ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΚΕΝΤΡΙΚΗ ΕΝΩΣΗ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΩΝ ΕΛΛΑΔΟΣ

Ημ/νία: 06/10/2026

Κωδικός εγγράφου: 196595236000/Α

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ - ΒΕΒΑΙΩΣΗ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ανακοινώνεται η σύσταση εταιρείας με τα κάτωθι στοιχεία και επισυνάπτεται το καταστατικό της, το οποίο αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας:

Βασικά Στοιχεία Επιχείρησης

Επωνυμία: DIANYSMA REAL ESTATE E.E.
Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες: DIANYSMA REAL ESTATE L.P.
Διακριτικός Τίτλος:
Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες:
Νομική Μορφή: ΕΕ
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 196595236000
Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID): ELGEMI.196595236000
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΟΖΑΝΗΣ
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου: 803422204
Αρμόδια ΔΟΥ: ΚΟΖΑΝΗΣ
Ημερομηνία σύστασης: 06/10/2026
Λήξη Διάρκειας:
Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.): 3ΗΣ ΣΕΠΤΕΜΒΡΙΟΥ 5 50100 ΚΟΖΑΝΗ
Τηλέφωνο: 6976401314

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΠΡΩΤΗ ΕΝΑΡΞΗ
Κεφάλαιο: 75.000,00€
Είδος Μετοχών/ μεριδίων:
Λήξη Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12
Ημ/νία Λήξης 1ης Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12/2026
Κατηγορία Βιβλίων: Β-ΑΠΛΟΓΡΑΦΙΚΑ ΜΗΝΙΑΙΑ
Τρόπος Ένταξης: Υποχρεωτικά
Τρόπος Τήρησης: Μηχανογραφικά
Υπαγωγή Φ.Π.Α.: Ναι
Καθεστώς Φ.Π.Α.: ΚΑΝΟΝΙΚΟ
Ενδοκοινοτικές Συναλλαγές: ΑΠΟΚΤΗΣΕΙΣ ΛΗΨΗ ΥΠΟΧΡΕΩΤΙΚΑ
Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
68200000	ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Κύρια Δραστηριότητα	06/10/2026
55200105	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΜΟΡΦΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	06/10/2026

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
55200106	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΜΟΡΦΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	06/10/2026
68200100	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	06/10/2026
68200200	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	06/10/2026
41002901	ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ Η ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ Η ΑΛΛΟΥ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (ΩΣ ΑΓΑΘΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 33 ΠΑΡ. 4 ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΦΠΑ) ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΤΟΥ ΦΠΑ ΤΩΝ ΕΙΣΡΟΩΝ ΤΟΥΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	06/10/2026

Έλεγχος νομιμότητας

Για τη σύσταση της εταιρείας πραγματοποιήθηκε έλεγχος νομιμότητας από την Υ.Γ.Ε.ΜΗ.: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΟΖΑΝΗΣ

Το καταστατικό της εταιρείας καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και ακολουθεί την παρούσα, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής.

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«DIANYSMA REAL ESTATE E.E.»

Άρθρο 1

Σύσταση - Εταιρικός Τύπος - Επωνυμία

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ετερόρρυθμη Εταιρεία με την επωνυμία «DIANYSMA REAL ESTATE E.E.».

Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «DIANYSMA REAL ESTATE L.P.».

Άρθρο 2

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο δήμος ΚΟΖΑΝΗΣ του νομού ΚΟΖΑΝΗΣ.

Άρθρο 3

Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι 68200000 - ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, 55200105 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΜΕΣΩ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΜΟΡΦΩΝ ΣΤΟ ΠΛΑΙΣΙΟ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ, 55200106 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΒΡΑΧΥΧΡΟΝΙΑΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΚΤΟΣ ΤΩΝ ΨΗΦΙΑΚΩΝ ΠΛΑΤΜΟΡΦΩΝ ΤΗΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΑΣ ΤΟΥ ΔΙΑΜΟΙΡΑΣΜΟΥ, 68200100 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΟΥ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ, 68200200 - ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ, ΠΟΥ ΔΕΝ ΠΡΟΟΡΙΖΟΝΤΑΙ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΗΣΗ, 41002901 - ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗΣ Η ΑΝΕΓΕΡΣΗΣ ΚΤΙΣΜΑΤΟΣ Η ΑΛΛΟΥ ΕΙΔΟΥΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ (ΩΣ ΑΓΑΘΟΥ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡ. 33 ΠΑΡ. 4 ΤΟΥ ΚΩΔΙΚΑ ΦΠΑ) ΓΙΑ ΙΔΙΑ ΑΣΚΗΣΗ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΗΣ ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΑΣ ΜΕ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΤΟΥ ΦΠΑ ΤΩΝ ΕΙΣΡΟΩΝ ΤΟΥΣ.

