΣΙΑ»** στην κτηματική περιφέρεια της Δημοτικής Κοινότητας Κοσκινού της Δημοτικής Ενότητας Καλλιθέας του Δήμου Ρόδου της Περιφερειακής Ενότητας Ρόδου της Περιφέρειας Νοτίου Αιγαίου, και στο 7° χλμ της Εθνικής οδού Ρόδου- Λίνδου, με κτηματολογικά στοιχεία: Τόμος γαιών Κοσκινού τέσσερα (4), φύλλο εκατόν ογδόντα τρία (183), με συνέχεια στο τόμο έντεκα (11) και στο φύλλο εκατόν ογδόντα (180), με συνέχεια στο τόμο οκτώ (8) και στο φύλλο τριάντα δύο (32) μερίδα επτακόσια ογδόντα πέντε με εκθέτη ΑΛΦΑ ΒΗΤΑ (785Α) και φάκελος δύο χιλιάδες τριάντα πέντε (2035) του Κτηματολογίου Ρόδου.

Το ανωτέρω ακίνητο εμφαίνεται: α) στο από 13-11-1995 τοπογραφικό διάγραμμα του Πολιτικού Μηχανικού, Κωνσταντίνου Συρογιαννοπούλου, που προσαρτάται στο υπ'αριθμόν 1048/29-12-1995 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ρόδου Φλώρας

Κεφαλάκη -Παππά, β) με αριθμούς γωνιών 1-2- 3-4-5-6-7-8-1 στο από Ρόδος 10 Φεβρουαρίου 2017 διάγραμμα κάλυψης, του αρχιτέκτονα μηχανικού Σωτηρίου Δούρλια, με τομές γραμμικό ανάπτυγμα του ισογείου και μεσοπατώματος, και απόσπασμα αεροφωτογραφίας από το Εθνικό Κτηματολόγιο το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 12.561/6.4.2023 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ρόδου Μαρίας Καρποδίνη – ΚΑΝΤΙΔΕΝΟΥ του Νικολάου και γ) με στοιχεία 1,2,3,4,5,6,7,8,1 στο από ΡΟΔΟΣ 20 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 τοπογραφικό διάγραμμα υφιστάμενης κατάστασης του Αγρονόμου τοπογράφου Μηχανικού Διακονικολάου Ιωάννη, το οποίο προσαρτάται στο άνω υπ' αριθμόν 12.561/6.4.2023 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Ρόδου Μαρίας Καρποδίνη – ΚΑΝΤΙΔΕΝΟΥ του Νικολάου.

Επί του ανωτέρω ακινήτου υφίσταται ΙΣΟΓΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΗ με ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑ, συνολικής επιφάνειας ισογείου μέτρων τετραγωνικών χιλίων πεντακοσίων τριάντα πέντε και δώδεκα εκατοστών (1.535,12) με χρήση εμπορικής αποθήκης εκ των οποίων χίλια τετρακόσια εξήντα τέσσερα τετραγωνικά μέτρα (1.464) σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και τις αναθεωρήσεις της, και επιφάνεια μέτρων τετραγωνικών εβδομήντα και εβδομήντα εκατοστών (70,70) τακτοποιημένη με το Ν.4178/2103, και επιφανείας του ΜΕΣΟΠΑΤΩΜΑΤΟΣ ΜΕ ΧΡΗΣΗ ΓΡΑΦΕΙΩΝ εκατόν σαράντα δύο μέτρων τετραγωνικών (142,00), από τα οποία εκατόν τριάντα έξι μέτρα τετραγωνικά και ογδόντα πέντε εκατοστά (136,85) σύμφωνα με την οικοδομική άδεια και πέντε μέτρα τετραγωνικά και δέκα πέντε εκατοστά (5,15) τακτοποιημένα με το Ν 4178/2103.

Η ως άνω μετατραπείσα εταιρεία απέκτησε το ανωτέρω αγροτεμάχιο με αγορά από την ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΣΠΡΑΚΗΣ – ΚΟΛΕΓΙΑΝΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Β.Ε.Ε. δυνάμει του υπ' αριθμόν 19.344/24.2.2017 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Ρόδου Αγάπης ΚΑΛΟΜΟΙΡΗ-ΧΑΤΖΗΔΙΑΚΟΥ που έχει που έχει καταχωριστεί νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου σε συνδυασμό με την υπ΄ αριθμόν 12.561/6.4.2023 πράξη επανάληψης της Συμβολαιογράφου Ρόδου Μαρίας Καρποδίνη – ΚΑΝΤΙΔΕΝΟΥ του Νικολάου που έχει καταχωριστεί νόμιμα στο Κτηματολογικό Γραφείο Ρόδου.

