KONSTANTINOS 2024.11.14
GIANNAKOURIS 18:03:39 +02'00'

Ημ/νία: 14/11/2024

Κωδικός εγγράφου: 180456533000/Α

ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ,
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ, ΙΑΚΩΒΟΥ ΠΟΛΥΛΑ 24,
ΚΕΡΚΥΡΑ, 49100
Α.Φ.Μ.: 015900582
Ταχ.Δ/νση: ΙΑΚΩΒΟΥ ΠΟΛΥΛΑ 24, **ΤΚ:** 49100
Τηλέφωνο: 2661022054
Ηλ.Ταχ/μείο: feax@otenet.gr

ΠΡΟΣ:
RUINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

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:RUINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Απόδοση Επωνυμίας με λατινικούς χαρακτήρες:RUINA SINGLE MEMBER PRIVATE COMPANY
Διακριτικός Τίτλος:
Απόδοση Διακριτικού Τίτλου με λατινικούς χαρακτήρες:
Νομική Μορφή:ΙΚΕ
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.:180456533000
Ευρωπαϊκός ταυτοποιητής (EUID):ELGEMI.180456533000
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ:ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου:996578310
Αρμόδια ΔΟΥ:ΚΕΡΚΥΡΑΣ
Ημερομηνία σύστασης: 14/11/2024
Λήξη Διάρκειας: 14/11/2044
Διεύθυνση Έδρας (Οδός Αριθμός Τ.Κ.):ΑΚΡΩΤΗΡΙ 00 49084 ΠΕΛΕΚΑΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ
Τηλέφωνο: 2661049086

Οικονομικά / Φορολογικά Στοιχεία επιχείρησης

Προέλευση Έναρξης: ΑΠΟ ΙΔΡΥΣΗ
Κεφάλαιο:660.000,00€
Είδος Μετοχών/ μεριδίων: Κεφαλαιακές
Λήξη Διαχειριστικής Περιόδου: 31/12
Ημ/νία Λήξης 1ης Διαχειριστικής Περιόδου:31/12/2024
Κατηγορία Βιβλίων:Γ
Τρόπος Ένταξης:Υποχρεωτικά
Τρόπος Τήρησης:Μηχανογραφικά
Υπαγωγή Φ.Π.Α.:Ναι
Καθεστώς Φ.Π.Α.: ΚΑΝΟΝΙΚΟ
Ενδοκοινοτικές Συναλλαγές:ΔΕΝ ΑΣΚΕΙ ΕΝΔΟΚΟΙΝΟΤΙΚΕΣ ΣΥΝΑΛΛΑΓΕΣ
Ειδικός Φόρος Κατανάλωσης: ΟΧΙ

Δραστηριότητες επιχείρησης

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
41202002	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 ΧΩΡΙΣ ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΚΠΤΩΣΗΣ ΤΟΥ ΦΠΑ ΤΩΝ ΕΙΣΡΟΩΝ ΤΟΥΣ	Κύρια Δραστηριότητα	14/11/2024
43999001	ΑΛΛΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ, ΠΟΥ ΔΕΝ ΚΑΤΟΝΟΜΑΖΟΝΤΑΙ ΕΙΔΙΚΑ, ΜΕ ΙΔΙΑ ΥΛΙΚΑ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	14/11/2024
41202001	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	14/11/2024
41200000	ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΕΣ ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΚΤΙΡΙΩΝ ΓΙΑ ΚΑΤΟΙΚΙΕΣ ΚΑΙ ΜΗ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	14/11/2024
68201000	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ Η ΜΙΣΘΩΜΕΝΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	14/11/2024
55201000	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΩΝ ΔΙΑΚΟΠΩΝ ΚΑΙ ΑΛΛΩΝ ΤΥΠΩΝ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΣΥΝΤΟΜΗΣ ΔΙΑΡΚΕΙΑΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	14/11/2024
68101000	ΑΓΟΡΑΠΩΛΗΣΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΤΩΝ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	14/11/2024
55101000	ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΠΑΡΟΧΗΣ ΔΩΜΑΤΙΟΥ Η ΜΟΝΑΔΑΣ ΚΑΤΑΛΥΜΑΤΟΣ ΓΙΑ ΕΠΙΣΚΕΠΤΕΣ, ΜΕ ΚΑΘΗΜΕΡΙΝΗ ΚΑΘΑΡΙΟΤΗΤΑ (ΕΚΤΟΣ ΤΗΣ	Δευτερεύουσα Δραστηριότητα	14/11/2024

Κωδικός Αριθμός Δραστηριότητας	Περιγραφή	Είδος	Ημερομηνία Έναρξης
	ΧΡΟΝΟΜΕΡΙΣΤΙΚΗΣ ΜΙΣΘΩΣΗΣ)		

ΚΕΕΕ - Υπηρεσίες μιας στάσης για την σύσταση επιχειρήσεων - ΥΜΣ

Πληρωμή €80.00

ΗΜ/ΝΙΑ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΥΠΟΘΕΣΗΣ
14 Νοεμβρίου 2024	47844272048458588 81/241818

Η εταιρεία με την επωνυμία RUINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (ΑΦΜ 996578310) κατέβαλε το ποσό των 80 ευρώ στην Υπηρεσία Μιας Στάσης.

Αναλυτικά καταβληθέντα ποσά:

Αριθμός πληρωμής	**Αιτιολογία**	**Ποσό**		**Εισπράξας**
569149	**Γραμμάτιο Κόστους Σύστασης Εταιρείας**	€60.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΙΑΚΩΒΟΥ ΠΟΛΥΛΑ 24, ΚΕΡΚΥΡΑ
569150	**Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ**	€5	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΙΑΚΩΒΟΥ ΠΟΛΥΛΑ 24, ΚΕΡΚΥΡΑ
569151	**Τέλος Καταχώρησης στο ΓΕΜΗ**	€5	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΙΑΚΩΒΟΥ ΠΟΛΥΛΑ 24, ΚΕΡΚΥΡΑ
569152	**Τέλος Ελέγχου και Δέσμευσης Επωνυμίας και Διακριτικού Τίτλου**	€10.00	Μετρητά στο ταμείο της ΥΜΣ	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ, ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ, ΙΑΚΩΒΟΥ ΠΟΛΥΛΑ 24, ΚΕΡΚΥΡΑ
ΣΥΝΟΛΟ		€80.00		

Η παρούσα χορηγείται για φορολογική χρήση

Ο ΚΑΤΑΒΑΛΛΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ ΘΩΜΑΣ,
ΑΦΜ: 135663831

Ο ΕΙΣΠΡΑΞΑΣ

ΥΜΣ
ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ , ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ,
ΙΑΚΩΒΟΥ ΠΟΛΥΛΑ 24, ΚΕΡΚΥΡΑ, 49100

Κωνσταντίνος Ζ.Γιαννακούρης
Συμβολαιογράφος
Ιακώβου Πολυλά 24, 49100 Κέρκυρα
☎ 2661022054
e-mail: feax@otenet.gr

ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ

Αριθμός **21.140**

Είκοσι μία χιλιάδες εκατόν σαράντα

ΣΥΣΤΑΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
ΜΕ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΥΡΩ 660.000,00
(ΕΙΣΦΟΡΑ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΑΞΙΑΣ ΕΥΡΩ 626.000,00
ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΥΡΩ 100.493,12)

Στην πόλη της Κερκύρας σήμερα στις δέκα τέσσερις (14) του μηνός Νοεμβρίου του έτους δυο χιλιάδες είκοσι τέσσερα (2024), ημέρα της εβδομάδος Πέμπτη, στο ενταύθα και στην οδό Ιακώβου Πολυλά αριθμός 24 (2ος όροφος) κείμενο ιδιόκτητο συμβολαιογραφείο μου, ενεφανίσθη ενώπιον εμού του ενταύθα κατοικοεδρεύοντος Συμβολαιογράφου ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΖΑΧΑΡΙΑ ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗ (ΑΦΜ 015900582 ΔΟΥ Κερκύρας), ο μη εξαιρούμενος από το Νόμο κ. Θωμάς Θεοδωρίδης του Γεωργίου και της Σπυριδούλας, επιχειρηματίας, γεννηθείς την 23/1/1986 στην Κέρκυρα, κάτοικος Πέλεκα Κερκύρας, κάτοχος του υπ'αριθμόν ΑΖ 257114 δελτίου αστυνομικής ταυτότητος, εκδοθέντος την 25/8/2008 από την Υ.Α. Κερκύρας (ΑΦΜ 135663831 ΔΟΥ Κερκύρας), με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: tomas.theodoridis@gmail.com, ελληνικής υπηκοότητος και ιθαγένειας. Ο ανωτέρω ζήτησε την σύνταξη και υπογραφή του παρόντος με το οποίο δήλωσε ότι συστήνει με το παρόν Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία που διέπεται από τις διατάξεις των άρθρων 43 επόμενα του Ν.4072/2012, τηρουμένης της διαδικασίας του άρθρου 5Α του Ν.3853/2010, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 117 παράγραφος 3 του Ν.4072/2012 και την Κ1-802/23-3-2011 (όπου έχει εφαρμογή) και τους ακόλουθους όρους και της οποίας το καταστατικό έχει ως εξής:

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΕΔΡΑ ΚΕΡΚΥΡΑ ΚΩΝ/ΝΟΣ Ζ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΡΩΤΟ

ΓΕΝΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΙΔΙΟΤΗΤΑ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Συνιστάται Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία "RUINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία".
Για τις διεθνείς συναλλαγές της εταιρείας η επωνυμία αποδίδεται ως "RUINA S.M.P.C." (δηλαδή RUINA SINGLE MEMBER PRIVATE COMPANY).