Άρθρο 4

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

Άρθρο 5

Εταίροι
Συμμετοχή στα κέρδη και στις ζημίες της εταιρείας

Οι εταίροι μετέχουν στα κέρδη και στις ζημιές της εταιρείας με τα παρακάτω ποσοστά έκαστος:

ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΣ/ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΙ
ΕΤΑΙΡΟΣ/ΕΤΑΙΡΟΙ

1. Ο/Η ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΤΑΜΠΟΥΡΗΣ, όνομα πατρός ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ και Α.Φ.Μ. 100561469, με ποσοστό 99.5%.

ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΟΣ/ΕΤΕΡΟΡΡΥΘΜΟΙ
ΕΤΑΙΡΟΣ/ΕΤΑΙΡΟΙ

2. Ο/Η ΗΛΙΑΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ, όνομα πατρός ΧΡΗΣΤΟΣ και Α.Φ.Μ. 138108160, με ποσοστό 0.5%.

Άρθρο 6

Διαχείριση και εκπροσώπηση

Εξουσία διαχείρισης και εκπροσώπησης έχουν οι κάτωθι εταίροι-διαχειριστές, οι οποίοι δεσμεύουν την εταιρεία ως εξής:

1. Ο/Η ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΤΑΜΠΟΥΡΗΣ, όνομα πατρός ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ και Α.Φ.Μ. 100561469, εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία μεμονωμένα.

Άρθρο 7

Αμοιβή διαχειριστή

Κάθε ημερολογιακό έτος, οι εταίροι δύναται με κοινή συμφωνία να αποφασίζουν για την λήψη αμοιβής των διαχειριστών ή των εταίρων της εταιρίας για τις υπηρεσίες που προσφέρουν στην εταιρία, κατά το τρέχον έτος, με βάση τις εκάστοτε ισχύουσες διατάξεις του Κώδικα Φορολογίας Εισοδήματος ή οποιασδήποτε άλλης νομοθετικής ρύθμισης. Το ποσό της αμοιβής θα καθορίζεται με κοινή συμφωνία των εταίρων και πάντα εντός των οικονομικών δυνατοτήτων της εταιρίας. Η καταβολή της αμοιβής που ορίζεται παραπάνω μπορεί να καταβάλλεται εντός του έτους σε μη τακτά χρονικά διαστήματα και ανά πάσα στιγμή μπορεί να ανακληθεί με κοινή συμφωνία των εταίρων.

Άρθρο 8
Εκκαθάριση εταιρείας

Μετά τη διάλυση της εταιρείας ακολουθεί η εκκαθάρισή της, με εκκαθαριστές όλους τους εταίρους.

Άρθρο 9
Αρχικές εισφορές ιδιότητα και ευθύνη των εταίρων

9.1. Η συνολική αξία των αρχικών χρηματικών εισφορών των εταίρων ορίζεται σε εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (€75.000,00). Ο ομόρρυθμος εταίρος Αχιλλέας Ταμπούρης αναλαμβάνει χρηματική εισφορά εβδομήντα τεσσάρων χιλιάδων εξακοσίων είκοσι πέντε ευρώ (€74.625,00), που αντιστοιχεί στο 99,5% του συνόλου. Ο ετερόρρυθμος εταίρος Ηλίας Μιχαηλίδης αναλαμβάνει χρηματική εισφορά τριακοσίων εβδομήντα πέντε ευρώ (€375,00), που αντιστοιχεί στο 0,5% του συνόλου.
9.2. Οι εισφορές είναι εξ ολοκλήρου χρηματικές και προορίζονται για την έναρξη και χρηματοδότηση της εταιρικής δραστηριότητας. Καταβάλλονται ολοσχερώς από τους υπόχρεους εταίρους, με τραπεζική μεταφορά στον εταιρικό λογαριασμό αμέσως μόλις αυτός καταστεί λειτουργικός μετά τη σύσταση και πριν από την πρώτη αγορά ακινήτου ή ανάληψη επενδυτικής υποχρέωσης. Η καταβολή αποδεικνύεται με τραπεζικά παραστατικά και καταχωρίζεται στα λογιστικά αρχεία. Το παρόν καθορίζει τις οφειλόμενες εισφορές και δεν αποτελεί βεβαίωση ότι ποσά που δεν έχουν πράγματι καταβληθεί είναι ήδη εξοφλημένα.
9.3. Η αξία της εισφοράς του ετερόρρυθμου εταίρου και οι απαιτούμενες μεταβολές της καταχωρίζονται στο Γ.Ε.ΜΗ. Η συμμετοχή του στις ζημίες υπολογίζεται με βάση το ποσοστό του άρθρου 5, με ανώτατο όριο την εισφορά των €375,00, σύμφωνα με το άρθρο 277 του ν. 4072/2012. Δεν αναλαμβάνει υποχρέωση κάλυψης μεγαλύτερου ποσού ζημιών ή πρόσθετης εισφοράς χωρίς ειδική έγγραφη συμφωνία και την απαιτούμενη τροποποίηση της εταιρικής σύμβασης.
9.4. Έναντι τρίτων εφαρμόζεται το άρθρο 279 του ν. 4072/2012: μετά την πλήρη καταβολή της εισφοράς του, ο ετερόρρυθμος εταίρος δεν ευθύνεται για τα εταιρικά χρέη μόνο λόγω της εταιρικής του ιδιότητας. Μέχρι την καταβολή της ευθύνεται προσωπικά μέχρι το ποσό της εισφοράς του, κατά τον νόμο. Παραμένουν οι ειδικές περιπτώσεις ευθύνης, ιδίως των άρθρων 272, 278 και 280 του ίδιου νόμου, καθώς και ευθύνη από δική του πράξη ή χωριστή προσωπική δέσμευση. Η παρούσα ρύθμιση δεν περιορίζει δικαιώματα τρίτων κατά παράβαση του νόμου.
9.5. Ο ετερόρρυθμος εταίρος δεν ασκεί τη συνήθη διαχείριση, δεν έχει εταιρική υπογραφή και δεν εκπροσωπεί την εταιρεία κατά τη λειτουργία της. Διατηρεί τα δικαιώματα ενημέρωσης, ελέγχου και συμμετοχής στις αποφάσεις που του αναγνωρίζουν ο νόμος και το καταστατικό. Δεν εμφανίζεται το όνομά του στην εταιρική επωνυμία ή σε διακριτικό τίτλο. Δεν υποχρεούται να παράσχει προσωπική εγγύηση ή ασφάλεια επί ατομικής του περιουσίας. Τυχόν τέτοια δέσμευση απαιτεί δική του, χωριστή και ειδική συναίνεση. Η ρύθμιση περί μη διαχείρισης δεν αναιρεί τη νόμιμη ιδιότητά του ως εκκαθαριστή κατά το άρθρο 8.
9.6. Ο ομόρρυθμος εταίρος ευθύνεται απεριόριστα και εις ολόκληρον για τις εταιρικές υποχρεώσεις, σύμφωνα με τον νόμο. Η ευθύνη του δεν περιορίζεται ούτε στο ποσοστό 99,5% ούτε στο ποσό της εισφοράς των €74.625,00. Η παρούσα σύσταση δεν εισφέρει ούτε μεταβιβάζει αυτομάτως στην εταιρεία ακίνητα ή άλλα περιουσιακά στοιχεία των εταίρων.