Επίσης στην μετασχηματιζόμενη με το παρόν Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία ανήκουν κατά πλήρη και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή και χρησιμοποιούνται για τις ανάγκες της και τα κατωτέρω αυτοκίνητα:

Α/Α	Αριθμός Κυκλοφορίας	ΚΑΤΗΓΟΡΙΑ ΟΧΗΜΑΤΟΣ
1	ΑΚΕ-6347	Φ.Ι.Χ.
2	ΒΚΝ-7777	Ε.Ι.Χ.
3	ΒΚΡ-1387	Ε.Ι.Χ.
4	ΒΚΤ-7777	Ε.Ι.Χ.
5	ΒΟΤ-4836	Φ.Ι.Χ.
6	ΕΒΕ-5620	Φ.Ι.Χ.
7	ΖΗΖ-6377	Ε.Ι.Χ.
8	ΖΝΑ-4921	Φ.Ι.Χ.
9	ΖΤΕ-6228	Ε.Ι.Χ.
10	ΖΤΗ-5114	Φ.Ι.Χ.
11	ΖΧΝ-2179	Φ.Ι.Χ.
12	ΖΧΝ-2617	Φ.Ι.Χ.
13	ΖΧΝ-3309	Ε.Ι.Χ.
14	ΖΧΟ-1413	Φ.Ι.Χ.
15	ΖΧΟ-5587	Φ.Ι.Χ.
16	ΖΧΟ-5588	Φ.Ι.Χ.
17	ΖΧΤ-5253	Φ.Ι.Χ.
18	ΖΧΤ-5254	Φ.Ι.Χ.
19	ΙΜΝ-1464	Φ.Ι.Χ.
20	ΙΜΝ-1465	Φ.Ι.Χ.
21	ΙΜΝ-2612	Φ.Ι.Χ.
22	ΙΟΥ-6078	Φ.Ι.Χ.

23	IOY-7807	E.I.X.
24	IPB-8724	E.I.X.
25	IPZ-8315	Φ.I.X.
26	IPM-2929	E.I.X.
27	IPO-9350	E.I.X.
28	ITI-3075	E.I.X.
29	ITM-3633	Φ.I.X.
30	ITM-3634	Φ.I.X.
31	ITP-1329	Φ.I.X.
32	ITP-1330	Φ.I.X.
33	ITY-2608	Φ.I.X.
34	IYN-5503	Φ.I.X.
35	IYY-8088	Φ.I.X.
36	KXB-5386	Φ.I.X.
37	KXE-1808	E.I.X.
38	KXE-5882	Φ.I.X.
39	PAE-8942	E.I.X.
40	PPB-6211	Φ.I.X.
41	PPE-1286	Φ.I.X.
42	PPE-1287	Φ.I.X.
43	PPE-1805	Φ.I.X.
44	TB-45281	Φ.I.X.
45	TKZ-7090	Φ.I.X.
46	TKP-5035	Φ.I.X.
47	TKP-6607	E.I.X.
48	TKT-3888	Φ.I.X.
49	YNT-9432	Φ.I.X.
50	YNT-9496	Φ.I.X.
51	YNT-9805	Φ.I.X.
52	YNT-9922	Φ.I.X.
53	YNY-9774	Φ.I.X.
54	YNY-9786	Φ.I.X.
55	YNY-9792	Φ.I.X.
56	YNY-9794	Φ.I.X.
57	YNY-9795	Φ.I.X.
58	YNY-9796	Φ.I.X.
59	YNX-9094	Φ.I.X.
60	YNX-9197	Φ.I.X.
61	YNX-9221	Φ.I.X.
62	YTI-7745	E.I.X.
63	YTP-9446	Φ.I.X.
64	XEM-3333	E.I.X.
65	XZE-9134	Φ.I.X.
66	XZH-1274	Φ.I.X.
67	XZH-1875	Φ.I.X.