ΑΡΘΡΟ 2

ΣΚΟΠΟΣ

1. Σκοπός της Εταιρείας είναι: α) οι εργασίες διαμόρφωσης ή ανέγερσης κτίσματος ή άλλου είδους κατασκευών (ως αγαθού επένδυσης του άρθρου 33 παράγραφος 4 του Κώδικα ΦΠΑ) για ιδία άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας χωρίς δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ των εισροών τους, β) οι εργασίες διαμόρφωσης ή ανέγερσης κτίσματος ή άλλου είδους κατασκευών (ως αγαθού επένδυσης του άρθρου 33 παράγραφος 4 του Κώδικα ΦΠΑ για ιδία άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας με δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ τών εισροών τους, γ) οι άλλες εργασίες οι οποίες δεν κατονομάζονται ειδικά, με ίδια υλικά, δ) οι κατασκευαστικές εργασίες κτηρίων για κατοικίες και μη, ε) η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, ς) η υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων και ζ) οι υπηρεσίες παροχής δωματίου ή μονάδας καταλύματος για επισκέπτες, με καθημερινή καθαριότητα (εκτός της χρονομεριστικής μίσθωσης).
2. Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία προβαίνει σε κάθε αναγκαία ενέργεια και ειδικότερα μπορεί: α) να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, β) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο και να συνιστά και κοινοπραξίες, γ) να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε, δ) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό και ε) η Γενική Συνέλευση των εταίρων μπορεί με τροποποίηση του παρόντος να καθορίζει και άλλες δραστηριότητες σαν σκοπό της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 3

ΕΔΡΑ

Έδρα της Εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων, με γραφεία στη θέση ΑΚΡΩΤΗΡΙ ή ΚΟΡΤΙΡΑΚΙ της Δημοτικής Κοινότητος Πέλεκα, του Δημοτικής Ενότητος Παρελίων.
Με απόφαση της Συνελεύσεως των εταίρων δύναται να ιδρυθούν υποκαταστήματα, πρακτορεία ή άλλες μορφές δευτερεύουσας εγκατάστασης και σε άλλους τόπους της Ελλάδας ή της αλλοδαπής.

ΑΡΘΡΟ 4

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε είκοσι (20) έτη, αρχίζει δε, από την ημέρα καταχώρησης του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο του οικείου Επιμελητηρίου και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2044.

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ - ΕΔΡΑ ΚΕΡΚΥΡΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ Ζ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ

Η διάρκεια μπορεί να παραταθεί με απόφαση των εταίρων, που λαμβάνεται με αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 5

ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΕΤΑΙΡΙΚΑ ΜΕΡΙΔΙΑ

Το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται στο ποσό των εξακοσίων εξήντα χιλιάδων (660.000,00) ευρώ και αποτελείται α) από κεφαλαιακές εισφορές ποσού ευρώ τριάντα τεσσάρων χιλιάδων (34.000,00) και β) από εισφορά σε είδος, δηλαδή από την εισφορά του κατωτέρω περιγραφομένου ακινήτου ιδιοκτησίας του ώδε εμφανισθέντος αξίας σύμφωνα με την ώδε προσαρτωμένη έκθεση εκτίμησης ευρώ εξακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων (626.000,00), καλύφθηκε ως στο άρθρο 28 του παρόντος καταστατικού αναφέρεται και κατανέμεται σε εξήντα έξι χιλιάδες (66.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας δέκα (10,00) ευρώ το καθένα.

ΑΡΘΡΟ 6

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑ

1. Σε κάθε έντυπο της εταιρείας πρέπει απαραίτητα να αναφέρονται η επωνυμία της, το εταιρικό κεφάλαιο και το συνολικό ποσό των τυχόν εγγυητικών εισφορών, ο αριθμός Γ.Ε.ΜΗ. της εταιρείας, η έδρα της και η ακριβής της διεύθυνση, καθώς και αν η εταιρεία βρίσκεται υπό εκκαθάριση. Αναφέρεται επίσης η ιστοσελίδα της εταιρείας.
2. Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία οφείλει μέσα σε ένα μήνα από τη σύστασή της να αποκτήσει εταιρική ιστοσελίδα, όπου πρέπει να εμφανίζονται με μέριμνα και ευθύνη του διαχειριστή τα ονοματεπώνυμα και οι διευθύνσεις των εταίρων με την κατηγορία εισφορών του καθενός, το πρόσωπο που ασκεί τη διαχείριση, καθώς και οι πληροφορίες της προηγούμενης παραγράφου. Στο Γ.Ε.ΜΗ. καταχωρίζεται και η ιστοσελίδα της εταιρείας. Περισσότερες εταιρείες μπορούν να έχουν κοινή ιστοσελίδα, αν το περιεχόμενό της είναι σαφώς διακριτό ανά εταιρεία.
3. Ενόσω η εταιρεία δεν διαθέτει εταιρική ιστοσελίδα, είναι υποχρεωμένη να δίδει ή να αποστέλλει δωρεάν και χωρίς καθυστέρηση τις πληροφορίες της προηγούμενης παραγράφου σε οποιονδήποτε τις ζητεί.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΔΕΥΤΕΡΟ

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

ΑΡΘΡΟ 7

ΟΡΙΣΜΟΣ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και η εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται με το παρόν στον μοναδικό εταίρο Θωμά Θεοδωρίδη του Γεωργίου και της Σπυριδούλας, επιχειρηματία, γεννηθέντα την 23/1/1986 στην Κέρκυρα, κάτοικο Πέλεκα Κερκύρας, κάτοχο του υπ'αριθμόν ΑΖ 257114 δελτίου αστυνομικής ταυτότητος, εκδοθέντος την 25/8/2008 από την Υ.Α. Κερκύρας (ΑΦΜ 135663831 ΔΟΥ Κερκύρας), με διεύθυνση ηλεκτρονικού ταχυδρομείου: tomas.theodoridis@gmail.com, ελληνικής υπηκοότητος και ιθαγένειας, για αόριστο χρόνο και μέχρι ανακλήσεώς του με απόφαση της συνελεύσεως των εταίρων που λαμβάνεται με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 8

ΕΞΟΥΣΙΑ ΤΟΥ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

1. Ο διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία και ενεργεί στο όνομα της κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας της και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της.
2. Πράξεις του διαχειριστή, ακόμη και αν είναι εκτός του εταιρικού σκοπού, δεσμεύουν την εταιρεία απέναντι στους τρίτους, εκτός αν η εταιρεία αποδείξει ότι ο τρίτος γνώριζε την υπέρβαση του εταιρικού σκοπού ή όφειλε να τη γνωρίζει. Δεν συνιστά απόδειξη μόνη η τήρηση των διατυπώσεων δημοσιότητας ως προς το καταστατικό ή τις τροποποιήσεις του. Περιορισμοί της εξουσίας του διαχειριστή της εταιρείας, που προκύπτουν από το καταστατικό ή από απόφαση των εταίρων, δεν αντιτάσσονται στους τρίτους, ακόμη και αν έχουν υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας.
3. Ο διαχειριστής μπορεί με συμβολαιογραφικό πληρεξούσιο να αναθέτει την άσκηση συγκεκριμένων εξουσιών του σε εταίρους ή τρίτους. Μπορεί επίσης, να αναθέτει σ' αυτούς με ιδιωτικό έγγραφο την διενέργεια συγκεκριμένων πράξεων.
4. Ο διαχειριστής δεν αμείβεται για τη διαχείριση, εκτός αν άλλως αποφασίσει η συνέλευση των εταίρων με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων

ΑΡΘΡΟ 9

ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Η διαχείριση που ανατέθηκε με το παρόν καταστατικό ανακαλείται είτε με απόφαση της συνελεύσεως των εταίρων, που λαμβάνεται οποτεδήποτε με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων, είτε με απόφαση του Δικαστηρίου, αν υπάρχει σπουδαίος λόγος, μετά από αίτηση εταίρων που κατέχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 10

ΥΠΟΧΡΕΩΣΗ ΠΙΣΤΕΩΣ

Ο διαχειριστής έχει υποχρέωση πίστεως απέναντι στην εταιρεία. Οφείλει ιδίως: (α) να μην επιδιώκει ίδια συμφέροντα που αντιβαίνουν στα συμφέροντα της εταιρείας, (β) να αποκαλύπτει έγκαιρα στους εταίρους τα ίδια συμφέροντα του, που ενδέχεται να ανακύψουν από συναλλαγές της εταιρείας, οι οποίες εμπίπτουν στα καθήκοντα του, καθώς και κάθε άλλη σύγκρουση ιδίων συμφερόντων με αυτά της εταιρείας ή συνδεδεμένων με αυτήν επιχειρήσεων κατά την έννοια της παρ. 5 του άρθρου 42ε του κ.ν. 2190/1920, που ανακύπτει κατά την άσκηση των καθηκόντων τους, (γ) να μη διενεργεί πράξεις για λογαριασμό του ίδιου ή τρίτων, που ανάγονται στο σκοπό της εταιρείας ούτε να είναι εταίρος προσωπικής εταιρείας, Ε.Π.Ε. ή ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, που επιδιώκει τον ίδιο σκοπό, εκτός αν οι εταίροι αποφασίσουν ότι επιτρέπονται τέτοιες πράξεις και (δ) να τηρεί εχεμύθεια για τις εταιρικές υποθέσεις.

ΑΡΘΡΟ 11

ΤΗΡΗΣΗ ΒΙΒΛΙΩΝ



1. Ο διαχειριστής οφείλει να τηρεί: (α) «βιβλίο εταίρων» και (β) «ενιαίο βιβλίο πρακτικών αποφάσεων των εταίρων και αποφάσεων της διαχείρισης».
2. Η εταιρεία φέρει το βάρος απόδειξης ότι οι αποφάσεις των εταίρων και του διαχειριστή έλαβαν χώρα την ημερομηνία και ώρα που αναγράφεται στο βιβλίο.