Άρθρο 10

Εξειδίκευση δραστηριότητας εξουσίες διαχειριστή και εταιρικές αποφάσεις

10.1. Για την επίτευξη του σκοπού του άρθρου 3, η εταιρεία δύναται να αποκτά, κατέχει, αξιοποιεί και διαθέτει ακίνητα και συναφή δικαιώματα, να εκμισθώνει ιδιόκτητα ακίνητα και να μισθώνει ακίνητα με δικαίωμα υπεκμίσθωσης. Ο διαχειριστής του άρθρου 6 εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρεία με μόνη την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία, με τήρηση των απαιτούμενων εταιρικών αποφάσεων.
α) Αγοράζει, πωλεί, ανταλλάσσει ή αποκτά με άλλο νόμιμο τρόπο ακίνητα, πλήρη ή ψιλή κυριότητα, επικαρπία και ποσοστά εξ αδιαιρέτου, και συνάπτει τις σχετικές συμβολαιογραφικές πράξεις, προσύμφωνα και συμφωνίες συγκυριότητας.
β) Συνάπτει, τροποποιεί και λύει μισθώσεις και υπεκμισθώσεις κατοικιών και επαγγελματικών χώρων, εισπράττει μισθώματα και εγγυήσεις και διαθέτει ακίνητα σε βραχυχρόνια μίσθωση μέσω πλατφορμών ή απευθείας κρατήσεων.
γ) Αναθέτει επισκευές, ανακαινίσεις, διαρρυθμίσεις, ενεργειακές αναβαθμίσεις, επίπλωση και εξοπλισμό, καταρτίζει συμβάσεις με μηχανικούς, τεχνίτες, προμηθευτές και συνεργάτες και μεριμνά για τις απαιτούμενες άδειες και εγκρίσεις.
δ) Ανοίγει, κινεί και κλείνει τραπεζικούς ή πληρωτικούς λογαριασμούς, χρησιμοποιεί υπηρεσίες ηλεκτρονικών πληρωμών και συνάπτει συμβάσεις ασφάλισης, παροχών κοινής ωφέλειας και υπηρεσιών λειτουργίας.
ε) Αιτείται και συνάπτει δάνεια, πιστώσεις και λοιπές νόμιμες χρηματοδοτήσεις για εταιρικές ανάγκες, συμφωνεί αποπληρωμές και αναχρηματοδοτήσεις και παρέχει εξασφαλίσεις επί εταιρικών στοιχείων, περιλαμβανομένων υποθηκών, προσημειώσεων και εκχωρήσεων απαιτήσεων ή μισθωμάτων.
στ) Υποβάλλει αιτήσεις σε χρηματοδοτικά ή αναπτυξιακά προγράμματα και εκπροσωπεί την εταιρεία ενώπιον φορολογικών, διοικητικών, δικαστικών και λοιπών αρχών, του Γ.Ε.ΜΗ., της e-ΥΜΣ και του Κτηματολογίου, με τους νόμιμα απαιτούμενους επαγγελματίες όπου χρειάζεται.
ζ) Ορίζει τρίτους ειδικούς πληρεξουσίους για συγκεκριμένες πράξεις, με τον απαιτούμενο τύπο και εύρος εξουσιοδότησης. Η γενική αυτή εξουσία δεν παρέχει δικαίωμα εκπροσώπησης στον ετερόρρυθμο εταίρο και δεν παρακάμπτει το άρθρο 12 για συναλλαγές με σύγκρουση συμφερόντων.