68	XZH-2061	Φ.Ι.Χ.
69	XHM-1006	Φ.Ι.Χ.
70	XHT-3777	Ε.Ι.Χ.

Τα ανωτέρω ακίνητα και αυτοκίνητα περιέρχονται στην μετατραπείσα εταιρεία υπό την νέα της νομική μορφή κατά πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή με όλα τα στα ακίνητα και αυτοκίνητα αυτά δικαιώματά, προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις, μαζί με αυτές που αποβλέπουν στην προστασία της νομής και στην νομική και πραγματική κατάσταση στην οποία ευρίσκονται, η οποία εταιρεία υπό την νέα της νομική μορφή εξακολουθεί και έχει το δικαίωμα να τα κατέχει, να τα νέμεται και να τα διαθέτει, ως ιδιοκτήτρια αυτών, όπως ορίζει ο νόμος.

Επίσης στην μετατραπείσα εταιρεία υπό την νέα της νομική μορφή περιέρχονται σύμφωνα με το άρθρο 113 Ν. 4601/2019 χωρίς καμιά αποζημίωση ή αντάλλαγμα, τόσο τα περιγραφόμενα ανωτέρω ακίνητα και αυτοκίνητα, καθώς και όλα τα υπόλοιπα περιουσιακά στοιχεία (μηχανήματα, κινητά πράγματα, απαιτήσεις κλπ), που αναγράφονται και περιγράφονται στην προαναφερόμενη έκθεση εκτιμήσεως, με όλα τα οποιασδήποτε φύσεως δικαιώματά της σ' αυτά, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις, η οποία αποκαθίσταται τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος όλων των στοιχείων, που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό της μετατρεπόμενης εταιρείας, δυνάμενη και δικαιούμενη στο εξής να τα διακατέχει, νέμεται και διαθέτει, όπως θέλει κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Επίσης η ανωτέρω Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης, 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 του Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή, 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 Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης 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 Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης 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.

Οι εμφανισθέντες, δήλωσαν και συμφώνησαν και τα εξής: Ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να προσβάλλουν

αυτό το συμβόλαιο ή να αμφισβητήσουν το κύρος αυτού του συμβολαίου για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία, καθώς και για τους λόγους που προβλέπονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

Ότι η μόνιμη κατοικία τους, είναι αυτή που αναφέρονται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου

Ο νόμιμος εκπρόσωπος της μετατραπείσας εταιρείας 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') δήλωσε σε μένα τον συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του 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 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.

Επίσης δήλωσαν σχετικά με τα αγροτεμάχια, ότι αυτά δεν προέρχονται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας της μετατρεπόμενης εταιρείας, δεν αποτελούν δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχονται από αγροτική αποκατάστασή της και ότι ότι έχουν λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997, ότι δηλαδή τα αγροτεμάχια δεν βρίσκονται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων.

Εγώ ο συμβολαιογράφος ρώτησα τους εμφανισθέντες 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.

Προσαρτώνται στο παρόν:

α) Το υπ' αριθμόν πρωτ.: 30708/16.9.2024 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας (ΟΤΑ Καρδίτσης - ΚΑΕΚ 220560459026/0/0) φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. **β)** Το υπ' αριθμόν πρωτ.: 30709/16.9.2024 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλίας (ΟΤΑ Τρικκαίων - ΚΑΕΚ 451302720004/0/0) φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. **γ)** Το υπ' αριθμόν πρωτ.: 99081/25.9.2025 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου ,Αττικής (ΟΤΑ Κηφισιάς - ΚΑΕΚ 050692814002/0/0) φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου,

σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. **δ)** Τα υπ' αριθμ. πρωτ.: 11759/3.2.2026 και 11760/3.2.2026 αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Εκάλης - ΚΑΕΚ 050480802013/0/1 και ΚΑΕΚ 050480802013/0/2 αντίστοιχα) φωτοτυπικά αντίγραφα των οποίων θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. **ε)** Το υπ' αριθμόν πρωτ.: 11761/3.2.2026 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ραφήνας - ΚΑΕΚ 0501274317009/0/13) φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. **στ)** Τα υπ' αριθμ. πρωτ.: 4596, 4597, 4598, 4599 και 46000 την 3.2.2026 αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Δυτικής Ελλάδας (ΟΤΑ Μεσολογγίου - ΚΑΕΚ011311304015/0/0, 011311304018/0/0, 011311304019/0/0, 011311304021/0/0 και 011311304022/0/0 αντίστοιχα) φωτοτυπικά αντίγραφα των οποίων θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει. **ζ)** Το υπ' αριθμόν πρωτ.: 8424/3.2.2026 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Θεσσαλονίκης (ΟΤΑ Πρώην Ιωνίας (Νέα Μαγνησία και Διαβατά - ΚΑΕΚ 190450202030/0/0) φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις

διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
η) Τα υπ' αριθμ. πρωτ.: 11775, 11782, 11785, 11788, 11790, 11792, 11793 και 11794 την 3.2.2026 και 1164/8.1.2026 αποσπάσματα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αττικής (ΟΤΑ Ασπροπύργου – ΚΑΕΚ 050258215048/0/0, 050258215030/0/0, 050258215011/0/0, 050258215044/0/0, 050258215009/0/0, 050258215012/0/0, 050258215027/0/0, 050258215028/0/0 και 050258215040/0/0 αντίστοιχα) φωτοτυπικά αντίγραφα των οποίων θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.
θ) Τα πιστοποιητικά με κωδικούς
SI7WLCQACDU8MOPQZU9QGOZOK,
SNMCGJCU96KRHM2X5P7PXM5PY και
O22PO68GWFMW91PH3K8S8XUPX την 5.1.2026,
τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων για τα ακίνητα στην Εκάλη Αττικής σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν.4987/2022, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022, από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο

ΕΝΦΙΑ / έχει ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση των πράξεων του διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ τρέχοντος έτους.

ι) Τα πιστοποιητικά με κωδικούς

T1GJCCDI7WD2R74ORG95CKIXH,

U710T4BXIMEFLRSDJGOB7DSK6,

Q41PXC6ICDVDB4NMMOECAY9Q5,

LXWQOJG1URVE0ZMYQ4OJ24J70,

G8BAYCK2RZKOF1KVZJU841P6W και

G47N85S81GTKXM8EWZJBWA7DG την 5.1.2026,

τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων για τα ακίνητα στο Μεσολόγγι σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν.4987/2022, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022, από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2024 και 2025 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. / Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ / έχει ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση των πράξεων του διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ τρέχοντος έτους.

Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται προσάρτηση πιστοποιητικών για τα ανωτέρω ακίνητα περί δηλώσεως τους στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για τα έτη 2021, 2022 και

2023 διότι η μετατρεπόμενη εταιρεία τα απέκτησε το έτος 2023. **ια)** Τα πιστοποιητικά με κωδικούς HCSNPBGKXKN0RJHWB2BB61HEG και GCGPWKIBLURF5TGIJMJWWNP86 την 5.1.2026, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων για τα ακίνητα στη Θεσσαλονίκη σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν.4987/2022, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022, από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. / Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ / έχει ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση των πράξεων του διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ τρέχοντος έτους. **ιβ)** Τα πιστοποιητικά με κωδικούς Q8ENL4DJF2PGL19UKQU8BSUP9, NT4KVQ7NXM3YUCXI07LO0EG2O, IV3MCP9UD7NRF105D3D3J63VW, JN089W7O45X4GWAEU4FVAVUIK, SA1HXIBEGHV11D8HD1O7MJKRF, LA32DBQZ2AL081JOEJGDW4T0I, SN6PUDD96ZKBASS6Y1U5RAH7T, U7PKPZUM67YD86BYPKRUVUG3P και

Q5WOGKJ111NWH5LQB8CRH2VNR την 5.1.2025, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων για τα ακίνητα στον Ασπρόπυργο Αττικής σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν.4987/2022, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022, από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2022, 2023, 2024 και 2025 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. / Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ / έχει ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση των πράξεων του διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ τρέχοντος έτους.

Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται προσάρτηση πιστοποιητικών για τα ανωτέρω ακίνητα περί δηλώσεως τους στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για το έτος 2021 διότι η μετατρεπόμενη εταιρεία τα απέκτησε το έτος 2021.