ΑΡΘΡΟ 12

ΕΥΘΥΝΗ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

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

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΡΙΤΟ

Η ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

ΑΡΘΡΟ 13

ΑΡΜΟΔΙΟΤΗΤΑ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Η συνέλευση των εταίρων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας και δικαιούται να αποφασίζει για κάθε εταιρική υπόθεση, οι δε αποφάσεις της είναι δεσμευτικές και για τους απόντες ή διαφωνούντες εταίρους.
2. Η συνέλευση των εταίρων είναι μόνη αρμόδια να αποφασίζει:
(α) για τις τροποποιήσεις του καταστατικού, στις οποίες περιλαμβάνονται η αύξηση και η μείωση του κεφαλαίου, (β) για το διορισμό και την ανάκληση του διαχειριστή, (γ) για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, τη διανομή κερδών, το διορισμό ελεγκτή και την απαλλαγή του διαχειριστή από την ευθύνη, (δ) για τον αποκλεισμό εταίρου, (ε) για τη λύση της εταιρείας ή την παράταση της διάρκειας της και (στ) για τη μετατροπή και τη συγχώνευση της εταιρείας.
3. Για όσο διάστημα η εταιρεία είναι μονοπρόσωπη, οι εξουσίες των εταίρων ασκούνται από τον μοναδικό εταίρο. Οι αποφάσεις του μοναδικού εταίρου, που λαμβάνονται κατά τον τρόπο αυτό, καταγράφονται σε πρακτικό προσυπογραφόμενο αυθημερόν από παριστάμενο συμβολαιογράφο της έδρας της εταιρείας.

ΑΡΘΡΟ 14

ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Με την επιφύλαξη του άρθρου 17 του παρόντος, οι αποφάσεις των εταίρων λαμβάνονται σε συνέλευση.
2. Η συνέλευση συγκαλείται τουλάχιστον μια φορά κατ` έτος και μέσα σε τέσσερις (4) μήνες από τη λήξη της εταιρικής χρήσης με αντικείμενο την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων (τακτική συνέλευση).

ΑΡΘΡΟ 15

ΣΥΓΚΛΗΣΗ ΚΑΙ ΤΟΠΟΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΕΩΣ

1. Η σύγκληση της συνέλευσης γίνεται από το διαχειριστή προ οκτώ (8) τουλάχιστον ημερών. Η ημέρα της σύγκλησης και η ημέρα της συνέλευσης δεν υπολογίζονται στην προθεσμία αυτή. Απαιτείται προσωπική πρόσκληση των εταίρων με κάθε κατάλληλο μέσο, περιλαμβανομένου του ηλεκτρονικού ταχυδρομείου.
2. Εταίροι που έχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται να ζητήσουν από το διαχειριστή τη σύγκληση συνέλευσης προσδιορίζοντας τα θέματα της ημερήσιας διάταξης. Αν ο διαχειριστής μέσα σε δέκα (10) ημέρες δεν συγκαλέσει τη συνέλευση, οι αιτούντες εταίροι προβαίνουν οι ίδιοι στη σύγκληση με την προταθείσα ημερήσια διάταξη.
3. Η πρόσκληση της συνέλευσης πρέπει να περιέχει με ακρίβεια τον τόπο και το χρόνο, όπου θα λάβει χώρα η συνέλευση, τις προϋποθέσεις για τη συμμετοχή των εταίρων, καθώς και λεπτομερή ημερήσια διάταξη.
4. Κατά παρέκκλιση από τις προηγούμενες διατάξεις η συνέλευση μπορεί να συνεδριάζει εγκύρως, αν όλοι οι εταίροι είναι παρόντες ή αντιπροσωπεύονται και συναινούν (καθολική συνέλευση).
5. Η συνέλευση μπορεί να συνέρχεται στην έδρα της εταιρείας ή και οπουδήποτε αλλού, στο εσωτερικό ή το εξωτερικό, αν συναινούν όλοι οι εταίροι. Η συνέλευση των εταίρων μπορεί να διεξαχθεί με τηλεδιάσκεψη, αν το αξιώσει οποιοσδήποτε εταίρος και υπάρχει σοβαρός λόγος.

ΑΡΘΡΟ 16

ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ - ΛΗΨΗ ΑΠΟΦΑΣΕΩΝ

1. Στη συνέλευση μετέχουν όλοι οι εταίροι αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο και έχουν το δικαίωμα να λάβουν το λόγο και να ψηφίσουν.
2. Κάθε εταιρικό μερίδιο παρέχει δικαίωμα μιας ψήφου.
3. Το δικαίωμα ψήφου δεν μπορεί να ασκείται από εταίρο, διαχειριστή ή μη, αν πρόκειται να αποφασισθεί ο ορισμός ειδικού εκπροσώπου για διεξαγωγή δίκης εναντίον του, ή η απαλλαγή από την ευθύνη του, ή ο αποκλεισμός του από την εταιρεία.
4. Η συνέλευση αποφασίζει με πλειοψηφία του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων
5. Στις περιπτώσεις που αφορούν την τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας, τον αποκλεισμό εταίρου, την λύση ή την παράταση της διαρκείας της εταιρείας ή τέλος την μετατροπή και την συγχώνευσή της, η συνέλευση αποφασίζει με την αυξημένη πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.

ΑΡΘΡΟ 17

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ ΤΩΝ ΕΤΑΙΡΩΝ ΧΩΡΙΣ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Κατά παρέκκλιση από τις διατάξεις των προηγούμενων άρθρων, οι αποφάσεις των εταίρων, αν είναι ομόφωνες, μπορούν να λαμβάνονται εγγράφως χωρίς συνέλευση. Η ρύθμιση αυτή ισχύει και αν όλοι οι εταίροι ή οι αντιπρόσωποι τους συμφωνούν να αποτυπωθεί πλειοψηφική απόφαση τους σε έγγραφο, χωρίς συνέλευση. Το σχετικό πρακτικό υπογράφεται από όλους τους εταίρους με αναφορά των μειοψηφούντων. Οι υπογραφές των εταίρων μπορούν να αντικαθίστανται με α-

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ-ΕΔΡΑ ΚΕΡΚΥΡΑ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ Ζ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ

νταλλαγή μηνυμάτων με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο (e-mail) ή άλλα ηλεκτρονικά μέσα.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΤΕΤΑΡΤΟ
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ
ΑΡΘΡΟ 18
ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΕΤΑΙΡΙΚΩΝ ΜΕΡΙΔΙΩΝ

1. Η μεταβίβαση και η επιβάρυνση των μεριδίων ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας εν ζωή ή αιτία θανάτου είναι ελεύθερη, με την επιφύλαξη των επόμενων άρθρων.
2. Η μεταβίβαση ή επιβάρυνση των εταιρικών μεριδίων εν ζωή γίνεται εγγράφως και επάγεται αποτελέσματα ως προς την εταιρεία και τους εταίρους από τη γνωστοποίηση σε αυτή της μεταβίβασης. Η γνωστοποίηση αυτή είναι έγγραφη και υπογράφεται από τον μεταβιβάζοντα και τον αποκτώντα. Η κοινοποίηση του εγγράφου γνωστοποίησης στην εταιρεία μπορεί να γίνει και με ηλεκτρονικό ταχυδρομείο. Ο διαχειριστής οφείλει να καταχωρίζει αμέσως τη μεταβίβαση στο βιβλίο των εταίρων, υπό την προϋπόθεση ότι τηρήθηκαν οι προϋποθέσεις για τη μεταβίβαση, όπως προβλέπονται στο νόμο και το καταστατικό.
3. Η μεταβίβαση εταιρικού μεριδίου αιτία θανάτου ή λόγω γονικής παροχής επιτρέπεται πάντοτε σύμφωνα με τις διατάξεις του Νόμου.
4. Η κατάσχεση των εταιρικών μεριδίων είναι δυνατή ακόμη και αν η μεταβίβαση τούτων αποκλείεται ή υπόκειται σε περιορισμούς. Η κατάσχεση γίνεται σύμφωνα με τα άρθρα 1022 επ. του Κώδικα Πολιτικής Δικονομίας. Η σχετική αίτηση του δανειστή και η απόφαση του δικαστηρίου που διατάσσει την κατάσχεση επιδίδονται και στην εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 19
ΑΥΞΗΣΗ ΚΑΙ ΜΕΙΩΣΗ ΤΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ

1. Η αύξηση κεφαλαίου γίνεται με αύξηση του αριθμού των εταιρικών μεριδίων. Σε περίπτωση αύξησης κεφαλαίου που δεν γίνεται με εισφορά σε είδος όλοι οι εταίροι έχουν δικαίωμα προτίμησης στο νέο κεφάλαιο, ανάλογα με τον αριθμό των εταιρικών μεριδίων που έχει καθένας. Το δικαίωμα προτίμησης ασκείται με δήλωση προς την εταιρεία μέσα σε είκοσι (20) ημέρες από την καταχώριση της απόφασης των εταίρων στο Γ.Ε.ΜΗ. Το δικαίωμα προτίμησης έχουν μόνο οι εταίροι με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές.
2. Η μείωση κεφαλαίου γίνεται με ακύρωση υφιστάμενων μεριδίων που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές και με τήρηση της αρχής της ίσης μεταχείρισης των εταίρων που έχουν τέτοια μερίδια, μετά από συναίνεση των εταίρων αυτών. Σε περίπτωση μείωσης κεφαλαίου το αποδεσμευόμενο ενεργητικό μπορεί να αποδίδεται στους εταίρους με μερίδια που αντιστοιχούν σε κεφαλαιακές εισφορές, μόνο αν οι εταιρικοί δανειστές δεν προβάλουν αντιρρήσεις.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΠΕΜΠΤΟ
ΣΧΕΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΩΝ ΜΕ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡΘΡΟ 20
ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΩΝ

1. Αν δεν προβλέπεται κάτι άλλο στον νόμο ή το παρόν καταστατικό, τα εταιρικά μερίδια παρέχουν ίσα δικαιώματα και υποχρεώσεις, ανεξάρτητα από το είδος της εισφοράς στην οποία αντιστοιχούν. Για την παροχή στους εταίρους νέων δικαιωμάτων ή επιβολή νέων υποχρεώσεων απαιτείται τροποποίηση του καταστατικού με συμφωνία όλων των εταίρων ή τη συναίνεση εκείνου, τον οποίο αφορά η υποχρέωση.
2. Κάθε εταίρος δικαιούται να λαμβάνει γνώση αυτοπροσώπως ή με αντιπρόσωπο της πορείας των εταιρικών υποθέσεων και να εξετάζει τα βιβλία και τα έγγραφα της εταιρείας. Δικαιούται επίσης με δαπάνες του να λαμβάνει αποσπάσματα του βιβλίου των εταίρων και του βιβλίου πρακτικών σε τακτά χρονικά διαστήματα όχι μεγαλύτερα του τριμήνου. Η εταιρεία μπορεί να αρνηθεί την παροχή πληροφοριών ή την πρόσβαση στα βιβλία αν υπάρχει σοβαρή απειλή στα επιχειρηματικά συμφέροντα της εταιρείας.
3. Κάθε εταίρος δικαιούται να ζητεί πληροφορίες που είναι απαραίτητες για την κατανόηση και την εκτίμηση των θεμάτων της ημερήσιας διάταξης της συνέλευσης.
4. Εταίροι που έχουν το ένα δέκατο (1/10) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων δικαιούνται οποτεδήποτε να ζητήσουν από το δικαστήριο το διορισμό ανεξάρτητου ορκωτού ελεγκτή-λογιστή για να διερευνήσει σοβαρές υπόνοιες παράβασης του νόμου ή του καταστατικού και να γνωστοποιήσει το αποτέλεσμα με έκθεση του στους εταίρους και την εταιρεία.