10.2. Ο διαχειριστής αποφασίζει μόνος για τις πράξεις συνήθους διοίκησης. Για πράξεις που υπερβαίνουν τη συνήθη διοίκηση λαμβάνεται η συναίνεση των εταίρων που απαιτούν τα άρθρα 254 και 274 του ν. 4072/2012. Για τροποποίηση καταστατικού, μεταβολή εταιρικής σύνθεσης, αμοιβές κατά το άρθρο 7 και μετατροπή της εταιρείας λαμβάνονται οι ειδικά απαιτούμενες αποφάσεις. Η αποκλειστική εκπροσώπηση δεν καταργεί τα δικαιώματα λήψης εταιρικών αποφάσεων. Η ισχύς των πράξεων έναντι τρίτων κρίνεται σύμφωνα με το άρθρο 257 του ν. 4072/2012 και τις λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις.
10.3. Η εξουσία για εταιρική χρηματοδότηση δεν εξουσιοδοτεί τον διαχειριστή να δεσμεύει προσωπική περιουσία άλλου εταίρου ή συγγενή. Η παροχή εταιρικών εγγυήσεων ή ασφαλειών για αμιγώς προσωπικά ή ξένα χρέη απαιτεί ειδική εταιρική απόφαση, τεκμηρίωση εταιρικού συμφέροντος και τήρηση του νόμου.
10.4. Η άσκηση δραστηριότητας τελεί υπό τις απαιτούμενες δηλώσεις ΚΑΔ, άδειες, γνωστοποιήσεις και τεχνικές ή ασφαλιστικές προδιαγραφές. Η αναγραφή ΚΑΔ δεν δημιουργεί αυτοτελώς δικαίωμα έκπτωσης ΦΠΑ ούτε υποκαθιστά τις φορολογικές προϋποθέσεις της συγκεκριμένης χρήσης κάθε ακινήτου.
10.5. Ο διαχειριστής τηρεί εταιρικό αρχείο αποφάσεων, συμβάσεων και παραστατικών, με χωριστό φάκελο για κάθε ακίνητο, και ενημερώνει τον ετερόρρυθμο εταίρο για την ετήσια οικονομική κατάσταση και για ουσιώδεις εταιρικές δεσμεύσεις.

Άρθρο 11

Μεταγενέστερη χρηματοδότηση από εταίρους

11.1. Πέραν των αρχικών εισφορών του άρθρου 9, η εταιρεία δύναται να χρηματοδοτείται με πρόσθετες εισφορές που συμφωνούνται νόμιμα ή με έγγραφα δάνεια εταίρων. Κάθε καταβολή χαρακτηρίζεται κατά τον χρόνο πραγματοποίησής της και αποτυπώνεται διακριτά στα λογιστικά αρχεία.
11.2. Η σύμβαση δανείου εταίρου καθορίζει το ποσό ή το συμφωνημένο όριο, τον σκοπό, τη διάρκεια, τον τρόπο εκταμίευσης και επιστροφής, τον τόκο ή τον άτοκο χαρακτήρα και τυχόν εξασφαλίσεις. Οι πληρωμές

γίνονται τραπεζικά και τηρούνται οι φορολογικές υποχρεώσεις, περιλαμβανομένων τυχόν τελών και παρακρατήσεων. Για σύναψη με τον ίδιο τον διαχειριστή εφαρμόζεται η παράγραφος 12.4.
11.3. Το δάνειο εταίρου αποτελεί χωριστή απαίτηση κατά της εταιρείας και δεν αυξάνει αυτομάτως το ποσοστό του δανειστή στα κέρδη ή στην εταιρική συμμετοχή. Πρόσθετη εταιρική εισφορά ή αλλαγή ποσοστών απαιτεί την αντίστοιχη έγγραφη εταιρική συμφωνία και τις νόμιμες καταχωρίσεις.
11.4. Ο ετερόρρυθμος εταίρος δεν υποχρεούται να συγχρηματοδοτεί κάθε μελλοντική επένδυση ή δάνειο του ομόρρυθμου εταίρου για να διατηρεί το ποσοστό του, εφόσον δεν συμφωνείται νόμιμα διαφορετικά. Η επιστροφή δανείων εταίρων δεν επιτρέπεται να γίνεται κατά παράβαση των κανόνων προστασίας πιστωτών, αφερεγγυότητας ή άλλων εφαρμοστέων διατάξεων.