Επίσης σημειώνεται ότι δεν απαιτείται προσάρτηση πιστοποιητικών για το ακίνητο εκτάσεως 7.777,36 τ.μ. περί δηλώσεως του στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για τα έτη 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 διότι η μετατρεπόμενη εταιρεία το απέκτησε το έτος 2026. **ιγ)** Τα πιστοποιητικά με κωδικούς

FXQD7QK3AWHSEDOTCEOBI8PSJ,

O4G678W6E9LLOE41OW73T70HE,

JRA9V5QZBLPZ8Z8BKFSDHOHQV και

GICD1W8PVI416HHVH9ITG7TKI την 5.1.2026, τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων για τα ακίνητα στην Ρόδο, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν.4987/2022, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022, από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε τα ανωτέρω ακίνητα στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ / έχει ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση των πράξεων του διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ τρέχοντος έτους και **ιδ)** Το πιστοποιητικό με κωδικό FX05HGMDMDFOB031YV89CS6KG την 5.1.2026 το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων για το ακίνητο στη Κω, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν.4987/2022, σε συνδυασμό με την Α 1106/2021 απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις του άρθρου 71 του Ν.4987/2022, από το οποίο προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει

δήλωσης. Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ / έχει ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την πρώτη κεντρική έκδοση των πράξεων του διοικητικού προσδιορισμού ΕΝΦΙΑ τρέχοντος έτους.

Σημειώνεται ότι δεν απαιτείται προσάρτηση πιστοποιητικών για τα ακίνητα της Κηφισιάς, Καρδίτσας, Τρικάλων και Ραφήνας περί δηλώσεων τους στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) για τα έτη 2021, 2022, 2023, 2024 και 2025 διότι η μετατραπείσα εταιρεία τα απέκτησε το έτος 2025.

Γίνεται μνεία, ότι σύμφωνα με την παρ. 3 εδ. 2 άρθρου 56 Ν. 5162/2024 (ΦΕΚ 198 Α 5.12.2024), όπως ερμηνεύθηκε από το υπ΄αρ. πρωτ. Ε.2088/10.11.2025 Έγγραφο του Διοικητή ΑΑΔΕ (ΑΔΑ: Ρ3Δ546ΜΠ3Ζ-2ΨΧ) αρ. 66 στην περίπτωση εταιρικού μετασχηματισμού: «Κατά παρέκκλιση κάθε άλλης γενικής ή ειδικής διάταξης, δεν απαιτείται να υποβάλλονται δηλώσεις φόρου μεταβίβασης ακινήτων, με την επιφύλαξη του τελευταίου εδαφίου, και να μνημονεύονται ή να προσαρτώνται πιστοποιητικά της Φορολογικής Διοίκησης, οποιασδήποτε μορφής ή χρήσης, ή οποιασδήποτε άλλης δημόσιας υπηρεσίας, οργανισμού ή εταιρείας ή οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης κάθε βαθμού ή οποιεσδήποτε διοικητικές εγκρίσεις, βεβαιώσεις μηχανικών, βεβαιώσεις υποθηκοφυλακείων ή κτηματολογικών γραφείων ή λοιπές βεβαιώσεις, υπεύθυνες δηλώσεις, πιστοποιητικά, τοπογραφικά διαγράμματα, αποσπάσματα κτηματολογικών διαγραμμάτων και σχεδιαγράμματα για τη μεταβίβαση ακινήτων, ακόμη και εκείνων που έχουν αποκτηθεί με αναγκαστική απαλλοτρίωση ή βρίσκονται σε παραμεθόριες περιοχές. Κατ' εξαίρεση του προηγούμενου εδαφίου απαιτείται πιστοποιητικό Ενιαίου Φόρου Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) του άρθρου 60