ΑΡΘΡΟ 21

ΣΥΜΒΑΣΕΙΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΕΤΑΙΡΟΥΣ Η ΤΟ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗ

Κάθε σύμβαση μεταξύ εταιρείας και των εταίρων ή του διαχειριστή πρέπει να καταγράφεται στο βιβλίο πρακτικών της εταιρείας με μέριμνα του διαχειριστή και να ανακοινώνεται σε όλους τους εταίρους μέσα σε ένα μήνα από τη σύναψη της. Αν η εταιρεία είναι μονοπρόσωπη, η καταγραφή αυτή αποτελεί προϋπόθεση του κύρους της σύμβασης, εκτός αν η σύμβαση αφορά τρέχουσες πράξεις που συνάπτονται υπό κανονικές συνθήκες. Οι συμβάσεις της παραγράφου αυτής υποβάλλονται στην έγκριση των εταίρων.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΚΤΟ

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

ΑΡΘΡΟ 22

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση αρχίζει την 1η Ιανουαρίου κάθε έτους και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του ίδιου ημερολογιακού έτους. Η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την νόμιμη σύσταση της εταιρείας και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου του έτους 2024.
Μια φορά το χρόνο, στο τέλος της εταιρικής χρήσης, ο διαχειριστής της εταιρείας υποχρεούται να συντάσσει απογραφή όλων των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της, με λεπτομερή περιγραφή του κάθε στοιχείου. Οι ετήσιες οικονομικές καταστάσεις της εταιρίας καταρτίζονται από τον διαχειριστή της με βάση την απογραφή αυτή.



ΑΡΘΡΟ 23

ΕΤΗΣΙΕΣ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

1. Για την κατάρτιση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων, που περιλαμβάνουν: (α) τον ισολογισμό, (β) το λογαριασμό αποτελεσμάτων χρήσεως, (γ) τον πίνακα διάθεσης αποτελεσμάτων και (δ) προσάρτημα, καθώς και την ετήσια έκθεση του διαχειριστή για την εταιρική δραστηριότητα κατά τη χρήση που έληξε, εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των άρθρων 42, 42α, 42β, 42γ, 42δ, 42ε, 43, 43α και 43γ του Κ.Ν.2190/1920.

2. Με μέριμνα του διαχειριστή γίνεται δημοσίευση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων στο Γ.Ε.ΜΗ. και την ιστοσελίδα της εταιρείας μέσα σε τρεις (3) μήνες από τη λήξη της εταιρικής χρήσης. Σχετικά εφαρμόζονται αναλόγως οι διατάξεις των παραγράφων 1 και 2 του άρθρου 43β του κ.ν. 2190/1920.

ΑΡΘΡΟ 24

ΕΓΚΡΙΣΗ ΤΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΚΑΙ ΔΙΑΝΟΜΗ ΚΕΡΔΩΝ

1. Για την έγκριση των ετήσιων οικονομικών καταστάσεων και τη διανομή κερδών απαιτείται απόφαση των εταίρων.

2. Κάθε έτος και πριν από κάθε διανομή κερδών πρέπει να κρατείται τουλάχιστον το ένα εικοστό (1/20) των καθαρών κερδών, για σχηματισμό τακτικού αποθεματικού. Το αποθεματικό αυτό μπορεί μόνο να κεφαλαιοποιείται ή να συμψηφίζεται με ζημίες. Η συνέλευση των εταίρων μπορεί να αποφασίσει τη δημιουργία πρόσθετων αποθεματικών.

3. Για να διανεμηθούν κέρδη, πρέπει αυτά να προκύπτουν από τις ετήσιες οικονομικές καταστάσεις. Οι εταίροι αποφασίζουν για τα κέρδη που θα διανεμηθούν. Εφόσον υπάρχουν κέρδη είναι υποχρεωτική η διανομή στους εταίρους κατ' έτος ποσοστού 5% τουλάχιστον επί του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου.

4. Η συμμετοχή των εταίρων στα κέρδη είναι ανάλογη προς τον αριθμό των μεριδίων που έχει κάθε εταίρος.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΒΔΟΜΟ

ΛΥΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ

ΑΡΘΡΟ 25

ΛΟΓΟΙ ΛΥΣΗΣ

1. Η εταιρεία λύεται: (α) οποτεδήποτε με απόφαση των εταίρων, (β) όταν παρέλθει ο ορισμένος χρόνος διάρκειας, εκτός αν ο χρόνος αυτός παραταθεί πριν λήξει με απόφαση των εταίρων, (γ) αν κηρυχθεί σε πτώχευση, και (δ) σε άλλες περιπτώσεις που προβλέπει ο νόμος.

2. Η λύση της εταιρείας, αν δεν οφείλεται στην πάροδο του χρόνου διάρκειας, καταχωρίζεται στο Γ.Ε.ΜΗ. με μέριμνα του εκκαθαριστή.

ΑΡΘΡΟ 26

ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΚΑΙ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΤΗΣ

1. Αν λυθεί η εταιρεία για οποιοδήποτε λόγο, εκτός από την κήρυξη αυτής σε πτώχευση, ακολουθεί το στάδιο της εκκαθάρισης. Μέχρι το πέρας της εκκαθάρισης η εταιρεία λογίζεται ότι εξακολουθεί και διατηρεί την επωνυμία της, στην οποία προστίθενται οι λέξεις «υπό εκκαθάριση».

2. Η εξουσία των οργάνων της εταιρείας κατά το στάδιο της εκκαθάρισης περιορίζεται στις αναγκαίες για την εκκαθάριση της εταιρικής περιουσίας πράξεις. Ο εκκαθαριστής μπορεί να ενεργήσει και νέες πράξεις, εφόσον με αυτές εξυπηρετούνται η εκκαθάριση και το συμφέρον της εταιρείας.
3. Η εκκαθάριση ενεργείται από το διαχειριστή, εκτός αν αποφάσισαν άλλως οι εταίροι με πλειοψηφία των δύο τρίτων (2/3) του συνολικού αριθμού των εταιρικών μεριδίων.
4. Οι διατάξεις για το διαχειριστή εφαρμόζονται ανάλογα και στον εκκαθαριστή.

ΑΡΘΡΟ 27
ΕΡΓΑΣΙΕΣ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗΣ

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

ΑΡΘΡΟ 28

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας το οποίο αναφέρεται στο άρθρο 5 του παρόντος καταστατικού από εξακόσιες εξήντα χιλιάδες (660.000,00) ευρώ και τα εξήντα έξι χιλιάδες (66.000) εταιρικά μερίδια που αντιστοιχούν σε αυτό, ανελήφθη από τον μοναδικό εταίρο-ιδρυτή της εταιρείας και καλύπτεται κατά μεν μέρος αυτού από ευρώ τριάντα τέσσερις χιλιάδφες (34.000,00) με εισφορά σε μετρητά τα οποία κατέθεσε αυτός στο ταμείο της εταιρείας, το δε, με την αξία της εισφοράς ενός ακινήτου ιδιοκτησίας αυτού, το οποίο προσδιορίστηκε στο άνω ποσό νόμιμα από τους ορκωτούς ελεγκτές Επαμεινώνδα Γκιπάλη και Αλέξανδρο Κώνστα με την από 6ης Νοεμβρίου 2024 έκθεση εκτίμησής των. Βάσει αυτής, η αξία του εισφερομένου ακινήτου ιδιοκτησίας του ιδρυτού αποτιμήθηκε στο ποσό των εξακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων (626.000,00), το δε, ακριβές περιεχόμενο της είναι το ακόλουθο: «*Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας ακινήτου ιδιοκτησίας Θωμά Θεοδωρίδη για σκοπούμενη*

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΕΔΡΑ ΚΕΡΚΥΡΑ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Ζ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ

εισφορά στην υπό ίδρυση Ruina Μονοπρόσωπη ΙΚΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν.4548/18. Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, ορίζουν ότι για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρείας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Η παρούσα Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας της σκοπούμενης εισφοράς σε είδος, (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο της συγκρότησης του μετοχικού κεφαλαίου υπό ίδρυσης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας σύμφωνα με την από 17/10/2024 επιστολή του ιδιοκτήτη του ακινήτου. 1. **ΓΕΝΙΚΑ.** 1. **Εντολή και αντικείμενο εργασίας.** Η εργασία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης μας ανατέθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε. μετά την από 17/10/2024 επιστολή του ιδιοκτήτη ακινήτου Θωμά Θεοδωρίδη, με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές, με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας ακινήτου με σκοπό την εισφορά του για συμμετοχή στο κεφάλαιο υπό ίδρυσης ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας. Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας ακινήτου με σκοπό την εισφορά του σε υπό ίδρυση ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία. Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία του ακινήτου το οποίο προορίζεται να εισφέρει ο Θωμάς Θεοδωρίδης ως ιδρυτής σε υπό ίδρυση ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία και θα αποτελέσει εισφορά σε είδος στο αρχικό της κεφάλαιο. Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στη σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος στην υπό ίδρυση ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία. Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος στην υπό ίδρυση ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά. Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό. 2.**Ικανότητα και ανεξαρτησία.** Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας. Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν

την ανάληψη της εργασίας αυτής. ΙΙ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ. Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και στην αναλυτική κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων τα οποία προορίζονται να εισφερθούν, που μας τέθηκε υπόψη, η αξία των οποίων θα αποτελέσει την αξία εισφοράς σε είδος κατά την σύσταση ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας. Περιουσιακά στοιχεία που θα εισφεοθούν. Τα περιουσιακά στοιχεία, που θα αποτελέσουν εισφορά σε είδος κατά την σύσταση της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας, καθώς και αντικείμενο αποτίμησης στην παρούσα έκθεση, είναι τα ακόλουθα: Γεωτεμάχιο στην περιοχή «Ακρωτήρι» της Κοινότητας Πέλεκα του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, εκτάσεως 4.843,50 τ.μ., εκτός σχεδίου οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο με οικοδομική άδεια. Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε. Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής: Αναλυτική κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων, που θα αποτελέσουν εισφορά σε είδος κατά την σύσταση ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας. Εργασία ειδικών ανεξάρτητων εκτιμητών για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία. Τίτλοι κτήσης των ακινήτων που εισφέρονται, καθώς και πιστοποιητικά υποθηκοφυλακείου για την εξακρίβωση ύπαρξης βαρών επί των ακινήτων. Τοπογραφικά διαγράμματα ακινήτων. Δηλώσεις Ε9 και εκκαθαριστικά ΕΝΦΙΑ των ακινήτων που εισφέρονται. Άδεια για κατασκευή οικοδομής. Βεβαίωση έναρξης υπό ίδρυση μη φυσικού προσώπου ως μονοπρόσωπη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με ΑΦΜ 996578310. Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες: 1. Επισκόπηση των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων και επιβεβαίωση ότι αυτά αποτελούν στοιχεία του Ενεργητικού, τα οποία μπορούν να τύχουν χρηματικής αποτίμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. 2. Εξέταση της εργασίας των ειδικών εκτιμητών, που προσλήφθηκαν από τον ιδιοκτήτη του ακινήτου για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία καθώς και των στοιχείων, των πληροφοριών και των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις τους. ΙV. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ. Άρθρο 17 Ν4548. 2. Οι εισφορές σε είδος αποτελούνται μόνο από στοιχεία ενεργητικού, τα οποία μπορούν να τύχουν χρηματικής αποτίμησης. Τα στοιχεία αυτά του ενεργητικού δεν μπορεί να περιλαμβάνουν απαιτήσεις που προκύπτουν από ανάληψη υποχρέωσης εκτέλεσης εργασιών ή παροχής υπηρεσιών. 5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή. Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η πραγματική και

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΔΙΚΑΙΟΣΥΝΗΣ ΔΙΑΦΑΝΕΙΑΣ ΚΑΙ ΑΝΘΡΩΠΙΝΩΝ ΔΙΚΑΙΩΜΑΤΩΝ ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ - ΕΔΡΑ ΚΕΡΚΥΡΑ ΣΤΕΦΑΝΟΣ Ζ. ΓΙΑΝΝΑΚΟΥΡΗΣ

νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία. Ακίνητο για εισφορά Αγροτεμάχιο. Αφορά αγροτεμάχιο στην περιοχή «Ακρωτήρι» της Κοινότητας Πέλεκα του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και Διαποντίων Νήσων, της Περιφερειακής Ενότητας Κέρκυρας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, εκτάσεως 4.843,50 τ.μ., εκτός σχεδίου οικισμού άρτιο και οικοδομήσιμο με οικοδομική άδεια ως διαιρεμένη ιδιοκτησία. Αποκτήθηκε το έτος 2022, με τα υπ' αριθ. 19.948 για τεμάχιο 4.361,53 τ.μ. αξίας 100.000 ευρώ και 19.949 για τεμάχιο 481,97 τ.μ. αξίας 55.000 ευρώ ευρώ. Τα συμβολαιογραφικά έγγραφα είναι του Συμβολαιογράφου Κέρκυρας Κωνσταντίνου Ζαχαρία Γιαννακούρη της 13/04/2022 και μεταγράφηκαν στο υποθηκοφυλακείο Μέσης Κέρκυρας την 06/05/2022 στον τόμο 557 με αριθμούς 56.694 και 56.695 αντίστοιχα. Επίσης έχουν δηλωθεί στο κτηματολόγιο με κωδικό ιδιοκτησίας 32256-405450-2. Έχουν δηλωθεί στο Ε9 γιατ.μ. 4.361,53 καιτ.μ. 481,97 αντίστοιχα. Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ. 4.361,53 και τ.μ. 481,97 αντίστοιχα. Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι είναι ελεύθερα εμπράγματων βαρών. Η αντικειμενική αξία του αγροτεμαχίου ανέρχεται σε ποσό 90.719,67 ευρώ για το τεμάχιο των 4.361,53 τ.μ. και 10.526,23 ευρώ για το τεμάχιο των 481,97 τ.μ. Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο έχει υψηλή εμπορικότητα λόγω τουριστικής ανάπτυξης, βρίσκεται σε απόσταση 443 μέτρων από παραλία της δυτικής ακτής της Κέρκυρας και 13 χλμ από την πόλη της Κέρκυρας. Η πραγματική αξία των εκτός σχεδίου οικοπέδων της περιοχής ανέρχεται σε ευρώ 20-100 ανά τ.μ. για μεγάλης έκτασης αγροτεμάχια (22 ευρώ τα 4.361,53 τ.μ.), ενώ για μικρότερα οικοδομήσιμα και σε εξαιρετική θέση, η αξία μπορεί να ξεπεράσει το όριο αυτό (114 ευρώ τα 481,97 τ.μ.). Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή, όπως σχετικά προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται σε ποσό ευρώ 626.000. Η μέθοδος αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή είναι η Μέθοδος των Συγκριτικών Στοιχείων. Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής: 1) Υποθέτουμε ότι η ιδιοκτησία που διερευνήθηκε ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις της σχετικής νομοθεσίας και στο θεσμικό πλαίσιο που διέπει τα ακίνητα και τις χρήσεις. Επίσης, υποθέτουμε ότι το ακίνητο ανταποκρίνεται στις απαιτήσεις του νομικού ελέγχου ιδιοκτησιακού καθεστώτος καθώς επίσης και στο πλαίσιο εκμισθώσεων και μεταβιβάσεων, όπως για παράδειγμα ο φόρος μεταβίβασης οικοπέδων στη μέθοδο αξιοποίησης. 2) Κατά την έρευνα δεν υπολογίσθηκαν τυχόν φορολογικά έξοδα ή και φόροι, καθώς η συγκεκριμένη εργασία θα αφορούσε ειδικούς αναλυτές, όπως άλλωστε γίνεται βάσει πρακτικής της αγοράς για λόγους συγκρισιμότητας επενδύσεων, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. 3) Υποθέτουμε ότι το ακίνητο είναι

ελεύθερο από βάρη και περιοριστικά μέτρα, τα οποία δε θα επέτρεπαν τις χρήσεις και δραστηριότητες που διερευνώνται στη μελέτη, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά. Θεωρούμε ότι το ακίνητο ανταποκρίνεται στα περί τακτοποίησης αυθαιρέτων τμημάτων και εν γένει επιφανειών που δεν συνάδουν με τη νομοθεσία, σύμφωνα με τα οριζόμενα από το Ν. 4014/2011, Ν. 4178/2013 & Ν. 4495/2017 και τις τροποποιήσεις αυτών. Επίσης αναφέρεται ότι δεν διερευνήθηκε από πλευράς μας η διαβάθμιση των ακινήτων και η έκδοση πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης από τον ιδιοκτήτη. Σε οποιαδήποτε άλλη περίπτωση, διατηρούμε το δικαίωμα αναπροσαρμογής της αξίας. Καθώς η παρούσα δεν αποτελεί τεχνικό/πολεοδομικό due diligence, προτείνεται αναλυτικός πολεοδομικός και τεχνικός έλεγχος του κάθε ακινήτου με βάσει τα υπάρχοντα στοιχεία και την ισχύουσα νομοθεσία. Εμβαδομέτρηση των επιφανειών των οικοπεδικών ή κτιριακών εγκαταστάσεων, καθώς και διερεύνηση των καθεστώτων και νομικών παραμέτρων της κάθε ιδιοκτησίας που αναφέρεται συμπεριλαμβανομένων των συγκριτικών στοιχείων, δεν πραγματοποιήθηκε στο πλαίσιο της παρούσας διερεύνησης από την εταιρία μας. Οι επιφάνειες όλων των συγκριτικών ακινήτων που αναγράφονται στην παρούσα έκθεση βασίζονται στις πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν χωρίς να είμαστε σε θέση να τις εγγυηθούμε. 4) Δεν έγινε έλεγχος για την επιβεβαίωση της άρτιας λειτουργίας των όποιων δικτύων και παροχών απαραίτητων για τη λειτουργία των αναπτύξεων και κτιρίων. Υποθέτουμε ότι οι παραπάνω βασικές υποδομές είναι πλήρως εγκατεστημένες στο κτίριο ή / και στο οικόπεδο και λειτουργούν άρτια σύμφωνα με τις προδιαγραφές εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά καθώς η εργασία δεν αφορά σε τεχνικό έλεγχο (technical due diligence). 5) Δεν πραγματοποιήσαμε επιθεώρηση στο ακίνητο με σκοπό να πιστοποιήσουμε εάν έχει κατά το παρελθόν γίνει χρήση επιβλαβών υλικών ή τεχνικών (ενδεικτικά και όχι περιοριστικά αναφέρονται η χρήση υψηλής περιεκτικότητας αλουμίνας σε σκυρόδεμα, η χρήση χλωριούχου ασβεστίου ή αμίαντου κτλ). Η μελέτη λαμβάνει χώρα με την παραδοχή ότι δεν έχουν χρησιμοποιηθεί παρόμοια υλικά ή τεχνικές και δεν προσδιορίζεται κανένα κόστος αποκατάστασης τμημάτων ακινήτων. 6) Η εκπόνηση της μελέτης που εκφράζει εκτιμήσεις, βασιζόμενες σε παραδοχές από συγκριτικά στοιχεία έχει γίνει χωρίς αναλυτικές κοστολογικές επιμετρήσεις για τυχόν επιπλέον επενδύσεις. Η ανάλυση / αξιολόγηση μιας επένδυσης βασίζεται σε αξία που προκύπτει βάσει συγκεκριμένων παραδοχών που αφορούν στη βέλτιστη χρήση ενός ακινήτου καθώς επίσης και σε συγκεκριμένες επενδυτικές δυνατότητες και ευκαιρίες που διαθέτει ή / και αντιλαμβάνεται η αγορά. 7) Βάσει των υιοθετηθέντων παραδοχών, το υφιστάμενο ακίνητο θεωρείται ότι διαθέτει ή / και δύναται να αποκτήσει όλες τις απαιτούμενες (από την υφιστάμενη κείμενη νομοθεσία) άδειες, οι οποίες απαιτούνται για την απρόσκοπτη, εύρυθμη και ομαλή λειτουργία του. 8) Οι πληροφορίες που περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτικές, ενώ έχουν συλλεχθεί από πηγές που θεωρούνται αντιπροσωπευτικές και αντικειμενικές. Καθώς έχει γίνει προσπάθεια για την διαπίστωση της ακρίβειάς τους, η REDVIS δεν δύναται να την εγγυηθεί. Οποιαδήποτε μελλοντική αλλαγή στις αγοραίες μισθωτικές αξίες ή τα γεγονότα και εξωτερικούς παράγοντες που τις