Άρθρο 12

Μισθώσεις από εταίρους υπεκμίσθωση συναλλαγές με συνδεδεμένα πρόσωπα

12.1. Η εταιρεία δύναται να μισθώνει ακίνητα εταίρων ή συνδεδεμένων με αυτούς προσώπων από τον εκάστοτε νόμιμο δικαιούχο χρήσης και εκμετάλλευσης. Η ψιλή κυριότητα μόνη της δεν αντιμετωπίζεται ως επαρκές δικαίωμα κάρπωσης όταν υφίσταται επικαρπία τρίτου· εξασφαλίζεται η απαιτούμενη σύμπραξη ή συναίνεση του δικαιούχου.
12.2. Για κάθε ακίνητο καταρτίζεται χωριστή έγγραφη σύμβαση που προσδιορίζει το ακίνητο και τα δικαιώματα των εκμισθωτών, το μίσθωμα, την αναπροσαρμογή, τη διάρκεια, τυχόν περίοδο εργασιών και τους όρους λύσης. Για βραχυχρόνια εκμετάλλευση παρέχεται ρητά δικαίωμα υπεκμίσθωσης μέσω ψηφιακών πλατφορμών και απευθείας κρατήσεων, καθώς και δυνατότητα των απαιτούμενων δηλώσεων και εγγραφών στο όνομα της εταιρείας.
12.3. Η σύμβαση ρυθμίζει τις επιτρεπόμενες εργασίες, τις συναινέσεις και άδειες, την κατανομή δαπανών και ασφάλισης, τον εξοπλισμό, τη συντήρηση, την παράδοση και την τύχη των επενδύσεων κατά τη λήξη. Οι όροι για βελτιώσεις και αποζημίωση διαμορφώνονται με σεβασμό στους κανόνες για τα συστατικά και παραρτήματα του ακινήτου. Οι δαπάνες της εταιρείας τεκμηριώνονται με συμβάσεις και παραστατικά στο όνομά της. Η μίσθωση δεν μεταβιβάζει στην εταιρεία την κυριότητα του ακινήτου.
12.4. Πριν από συναλλαγή στην οποία ο διαχειριστής είναι και αντισυμβαλλόμενος ή εκπροσωπεί επίσης τον αντισυμβαλλόμενο, αποτυπώνονται εγγράφως οι ουσιώδεις όροι και λαμβάνεται ειδική έγκριση από το αρμόδιο εταιρικό όργανο, με τήρηση των κανόνων σύγκρουσης συμφερόντων και τυχόν κωλύματος ψήφου. Για την υπογραφή από την πλευρά της εταιρείας ορίζεται, με νόμιμη εταιρική απόφαση και την αναγκαία εξουσιοδότηση, τρίτο πρόσωπο ως ειδικός πληρεξούσιος, διαφορετικό από τον ίδιο και από τον ετερόρρυθμο εταίρο. Εναλλακτικά, αυτοσύμβαση καταρτίζεται μόνο εφόσον συντρέχουν οι προϋποθέσεις του άρθρου 235 ΑΚ, περιλαμβανομένου του απαιτούμενου συμβολαιογραφικού τύπου. Η γενική εξουσία εκπροσώπησης δεν αποτελεί από μόνη της απαλλαγή από τις παραπάνω προϋποθέσεις.
12.5. Οι συναλλαγές με εταίρους και συνδεδεμένα πρόσωπα πρέπει να εξυπηρετούν το εταιρικό συμφέρον και να έχουν πραγματικούς, τεκμηριωμένους όρους, με τήρηση της εκάστοτε φορολογικής νομοθεσίας. Η εταιρική έγκριση δεν προδικάζει τη φορολογική αναγνώριση δαπανών ή δικαίωμα έκπτωσης ΦΠΑ.

Άρθρο 13

Αποτελέσματα χρήσης διανομή και επανεπένδυση κερδών

13.1. Στο τέλος κάθε εταιρικής χρήσης καταρτίζεται ο λογαριασμός αποτελεσμάτων και τηρούνται τα λογιστικά αρχεία και οι οικονομικές καταστάσεις που απαιτεί η νομοθεσία. Τα κέρδη και οι ζημίες κατανέμονται σύμφωνα με το άρθρο 5 και τον περιορισμό της παραγράφου 9.3.
13.2. Η καταβολή διανεμητέων κερδών γίνεται κατόπιν έγγραφης κοινής απόφασης των εταίρων, αφού ληφθούν υπόψη οι φορολογικές υποχρεώσεις, οι οφειλές και οι ανάγκες ρευστότητας. Οι εταίροι συμφωνούν ότι, εφόσον δεν αποφασίζεται διανομή, τα ποσά παραμένουν στην εταιρεία για αποθεματικό ή επανεπένδυση, χωρίς απώλεια των αντίστοιχων εταιρικών δικαιωμάτων.
13.3. Προτεραιότητα της επανεπένδυσης είναι οι αγορές ακινήτων, οι ανακαινίσεις, η ίδια συμμετοχή σε

χρηματοδοτήσεις, η αποπληρωμή δανεισμού και η διατήρηση αποθεματικού. Δεν επιτρέπονται άτυπες προσωπικές αναλήψεις χωρίς νόμιμη αιτία και λογιστική τεκμηρίωση. Η παραμονή κερδών στην εταιρεία δεν συνεπάγεται απαλλαγή ή αναβολή φόρου που οφείλεται κατά τον νόμο.