του Κώδικα Φορολογικής Διαδικασίας (ν. 5104/2024, Α΄ 58), το οποίο επισυνάπτεται στη σύμβαση ή πράξη μετασχηματισμού ή στην έκθεση που επισυνάπτεται κατά την καταχώριση στα οικεία βιβλία μεταγραφών ή στα οικεία κτηματολογικά φύλλα αποσπάσματος της σύμβασης ή του καταστατικού, με το οποίο βεβαιώνεται μόνο ότι τα ακίνητα των μετασχηματιζόμενων επιχειρήσεων περιλαμβάνονται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για τα πέντε (5) προηγούμενα της μεταβίβασης έτη. Εάν το πιστοποιητικό εκδίδεται μετά από την πράξη προσδιορισμού ΕΝ.Φ.Ι.Α. του τρέχοντος έτους, σε αυτό βεβαιώνεται ότι τα ακίνητα περιλαμβάνονται στη δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. για έξι (6) έτη συμπεριλαμβανομένου του έτους μεταβίβασης. Η σύμβαση ή πράξη μετασχηματισμού που συντάσσεται στο πλαίσιο μετασχηματισμών του παρόντος, χωρίς την επισύναψη των εγγράφων που αναφέρονται στο δεύτερο εδάφιο της παρούσας, είναι έγκυρη.»

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους 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 του Ν.4278/2014 περί φάρων, κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος 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. 8 του άρθρου 321 του Νόμου 4072/2012, σύμφωνα με τις οποίες σε περίπτωση μεταβίβασης της κυριότητας ακινήτου, ο νέος κύριος είναι αλληλεγγύως και εις ολόκληρο συνυπεύθυνος με τον προκάτοχο για την πληρωμή του φόρου των τριών (3) ετών πριν τη μεταβίβαση που αναλογεί επιμεριστικά στο εισόδημα του ακινήτου που μεταβιβάστηκε και προκύπτει από την εγγραφή που υπάρχει κατά την ημέρα της μεταβίβασης, 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.4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν.4174/2013, του Ν.4223/2013, της παρ. 18 του άρθρου 24 του Ν. 2130/1993 και του άρθρου 59 του Ν.4483/2017. Τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.» και τις διατάξεις για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο και τις συνέπειες παραλείψεώς της.

Υπέμνησα τις διατάξεις του Ν.4601/2019, των άρθρων 47 έως 59 του Ν.5162/2024 και του Ν.4548/2018. Οι εμφανισθέντες δηλώνουν, ότι τηρήθηκαν όλες οι διατυπώσεις δημοσιότητας που προβλέπονται.

Γίνεται μνεία ότι σύμφωνα με την παρ. 1 άρθρου 56 Ν. 5162/2024 (ΦΕΚ 198 Α 5.12.2024), όπως ερμηνεύτηκε από το υπ΄αρ. πρωτ. Ε.2088/10.11.2025 Έγγραφο του Διοικητή ΑΑΔΕ (ΑΔΑ: Ρ3Δ546ΜΠ3Ζ-2ΨΧ) ΑΡ. 66, το παρόν απαλλάσσεται «από κάθε φόρο ή τέλος υπέρ του Δημοσίου και από κάθε εισφορά ή δικαίωμα υπέρ οποιουδήποτε τρίτου, με την επιφύλαξη όσων ορίζονται στον Κώδικα Φόρου Προστιθέμενης Αξίας (Κώδικας Φ.Π.Α., ν. 5144/2024, Α΄ 162)».

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε εβδομήντα εννέα (79) φύλλα. Εισπράχθηκαν ευρώ πέντε (5) για υποχρεωτικές εισφορές υπέρ ΤΑΧΔΙΚ, οι οποίες θα αποδοθούν εντός της νομίμου προθεσμίας, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 89 του Ν.5043/2023 (ΦΕΚ Α΄ 91/13.4.2023). Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως οκτώ (8) αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ τέσσερις χιλιάδες πεντακόσια είκοσι οκτώ (4.528). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α.π ευρώ χίλια ογδόντα έξι και 0,72 (1.086,72). Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ήτοι ευρώ εννιακόσια πέντε και 0,60 (905,60). Το συμβόλαιο αυτό, αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους εμφανισθέντες και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από τους εμφανισθέντες και εμένα τον συμβολαιογράφο, όπως ο νόμος ορίζει.

ΟΙ ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΙ Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

Χρήστος Πλεξίδας

Όλγα ΜΠΑΜΠΙΝΕΤΣΚΙ

Ψηφιακά υπογεγραμμένο από
PANAGIOTIS KABOLIS
Ημερομηνία: 2026.03.09 15:52:53
EET