προσδιορίζουν. 9) Η έκθεση έχει εκπονηθεί και συνταχθεί με βάση συγκεκριμένες οδηγίες, κώδικες και κανόνες που έχουν θεσπισθεί από το Royal Institution of Chartered Surveyors (Ινστιτούτο Ορκωτών Εκτιμητών και Πραγματογνωμόνων) (R.I.C.S.) σχετικά με την αξιολόγηση - εκτίμηση ακινήτων στην Ευρώπη. Η βάση των αναφερόμενων αξιών της παρούσας έκθεσης είναι η Αγοραία Αξία (Market Value). Ο σκοπός της εκτίμησης είναι να αποτελέσει υποστηρικτικό έγγραφο για εσωτερική πληροφόρηση του πελάτη, στα πλαίσια των διατάξεων περί εισφοράς κεφαλαίου (Άρθρο 17 για αποτίμηση εταιρικών εισφορών του Ν. 4548/2018). Ως εκ τούτου, το έργο μας δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για κανέναν άλλο σκοπό. Επιπροσθέτως, τα αποτελέσματα της εργασίας μας δεν συγκροτούν συγκατάθεση σε ανάληψη επιχειρηματικής δράσης ούτε επενδυτική πρόταση και δεν θα πρέπει να εκληφθούν ως τέτοια. Κάθε επενδυτής, που έχει ενδιαφέρον να επενδύσει στα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, ενθαρρύνεται να εκπονήσει και με δικά του μέσα / στόχους / τεχνικές αντίστοιχες μελέτες και εκτιμήσεις αξίας και να μην βασισθεί μόνο στην παρούσα ανάλυση. 9) Οι πιστοποιημένοι εκτιμητές της εταιρείας, που ασχολήθηκαν με το έργο της εκτίμησης ενεργούν στο πλαίσιο της εμπιστευτικότητας, με τη μέγιστη δυνατή αντικειμενικότητα και χωρίς σύγκρουση συμφερόντων. Τόσο η REDVIS, ως ΝΠΙΔ (ΑΜΜ 17), όσο και οι εκτιμητές Ράπτης Σπυρίδων (ΑΜΜ 193) και Γιάννης Καλιγιαννάκης (ΑΜΜ 194) είναι ενταγμένοι στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών. Με βάση τις ανωτέρω παραδοχές οι εκτιμητές προσδιόρισαν την αξία του ανωτέρω ακινήτου ως, γήπεδο με πρόσωπο σε δύο αγροτικές οδούς και οικοδομική άδεια για κατοικία δύο επιπέδων επιφάνειας 195,23 τ.μ. με υπόσκαφο τμήμα και πισίνα σε έκταση 4.843,50 (4,361,53 συν 481,97) τ.μ. με τιμή 129,20 ευρώ το τ.μ. σε ποσό ευρώ 626.000. Από την εξέταση των στοιχείων που λάβαμε υπόψη μας θεωρούμε εύλογη την αξία του γηπέδου που προσδιορίστηκε από τους πιστοποιημένους εκτιμητές και εκτιμούμε το εισφερόμενο ακίνητο στην υπό ίδρυση μονοπρόσωπη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία με επωνυμία "RUINA ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ" στο ποσό των 626.000 ευρώ. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την ίδρυση Ιδιωτικής κεφαλαιουχικής Εταιρείας, σύμφωνα με την από 17/10/2024 επιστολή του ιδιοκτήτη του ακινήτου που προορίζεται να εισφερθεί, είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμ-

βάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την ίδρυση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της εισφοράς σε είδος και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε

είδος, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συγκρότησης του μετοχικού κεφαλαίου κατά την ίδρυση της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της ίδρυσης της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018. Η συγκεκριμένη Έκθεση υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται και οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της υπό ίδρυση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας. Αθήνα 6 Νοεμβρίου 2024». Ειδικότερα δια του παρόντος συμβολαίου εισφέρεται παραχωρείται και μεταβιβάζεται κυριότητα νομή και κατοχή από τον μοναδικό μέτοχο-ιδρυτή, το παρακάτω ακίνητο: Στην τοποθεσία "Ακρωτήριον" ή "Κορτιράκι" της Δημοτικής Κοινότητος Πέλεκα, της Δημοτικής Ενότητος Παρελίων, του Δήμου Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων, της Περιφερειακής Ενότητος Κερκύρας, της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, περιοχής αρμοδιότητος Κτηματολογικού Γραφείου Ιονίων Νήσων (τέως Υποθηκοφυλακείου Μέσης Κερκύρας), γήπεδο ολικού εμβαδού μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα τριών και πενήντα εκατοστών (4.843,50) μετά του εντός αυτού ερειπίου, όπως αυτό αποτυπώνεται με ακρίβεια στο ώδε προσαρτώμενο υπογραφέν υπό του συμβαλλομένου και εμού του συμβολαιογράφου από Απριλίου 2023 και υπό κλίμακα 1:200 τοπογραφικό διάγραμμα της τοπογράφου μηχανικού Τ.Ε. Αλεξάνδρας Χυτήρη, επί του οποίου τοπογραφικού διαγράμματος i) υφίσταται πίνακας συντεταγμένων κορυφών κατά το Ελληνικό Γεωδαιτικό Σύστημα Αναφοράς 1987, ii) υφίσταται δήλωση της συνταξάσης μηχανικού κατ'εφαρμογή του άρθρου 5 του Ν. 651/77 κατά την οποία: «Δηλώνω υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 651/77 ότι το γήπεδο Α με στοιχεία 1, 2, 3, …, 53, 1 και εμβαδόν 4361.53 τ.μ. (με Αρ. Συμβ.: 19.948) βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση ΑΚΡΩΤΗΡΙΟ Τοπ. Κοιν. Πέλεκα Δ.Ε. Παρελίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα και το γήπεδο Β (με Αρ. Συμβ.: 19.949) με στοιχεία 54, 55, 56, 57, 58, 30, 29, 28, 27, 59, 60, …, 67, 54 και εμβαδόν 481.97 τ.μ.