Άρθρο 14
Μεταβίβαση συμμετοχής προτίμηση αποχώρηση

14.1. Η εν ζωή μεταβίβαση, ενεχύραση ή άλλη επιβάρυνση της συμμετοχής του ετερόρρυθμου εταίρου προς τρίτο προϋποθέτει προηγούμενη έγγραφη συναίνεση του ομόρρυθμου εταίρου. Η κληρονομική διαδοχή ρυθμίζεται από το άρθρο 16.
14.2. Σε προτεινόμενη πώληση της συμμετοχής του ετερόρρυθμου εταίρου, ο ομόρρυθμος εταίρος έχει δικαίωμα πρώτης προτίμησης με τους ίδιους ουσιώδεις όρους. Η ταυτότητα του τρίτου, το τίμημα και οι όροι γνωστοποιούνται εγγράφως και πλήρως. Το δικαίωμα ασκείται εγγράφως εντός τριάντα (30) ημερών από την πλήρη γνωστοποίηση. Η μη άσκησή του δεν υποκαθιστά την απαιτούμενη συναίνεση της παραγράφου 14.1. Ευνοϊκότεροι όροι προς τον τρίτο απαιτούν νέα γνωστοποίηση.
14.3. Τυχόν μεταβίβαση της συμμετοχής του ομόρρυθμου εταίρου προς σύζυγο, τέκνο ή άλλο πρόσωπο γίνεται με τις απαιτούμενες συναινέσεις, τύπους και καταχωρίσεις, χωρίς να καταργείται η ανάγκη νόμιμης εταιρικής σύνθεσης. Ούτε το παρόν άρθρο ούτε το ποσοστό 99,5% παρέχουν μονομερές δικαίωμα αφαίρεσης της συμμετοχής του άλλου εταίρου.
14.4. Σε νόμιμη αποχώρηση ή αποκλεισμό εφαρμόζονται τα άρθρα 261 έως 264 του ν. 4072/2012 και οι λοιπές εφαρμοστέες διατάξεις. Η οικονομική αξία της συμμετοχής δεν ταυτίζεται αυτομάτως με την αρχική εισφορά. Η αποτίμηση και καταβολή της καθορίζονται με έγγραφη συμφωνία και, σε διαφωνία, με τη νόμιμη διαδικασία, με σεβασμό στα δικαιώματα πιστωτών.
14.5. Αν απομείνει μόνο ένας εταίρος, εφαρμόζεται η τετράμηνη προθεσμία του άρθρου 267 του ν. 4072/2012 για δημοσίευση στο Γ.Ε.ΜΗ. εισόδου νέου εταίρου, εφόσον δεν έχει προηγηθεί άλλος νόμιμα ολοκληρωμένος μετασχηματισμός. Η απώλεια του μοναδικού ομόρρυθμου ή ετερόρρυθμου εταίρου αντιμετωπίζεται και με τις ειδικές διατάξεις που αναφέρονται στο άρθρο 16.

Άρθρο 15
Μετατροπή σε ι.κ.ε. και μελλοντική μονοπρόσωπη μορφή

15.1. Η εταιρεία δύναται να μετατραπεί σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σύμφωνα με τον ν. 4601/2019. Εφόσον προταθεί εγγράφως από τον ομόρρυθμο εταίρο, οι εταίροι αναλαμβάνουν να συνεργαστούν καλόπιστα για την προετοιμασία και ολοκλήρωση της νόμιμης διαδικασίας.
15.2. Η συνεργασία προϋποθέτει ότι δεν επιβάλλονται στον ετερόρρυθμο εταίρο αυξημένη προσωπική ευθύνη, πρόσθετη εισφορά ή προσωπική εγγύηση χωρίς ειδική συναίνεσή του και ότι δεν θίγονται τα οικονομικά δικαιώματά του χωρίς έγκυρη συμφωνία. Η μετατροπή απαιτεί την προβλεπόμενη εταιρική απόφαση, εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας και λοιπές διατυπώσεις. Με την παρούσα σύνθεση δύο εταίρων δεν αρκεί μόνο η ψήφος του κατόχου του 99,5% για τη λήψη απόφασης μετατροπής κατά το άρθρο 121 του ν. 4601/2019.
15.3. Μετά τη νόμιμη ολοκλήρωση της μετατροπής, η συμμετοχή του σημερινού ετερόρρυθμου εταίρου μπορεί να μεταβιβαστεί στον σημερινό ομόρρυθμο εταίρο με χωριστή έγγραφη πράξη, συμφωνημένο τίμημα και τις απαιτούμενες διατυπώσεις, ώστε η Ι.Κ.Ε. να καταστεί μονοπρόσωπη. Η παρούσα πρόβλεψη δεν αποτελεί ήδη συναφθείσα πώληση, ανέκκλητη εξουσιοδότηση διάθεσης ή αυτόματη αποχώρηση εταίρου.
15.4. Η νόμιμη μετατροπή διατηρεί τη νομική προσωπικότητα της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 113 του ν. 4601/2019. Δεν παρέχει αυτόματη φορολογική απαλλαγή, διαγραφή υποχρεώσεων ή απαλλαγή από προσωπικές εγγυήσεις. Για την ευθύνη από προγενέστερες υποχρεώσεις και την παραγραφή των αντίστοιχων αξιώσεων εφαρμόζεται ιδίως το άρθρο 127 του ίδιου νόμου.

Άρθρο 16

Θάνατος εταίρου - οικογενειακή διαδοχή - συνέχιση

16.1. Οι εταίροι συμφωνούν τη συνέχιση της εταιρείας σε περίπτωση θανάτου του ομόρρυθμου εταίρου Αχιλλέα Ταμπούρη με τους κληρονόμους που νομιμοποιούνται σύμφωνα με το εφαρμοστέο κληρονομικό δίκαιο και δεν αποποιούνται την κληρονομία, υπό τις προϋποθέσεις των άρθρων 260, 265 και 281 του ν. 4072/2012. Η παρούσα εταιρική ρήτρα δεν ορίζει κληρονόμους ή κληρονομικά ποσοστά και δεν υποκαθιστά νόμιμη πράξη κληρονομικού σχεδιασμού.
16.2. Για τη μεταξύ τους εταιρική σχέση, οι εταίροι συναινούν εκ των προτέρων στην είσοδο των κληρονόμων ως ετερόρρυθμων εταίρων, με τα οικονομικά δικαιώματα που αντιστοιχούν στην κληρονομούμενη συμμετοχή. Η ανάληψη θέσης ομόρρυθμου εταίρου προϋποθέτει ιδιαίτερη, ρητή και νόμιμη αποδοχή από πρόσωπο που δικαιούται να την αναλάβει. Η αξία της εισφοράς και η ιδιότητα κάθε διαδόχου αποτυπώνονται στις απαιτούμενες εταιρικές πράξεις και καταχωρίσεις. Διατηρούνται τα ειδικά δικαιώματα κάθε κληρονόμου κατά το άρθρο 265 και οι προθεσμίες άσκησής τους.
16.3. Για τη διατήρηση της Ε.Ε. μετά την απώλεια του μοναδικού ομόρρυθμου εταίρου, πρέπει μέσα σε τέσσερις (4) μήνες από το σχετικό γεγονός να καταχωριστεί στο Γ.Ε.ΜΗ. τροποποίηση της εταιρικής σύμβασης με την οποία είτε υφιστάμενος ετερόρρυθμος καθίσταται ομόρρυθμος είτε εισέρχεται νέος ομόρρυθμος εταίρος. Δεν αρκεί απλή πρόθεση ή ιδιωτική συμφωνία χωρίς την απαιτούμενη καταχώριση. Η τετράμηνη εταιρική προθεσμία είναι διαφορετική από τις προθεσμίες αποδοχής ή αποποίησης κληρονομίας.
16.4. Ως νέος ομόρρυθμος εταίρος και διαχειριστής προτιμάται η σύζυγος ή ενήλικο τέκνο του θανόντος, εφόσον το πρόσωπο αυτό συναινεί, είναι πλήρως δικαιοπρακτικά ικανό και δεν έχει νόμιμο ασυμβίβαστο. Οι λοιποί κληρονόμοι μπορούν να διατηρούν ετερόρρυθμη συμμετοχή. Αν κανένας κατάλληλος κληρονόμος δεν αναλαμβάνει, οι νομιμοποιούμενοι διάδοχοι και ο εναπομείνας εταίρος συνεργάζονται για την έγκαιρη είσοδο άλλου ομόρρυθμου εταίρου. Ο σημερινός ετερόρρυθμος εταίρος δεν υποχρεούται να καταστεί ομόρρυθμος.
16.5. Για ανήλικο ή πρόσωπο που στερείται ή έχει περιορισμένη δικαιοπρακτική ικανότητα ενεργεί ο νόμιμος αντιπρόσωπος και λαμβάνονται οι απαιτούμενες δικαστικές άδειες. Η ρύθμιση της ετερόρρυθμης εταιρικής θέσης δεν συνεπάγεται από μόνη της απαλλαγή από υποχρεώσεις της κληρονομίας ή του θανόντος· αυτές κρίνονται χωριστά κατά το εφαρμοστέο κληρονομικό και εταιρικό δίκαιο. Όποιος αναλαμβάνει θέση ομόρρυθμου ενημερώνεται και για την κατά νόμο ευθύνη του ως προς υφιστάμενα εταιρικά χρέη.
16.6. Σε θάνατο του μοναδικού ετερόρρυθμου εταίρου συμφωνείται, με τις νόμιμες προϋποθέσεις, η συνέχιση με τους κληρονόμους του ως ετερόρρυθμους. Αν δεν υπάρξει νόμιμη συνέχιση με ετερόρρυθμο εταίρο, εφαρμόζεται το άρθρο 125 του ν. 4601/2019 για την αυτοδίκαιη μετατροπή σε Ο.Ε. και, όταν παραμένει ένα μόνο πρόσωπο, το άρθρο 267 του ν. 4072/2012. Οι απαιτούμενες μεταβολές καταχωρίζονται στο Γ.Ε.ΜΗ.
16.7. Οι εταίροι και οι νομιμοποιούμενοι διάδοχοι προβαίνουν εγκαίρως στις νόμιμες ενέργειες για τη διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας. Αν λείπει πρόσωπο διοίκησης ή υπάρχει σύγκρουση συμφερόντων, λαμβάνονται τα προβλεπόμενα νόμιμα μέτρα, περιλαμβανομένου διορισμού προσωρινής διοίκησης από το αρμόδιο δικαστήριο όπου συντρέχουν οι προϋποθέσεις. Ο θάνατος δεν παρέχει αυτομάτως στον ετερόρρυθμο ή σε κληρονόμο εταιρική υπογραφή.
16.8. Η είσοδος κληρονόμων δεν μεταβιβάζει αυτομάτως σε αυτούς τα επιμέρους εταιρικά ακίνητα, τα οποία παραμένουν στην εταιρεία. Μετά τη νόμιμη αποκατάσταση της εταιρικής σύνθεσης μπορεί να εξεταστεί μετατροπή σε Ι.Κ.Ε. Η απλή πρόθεση μετατροπής δεν αναστέλλει προθεσμίες ούτε θεραπεύει από μόνη της την έλλειψη ομόρρυθμου εταίρου.