βρίσκεται εκτός οικισμού στη θέση ΑΚΡΩΤΗΡΙΟ Τοπ. Κοιν. Πέλεκα Δ.Ε. Παρελίων του Δήμου Κεντρικής Κέρκυρας και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι μη άρτιο και μη οικοδομήσιμο. Μετά από συνένωση όμορων γηπέδων Α & Β προκύπτει γήπεδο με στοιχεία 1, 2, 3, ..., 27, 59, 60, 61, ..., 67, 54, 55, ..., 58, 30, 31, 32, ..., 52, 53, 1 και συνολικό εμβαδόν 4843.50 τ.μ. και σύμφωνα με τις ισχύουσες πολεοδομικές διατάξεις είναι άρτιο και οικοδομήσιμο κατά κανόνα. Δεν υπάγονται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και χρήμα», iii) υφίσταται υπεύθυνη δήλωση της συνταξάσης μηχανικού του Ν. 1599/1986 σύμφωνα με την οποία: «Η υπογράφουσα τοπογράφος μηχανικός δηλώνω υπεύθυνα ότι η θέση του απεικονιζόμενου στο παρόν ακινήτου, όπως αυτή προσδιορίζεται γεωχωρικά σε σχέση με τον αναρτημένο δασικό χάρτη, δεν εμπίπτει σε περιοχή που διέπεται από τις προστατευτικές διατάξεις της δασικής νομοθεσίας σύμφωνα με την κύρωση των χαρτών (ΦΕΚ 723 Δ'/26-10-2022)», iv) περικλείεται υπό των αριθμών 1-2-3-4-5-6-7-8-9-10-11-12-13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-59-60-61-62-63-64-65-66-67-54-55-56-57-58-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-1 και v) ορίζεται εκ της πλευράς 52-53-1-2-3-4-5 επί μέτρων μήκους 4,58 και 3,92 και 4,05 και 2,27 και 5,15 και 2,87 υπό ακινήτου ιδιοκτησίας Σπυρίδωνος Κόντη, εκ της πλευράς 5-6-7-8-9-10-11-12-13 επί μέτρων μήκους 5,16 και 3,63 και 8,25 και 8,76 και 8,11 και 5,45 και 5,39 και 4,14 υπό κοινοχρήστου αγροτικής οδού άγουσας προς Πέλεκα, εκ της πλευράς 13-14-15-16-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-59-60-61 επί μέτρων μήκους 5,18 και 2,72 και 3,27 και 2,96 και 3,12 και 3,70 και 4,36 και 5,06 και 3,37 και 5,26 και 4,08 και 4,96 και 10,53 και 4,23 και 423 και 1,46 και 1,94 διαδοχικώς εν μέρει υπό ακινήτου ιδιοκτησίας Δημητρίου Μαρτίνη και εν μέρει υπό ακινήτου ιδιοκτησίας Ελευθερίου Μουλίνου, εκ της πλευράς 61-62-63-64-65-66-67-54 επί μέτρων μήκους 6,98 και 5,02 και 7,32 και 6,63 και 3,36 και 3,36 και 2,63 υπό κοινοχρήστου αγροτικής οδού άγουσας προς Πέλεκα και εκ της πλευράς 54-55-56-57-58-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52 επί μέτρων μήκους 1,97 και 4,23 και 2,88 και 5,90 και 2,35 και 2,32 και 6,48 και 2,46 και 2,37 και 6,23 και 9,78 και 9,78 και 2,61 και 8,03 και 7,81 και 7,82 και 4,82 και 7,55 και 9,25 και 4,66 και 6,99 και 12,70 και 4,11 και 8,24 και 2,42 και 6,20 και 10,23 διαδοχικώς εν μέρει υπό ακινήτου ιδιοκτησίας Αλίκης Παντελιού και εν μέρει υπό ακινήτου ιδιοκτησίας Γεωργίου Δουκάκη. Εις βάρος του ως άνω γηπέδου υφίσταται πραγματική δουλεία διόδου περικλειομένη υπό των αριθμών 68-69-70-5-6-71-72-73-49-50-68 εμβαδού μέτρων τετραγωνικών εξήντα δυο και σαράντα πέντε εκατοστών (62,45). Το ως άνω γήπεδο περιήλθε στον ώδε ιδρυτή τμηματικώς εκ διαδοχικών αγορών, ήτοι α) εξ αγοράς τμήματος του όλου γηπέδου, εμβαδού του τμήματος τούτου κατά τον τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων εξήντα ενός και πενήντα τριών εκατοστών (4.361,53), παρά των Αικατερίνης χήρας Δημητρίου Μουλίνου το γένος Ανδρέα Μέξα και της Βασιλικής και Σπυρίδωνος Μουλίνου του Δημητρίου και της Αικατερίνης, δυνάμει του υπ'αριθμόν 19.948/13 Απριλίου 2022 συμβολαίου των πράξεων μου, νομίμως μεταγραφρέντος στα βιβλία των με-

ταγραφών του τότε Υποθηκοφυλακείου Μέσης Κερκύρας την 6/5/2022 στον τόμο 557 με α/α μεταγραφής 56694 και β) εξ αγοράς τμήματος του όλου γηπέδου, εμβαδού του τμήματος τούτου κατά τον τίτλο κτήσεως μέτρων τετραγωνικών τετρακοσίων ογδόντα ενός και ενενήντα επτά εκατοστών (481,97), παρά των Καλλιόπης συζύγου Αλεξάνδρου Κονισπολιάτη το γένος Κωνσταντίνου Μουλίνου και της Κορίνας και Σπυρίδωνος Κονισπολιάτη του Αλεξάνδρου και της Καλλιόπης, δυνάμει του υπ'αριθμόν 19.949/13 Απριλίου 2022 συμβολαίου των πράξεων μου, νομίμως μεταγραφρέντος στα βιβλία των μεταγραφών του τότε Υποθηκοφυλακείου Μέσης Κερκύρας την 6/5/2022 στον τόμο 557 με α/α μεταγραφής 56695. Στους εκ των δικαιοπαρόχων του, Αικατερίνη χήρα Δημητρίου Μουλίνου το γένος Ανδρέα Μέξα και της Βασιλικής και Σπυρίδωνα Μουλίνο του Δημητρίου και της Αικατερίνης, το τμήμα που επώλησαν στον ώδε συμβαλλόμενο είχε περιέλθει ως ακολούθως: Τούτο ανήκε αρχικώς στον Αντώνιο Μέξα του Σπυρίδωνος και της Αικατερίνης, ο οποίος απεβίωσε την 28η Ιανουαρίου 1957 και βάσει της υπ'αριθμόν 1.548/24-7-1956 δημοσίας αυτού διαθήκης, συνταγείσης ενώπιον του τ. συμβολαιογράφου Κερκύρας Μιλτιάδου Ν.Πηγή και νομίμως δημοσιευθείσης δια του υπ'αριθμόν 126/4-11-1958 πρακτικού του Πρωτοδικείου Κερκύρας, κατέλειπε το ανωτέρω ακίνητο στην θυγατέρα του, Μαρία σύζυγο Δημητρίου Μονόπωλη το γένος Αντωνίου Μέξα και της Αναστασίας, η οποία απεδέχθη την κληρονομία αυτού δυνάμει της υπ' αριθμόν 6.123/4 Οκτωβρίου 1972 δηλώσεως αποδοχής κληρονομίας των πράξεων του τ. συμβολαιογράφου Κερκύρας Γεωργίου Ι. Ζωχιού, νομίμως μεταγραφείσης στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μέσης Κερκύρας την 5/10/1972 στον τόμο 120 με α/α μεταγραφής 12860, όπως αυτή διορθώθηκε δια της υπ'αριθμόν 19.903/10 Μαρτίου 2022 πράξεως μου, νομίμως μεταγραφείσης. Η ανωτέρω Μαρία σύζυγος Δημητρίου Μονόπωλη το γένος Αντωνίου Μέξα και της Αναστασίας, απεβίωσε την 31η Μαρτίου 2014 και κατέλιπε την υπ'αριθμόν 9.271/28-9-2011 δημοσία αυτής διαθήκη, συνταγείσα ενώπιον της συμβολαιογράφου Κερκύρας Ιωάννας Γ.Ζωχιού και νομίμως δημοσιευθείσα δια του υπ'αριθμόν 79/12-3-2015 πρακτικού του Ειρηνοδικείου Κερκύρας, η οποία συμπληρώθηκε με την υπ'αριθμόν 9.382/9-1-2012 δημοσία διαθήκη της ιδίας συμβολαιογράφου, νομίμως δημοσιευθείσης δια του υπ'αριθμόν 25/2015 πρακτικού του Ειρηνοδικείου Κερκύρας, δυνάμει των οποίων εγκατέστησε κληρονόμους της επί του ως άνω ακινήτου, την μεν Αικατερίνη χήρα Δημητρίου Μουλίνου κατά την ισόβιο επικαρπία, τον δε, Σπυρίδωνα Μουλίνο του Δημητρίου κατά την ψιλή κυριότητα, οι οποίοι απεδέχθησαν την κληρονομία αυτής δυνάμει της υπ' αριθμόν 11.070/3 Μαρτίου 2017 δηλώσεως αποδοχής κληρονομίας των πράξεων της συμβολαιογράφου Κερκύρας Ιωάννας Γ.Ζωχιού, νομίμως μεταγραφείσης στα βιβλία των μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Μέσης Κερκύρας την 6/3/2017 στον τόμο 524 με α/α μεταγραφής 53395, όπως αυτή διορθώθηκε δια της υπ'αριθμόν 19.903/10 Μαρτίου 2022 πράξεως μου, νομίμως μεταγραφείσης. Στους εκ των δικαιοπάρόχων του, Καλλιόπη σύζυγο Αλεξάνδρου Κονισπολιάτη το γένος Κωνσταντίνου Μουλίνου και της Κορίνας και Σπυρίδωνα Κονισπολιάτη του Αλεξάνδρου και της Καλλιόπης, το τμήμα που επώλησαν στον ώδε συμβαλλόμενο είχε περιέλθει στην εκ των πωλητών Καλλιόπη σύζυγο Αλεξάνδρου Κονισπολιάτη το γένος Κωνσταντίνου Μουλίνου και



της Κορίνας εξ εκτάκτου χρησικτησίας ως τούτο βεβαιώνεται εκ του υπ'αριθμόν πρωτοκόλλου 391/1997 πιστοποιητικό του Προέδρου της τέως Κοινότητος Πέλεκα, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο υπ' αριθμόν 101.543 συμβόλαιο των πράξεων του τ. συμβολαιογράφου Κερκύρας Αθανασίου Κ.Βραχλιώτη, περί της οποίας η ώδε Καλλιόπη σύζυγος Αλεξάνδρου Κονισπολιάτη είχε υποβάλλει στη ΔΟΥ Κερκύρας τις υπ'αριθμούς 968 και 969/1997 δηλώσεις φόρου εκτάκτου χρησικτησίας, αντίγραφο των οποίων έχει προσαρτηθεί στο προς μεταγραφή αντίγραφο του υπ' αριθμόν 101.543 συμβολαίου των πράξεων του τ. συμβολαιογράφου Κερκύρας Αθανασίου Κ.Βραχλιώτη. Δια του αυτού συμβολαίου υπ'αριθμόν 101.543/2 Οκτωβρίου 1997 των πράξεων του τ. συμβολαιογράφου Κερκύρας Αθανασίου Κ.Βραχλιώτη, νομίμως μεταγραφέντος στα βιβλία των μεταγραφών του τότε Υποθηκοφυλακείου Μέσης Κερκύρας την 27/3/1998 στον τόμο 347 με α/α μεταγραφής 35660, η αυτή Καλλιόπη σύζυγος Αλεξάνδρου Κονισπολιάτη μετεβίβασε λόγω γονικής παροχής την ψιλή κυριότητα του ανωτέρω ακινήτου στον εκ των πωλητών υιό της, Σπυρίδωνα Κονισπολιάτη του Αλεξάνδρου και της Καλλιόπης.