Άρθρο 17

Λοιπά Θέματα

Για όσα θέματα δε ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται τα άρθρα 271-281 του ν. 4072/2012, σε συνδυασμό με τις διατάξεις 741 επ. του Αστικού Κώδικα.

Αυτά συμφώνησαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν οι συμβαλλόμενοι:

1. Ο/Η ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΤΑΜΠΟΥΡΗΣ, όνομα πατρός ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ και Α.Φ.Μ. 100561469.

2. Ο/Η ΗΛΙΑΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ, όνομα πατρός ΧΡΗΣΤΟΣ και Α.Φ.Μ. 138108160.

και αφού διαβάστηκε και βεβαιώθηκε το περιεχόμενό του υπογράφεται από όλους.

Στοιχεία ηλεκτρονικής υπογραφής μελών

Μέλος	Καταχώριση Ηλεκτρονικής Υπογραφής
ΑΧΙΛΛΕΑΣ ΤΑΜΠΟΥΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	02/10/2026 15:29:05
ΗΛΙΑΣ ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	02/10/2026 15:30:37

Βεβαίωση Πληρωμής

ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ ΣΥΣΤΑΣΗΣ 5528246123144542242/337074

Η εταιρεία με την επωνυμία **DIANYSMA REAL ESTATE E.E.** (Α.Φ.Μ.: 803422204) κατέβαλε το ποσό των **15** ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης, μέσω του εκπροσώπου σύστασης **ΤΑΜΠΟΥΡΗΣ ΑΧΙΛΛΕΑΣ** (Α.Φ.Μ.: 100561469).

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός Πληρωμής	Αιτιολογία	Ποσό	Τρόπος Πληρωμής	Ημ/νια	Τελικός Δικαιούχος
658566	Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης Εταιρείας	€15.00	Πληρωμή μέσω ΔΙΑΣ, Κωδικός πληρωμής RF3090976000000010305238, Προσκομισθέν παραστατικό πληρωμής	02/10/2026 16:14:43	ΚΡΑΤΙΚΟΣ ΠΡΟΫΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ
ΣΥΝΟΛΟ		**€15.00**			

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση.

This document is signed by

	**Signatory**	CN=Chambers Central Association, OU=GEMI and YMS Information System, OID.2.5.4.97=VATEL-090165823, O=Chambers Central Association, L=Athens, C=GR
	Date/Time	Tue Oct 06 09:21:08 EEST 2026
	Issuer-Certificate	CN=HARICA Qualified Certificates for eSeals RSA 2, OU=Hellenic Academic and Research Institutions CA, OID.2.5.4.97=VATGR-099028220, O=Greek Universities Network (GUnet), C=GR
	Serial-No.	167895868348331001765831947110447261029
	Method	urn:adobe.com:Adobe.PPKLite:adbe.pkcs7.sha1 (Adobe Signature)