Ήδη δια του παρόντος ο ιδρυτής δια του ώδε πληρεξουσίου του, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει λόγω εισφοράς σε είδος ολόκληρο το άνω ακίνητο, μετά των παρακολουθημάτων και παραρτημάτων του και μεθ' όλων των επ' αυτού και εξ αυτού πάσης φύσεως δικαιωμάτων τους προσωπικών και εμπραγμάτων και των συναφών αγωγών και ενστάσεών του, μεθ'απάντων των δικαιωμάτων των απορρεόντων εκ της υπ'αριθμόν πράξεως 1058747/20-5-2024 οικοδομικής άδειας της ΥΔΟΜ Κεντρικής Κερκύρας & Διαποντίων Νήσων, ελεύθερο από κάθε χρέος, βάρος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση, φόρους δημόσιους και δημοτικούς, τέλη και δικαιώματα κάθε φύσεως από κληρονομικό δικαίωμα, μίσθωση, δουλεία από κάθε φιλονικία, υποχρέωση διένεξη, αμφισβήτηση και γενικά ελεύθερο από κάθε νομικό ελάττωμα κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή προς την δια του παρόντος συνιστωμένη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία και αναγνωρίζει την συνιστωμένη δια του παρόντος Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέα και κάτοχό του η οποία θα μπορεί να το κατέχει να το νέμεται και να το διαθέτει όπως θέλει με δικαίωμα αποκλειστικής κυριότητας νομής και κατοχής. Η συνιστωμένη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία δήλωσε, δια του εκπροσώπου της, ότι αποδέχεται την προς αυτή δια του παρόντος γενομένη μεταβίβαση του ως άνω λεπτομερώς περιγραφομένου ακινήτου το οποίο παρέλαβε από σήμερα στην πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή της και συνομολογεί και αποδέχεται όλα τα προεκτεθέντα. Τέλος, ο συμβαλλόμενος υπό την ανωτέρω ιδιότητα του, παραιτείται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμα για προσβολή, διάρρηξη και ακύρωση της παρούσας μεταβίβασης και του παρόντος συμβολαίου για οποιονδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία και για περίπτωση που απορρέει από τα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα. Τέλος, δηλώνεται ότι παραχωρούνται από τον ιδρυτή στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική εταιρεία και οι πάσης φύσεως άδειες οικοδομής και χρήσεως, που αφορούν στο άνω ακίνητο και που έχουν εκδοθεί από Δημόσιες και Δημοτικές Αρχές.

ΑΡΘΡΟ 29

Άπαντες οι εκάστοτε εταίροι οπουδήποτε και αν κατοικούν ή διαμένουν, λογίζεται για τις σχέσεις τους με την εταιρεία, ότι έχουν την μόνιμη κατοικία τους στην έδρα της εταιρείας, υπόκεινται δε, στους ελληνικούς Νόμους και την δωσιδικία των Δικαστηρίων της Κερκύρας.
Για οποιοδήποτε θέμα που δεν προβλέπεται ειδικώς στο παρόν καταστατικό, εφαρμόζονται οι σχετικές διατάξεις του Νόμου 4072/2012, συμπληρωματικώς δε, οι διατάξεις του Νόμου 2190/1920 "περί Ανωνύμων Εταιρειών", όπως τροποποιήθηκε και ισχύει σήμερα και γενικώς οι διατάξεις περί εταιρειών της ισχύουσας νομοθεσίας.
Σημειώνεται ενταύθα ότι: 1) μόνιμη κατοικία του συμβαλλομένου είναι αυτή που δηλώθηκε και αναφέρεται στην αρχή του παρόντος και τη δήλωση αυτή κάνει σύμφωνα με το άρθρο 8 του Ν. 1599/1986, 2) εγώ ο συμβολαιογράφος υπέμνησα στον συμβαλλόμενο ότι το παρόν καταστατικό υπόκειται στη διαδικασία δημοσίευσης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.3853/2010, όπως ισχύει σήμερα, 3) ο συμβαλλόμενος δήλωσε ότι στη σύμβαση αυτή δεν μεσολάβησε κτηματομεσίτης, 4) ο συμβαλλόμενος δήλωσε ότι το εισφερόμενο ακίνητο δεν προέρχεται από κατάτμηση μεγαλύτερης έκτασης ιδιοκτησίας του, δεν αποτελεί δασική ή αναδασωτέα έκταση, ούτε προέρχεται από αγροτική αποκατάστασή του, 5) ο συμβαλλόμενος δήλωσε υπεύθυνα ότι έχει λάβει γνώση του άρθρου 65 του Ν. 2538/1997, ότι δηλαδή το εισφερόμενο ακίνητο δεν βρίσκεται εντός λειτουργούντος Οργανισμού Εγγείων Βελτιώσεων, 6) για τη σύμβαση αυτή, ο συμβαλλόμενος υπέβαλε μέσω διαδικτύου στην Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων την υπ' αριθμόν 2090/22-10-2024 δήλωση φόρου μεταβίβασης, αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στο παρόν. Ο φόρος που αναλογεί στην δήλωση αυτή είναι (19.343,40) ευρώ και καταβλήθηκε όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν υπ' αριθμόν 20240714836/4-11-2024 αποδεικτικό καταβολής της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, 7) ο συμβαλλόμενος 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 σ'εμένα 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: α) το προπεριγραφέν γήπεδο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994 και β) εντός του προπεριγραφέντος γηπέδου δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παραγράφου 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ υπ'αριθμόν 145026/10-1-2014. Προσαρτώνται στο παρόν: i) το υπό α/α 402/14-11-2024 αποδεικτικό ενημερότητας για χρέη προς το Δημόσιο του ιδρυτού, λήγοντος την 14/12/2024, το οποίο εκδόθηκε μέσω διαδικτύου από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, από το οποίο προκύπτει



ότι αυτός είναι ενήμερος στα χρέη του προς το Δημόσιο, ii) κατά το άρθρο 83 § 1 του Ν. 4495/2017, οι από 14ης Οκτωβρίου 2024 βεβαιώσεις της τοπογράφου μηχανικού ΤΕ Αλεξάνδρας Χυτήρη (κλειδί βεβαίωσης: 912A4705287D4F7315677500667DC41F και C2BF7C15184FDEEB175530E5C0FE250E), οι οποίες εμπεριέχονται στα πιστοποιητικά πληρότητας ταυτότητας κτηρίου/διηρημένης ιδιοκτησίας με αριθμό γηπέδου 32256 και 32279 αντίστοιχα και κωδικό ιδιοκτησίας 32256-405450-2 και 32279-405456-2, κατά τις οποίες στο μεταβιβαζόμενο ακίνητο δεν υπάρχει κτίσμα. Επίσης, στο παρόν προσαρτάται η υπό σημερινή ημερομηνία υπεύθυνη δήλωση του συμβαλλομένου με το ίδιο ως άνω περιεχόμενο, iii) τα πιστοποιητικά με κωδικούς TLKKLHYD5I2RFKKDSDXGQCWTO και LORZ79C6LA3AVKYQMQV3LTLHO τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου την 17/10/2024 από την Ανεξάρτητη Αρχή Δημοσίων Εσόδων, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4987/2022, από τα οποία προκύπτει ότι ο ιδρυτής συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2023 και 2024 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 ΦΑΠ και ο ΕΝΦΙΑ / έχουν ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Το πιστοποιητικό ισχύει μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2024, iv) το υπ'αριθμόν πρωτοκόλλου 3327330 και υπ'αριθμόν συστήματος 000/Φ/1561304/2024 από 15/10/2024 αποδεικτικό ασφαλιστικής ενημερότητας του ιδρυτού, το οποίο εκδόθηκε από τον Ηλεκτρονικό Εθνικό Φορέα Κοινωνικής Ασφάλισης (e-Ε.Φ.Κ.Α.), σύμφωνα με το Ν. 4611/2019, το οποίο λήγει την 14/4/2025 και v) το υπό κωδικό ηλεκτρονικού διαγράμματος 2786024 αποδεικτικό υποβολής ηλεκτρονικού διαγράμματος της e-ktimatologio εκ του οποίου προκύπτει ότι το ανωτέρω τοπογραφικό διάγραμμα αναρτήθηκε νομίμως 15/10/2024. Υπέμνησα στον συμβαλλόμενο: 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 δεν 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. 4583/2018, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, Ν.3842/2010, του Ν. 4343/1929 που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, 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 Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της καθώς και τις διατάξεις της ΚΥΑ υπ'αριθμόν 145026/10-1-2014. Υπέμνησα επίσης, στον συμβαλλόμενο τις διατάξεις του άρθρου 49 του Ν.4646/2019 περί της υποχρεώσεως υποβολής δηλώσεως στοιχείων ακινήτων με τις μεταβολές της ακίνητης περιουσίας του, οι οποίες επέρχονται με το παρόν συμβόλαιο και

αυτός μου δήλωσε ρητώς ότι η δήλωση αυτή θα υποβληθεί από αυτόν. Στον συμβαλλόμενο υπέμνησα τέλος, τις διατάξεις του Γενικού Κανονισμού για την Προστασία Δεδομένων (GDPR) σύμφωνα με τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής 2016/679 όπως αυτός τροποποιήθηκε την 25/5/2018 και αυτός μου χορήγησε συγκατάθεση για χρήση των προσωπικών του δεδομένων εντός των πλαισίων της ελληνικής νομοθεσίας για την ολοκλήρωση της παρούσας δικαιοπραξίας, σύμφωνα με το άρθρο 6 του Κανονισμού. Σε βεβαίωση όλων των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό, σε ένδεκα (11) φύλλα πρωτοτύπου. Εισπράχθηκε τέλος υπέρ ΤΑΧΔΙΚ δέκα (10,00) ευρώ. Για δικαιώματα του παρόντος καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως δυο (2) αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ (6.758,00) μείον της κατά Νόμον παρακρατήσεως (20%). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ (1.621,92). Το συμβόλαιο αυτό διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να το ακούσει ο συμβαλλόμενος, ο οποίος βεβαίωσε ολόκληρο το περιεχόμενό του και το υπέγραψε αυτός και εγώ ο συμβολαιογράφος, όπως ο νόμος ορίζει.

Ο ΣΥΜΒΑΛΛΟΜΕΝΟΣ
υπ/Θ.Θεοδωρίδης

Ο ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ
Τ.Σ. υπ/Κ.Ζ.Γιαννακούρης
Ακριβές αντίγραφο - Κέρκυρα αυθημερόν
Ο Συμβολαιογράφος Κερκύρας

