

Στοιχεία Ισοζυγίων	ELFE SA	
	Ιουλ-15	Ιουλ-14
Ποσά σε χιλ. Ευρώ		
Γκωλήσεις	106.747	109.843
Γενικά Έξοδα	26.794	26.813
Αμοιβές και έξοδα προσωπικού	13.210	13.640
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	6.644	4.236
Παροχές τρίτων	4.475	4.469
Φοροί-τέλη	427	1.799
Διαφορά εξοδα	2.038	2.916
Χρεωστικοί τόκοι	7.950	7.611
Λειτουργικά Πόγια	257.689	296.604
Γήπεδα & Ανήματα	178.646	201.080
Μηχανήματα	78.605	95.624
Ακαταποληθείς υπό εκτέλεση	138	0
Εμπορικές Απατήσεις	63.368	48.062
Μετοχικό Κεφάλαιο	249.605	249.605
Συνολικός Δανεισμός	208.025	198.541
Προμηθευτές	23.391	22.737
Λοιπές Βραχ. Υποχρεώσεις	9.929	13.735
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	3.731	4.772
Αμοιβές προσωπικού πληρωτέες	1.366	4.789
Δομησιακοί Οργανισμοί	4.361	2.000
Πιστωτές Διάφοροι	492	1.216

Από τα ανωτέρω οικονομικά στοιχεία και τις οικονομικές καταστάσεις της ΕΛΦΕ Α.Ε. η αξία των μηχανημάτων της πιστούχου εκτιμήθηκε από την εταιρία τον Ιούλιο του 2015 στο ποσό των 78.905.000 Ευρώ, ενώ τον Ιούλιο του 2014 στο ποσό των 95.524.000 Ευρώ.

Προσκομίζονται, σχετικώς, τα οικονομικά στοιχεία της ΕΛΦΕ, ήτοι ο Ισολογισμός της εταιρίας Ελληνικά Λιπάσματα και Χημικά ELFE Ανώνυμη Βιομηχανική Εμπορική Εταιρεία της 31^{ης} Δεκεμβρίου – 5^η εταιρική χρήση (1 Ιανουαρίου 2014 έως 31 Δεκεμβρίου 2014), σχετικό 15, και τα ισοζύγια των οικονομικών ετών 2014 και 2015, σχετικά 16 και 17.

6. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΕΥΛΟΓΟ ΜΙΣΘΩΜΑ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΜΙΣΘΩΣΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΣ ΕΛΦΕ ΑΒΕΕ

6.1. Με την από 13.6.2016 επιστολή της (προσκομιζόμενο σχετικό 18), η Διεύθυνση Καθυστερήσεων Επιχειρήσεων Εσωτερικού της Τραπέζης ζήτησε από την ΕΛΦΕ, στα πλαίσια της αναθεώρησης της αξίας των υπέρ της Τραπέζης ενυπόθηκων ακινήτων, να οριστεί στέλεχος της πιστούχου επιχείρησης, με τον οποίο θα μπορέσουν να επικοινωνήσουν, «προκειμένου να καθορισθεί επιτόπια αυτοψία αυτών στο χώρο της



βιομηχανικής μονάδας και να αιτηθούν την προσκόμιση στοιχείων σχετικά με το εκτιμώμενο ακίνητο. Σημειώνεται ότι η Τράπεζα θεωρεί αναγκαία τη σύνταξη εκθέσεως εκτιμήσεως, αναφορικά με το εν λόγω ακίνητο, βάσει του άρθρου 10.03 των υπ' αριθ. 8157/19.12.2006, 5623/20.6.2008 και 33098/20.6.2008 Συμβάσεων Δανείων». Υπήρξαν τηλεφωνικές επικοινωνίες με τον οικονομικό διευθυντή της ΕΛΦΕ κ. Καμπούρη, πλην όμως, τελικώς, η ΕΛΦΕ δεν επέτρεψε σε λειτουργούς και μηχανικούς της Τραπέζης να διενεργήσουν επιτόπια αυτοψία στο ακίνητο των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της πιστούχου.

6.2. Σύμφωνα με την υπ' αριθ. **82888/13.12.2010** Έκθεση Εκτίμησης Ακινήτου της Διευθύνσεως Εκτιμήσεων του Περιφερειακού Γραφείου Καβάλας της πρώην Εμπορικής Τραπέζης, η εμπορική αξία του υπέγγυου ακινήτου της ΕΛΦΕ, των κτηριακών εγκαταστάσεων και του μηχανολογικού εξοπλισμού στη Νέα Καρβάλη εκτιμήθηκε στο ποσό των **80.000.000 Ευρώ** (προσκομιζόμενο σχετικό 19).

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. **59174/19.12.2012** Έκθεση Εκτίμησης Ακινήτου της Διευθύνσεως Εκτιμήσεων της πρώην Εμπορικής Τραπέζης, η εμπορική αξία του υπέγγυου ακινήτου και των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της ΕΛΦΕ στη Νέα Καρβάλη εκτιμήθηκε στο ποσό των **65.059.000 Ευρώ** (προσκομιζόμενο σχετικό 20).

Σύμφωνα με την υπ' αριθ. **12433/25.9.2012** Έκθεση Εκτιμήσεως της ανεξάρτητης εκτιμητικής εταιρίας AMERICAN APPRAISAL, για τον προσδιορισμό της εμπορικής εταιρία των διακεκριμένων παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ELFE ABEE», σε συνεχιζόμενη χρήση που βρίσκονται στη Νέα Καρβάλη, (προσκομιζόμενο σχετικό 21), η εμπορική αξία α) του υπέγγυου ακινήτου και των κτηριακών βιομηχανικών εγκαταστάσεων της επιχειρήσεως Ελληνικά Λιπάσματα ELFE ABEE, επιφάνειας 75.166,00 τ.μ., εκτιμήθηκε ότι ανέρχεται στο ποσό των 16.228.400, β) του παραγωγικού ηλεκτρομηχανολογικού και λοιπού εξοπλισμού της εταιρίας, υπό καθεστώς συνεχιζόμενης χρήσης, κατά την ημερομηνία αποτίμησης, ανταποκρίνεται αντικειμενικά στο στρογγυλοποιημένο ποσό των **Ευρώ 118.754.000**, και γ) η αξία των οχημάτων ανέρχεται στο ποσό των **656.000,00 Ευρώ**.



**ΜΙΣΘΩΣΕΙΣ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΛΛΗΝΙΚΑ
ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΕΛΦΕ ΑΒΕΕ ΠΡΟΣ ΤΟΥΣ ΝΕΟΥΣ ΦΟΡΕΙΣ ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ ΚΑΙ
PFIC LTD.**

7.1. Σύμφωνα με το από 27 Αυγούστου 2015 Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου, (προσκομιζόμενο σχετικό 9), που κατατέθηκε στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και συνήφθη μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ως εκμισθώτριας, και της εταιρίας «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως μισθώτριας, εκμισθώθηκε το ακίνητο της ΕΛΦΕ στη Νέα Καρβάλη, μετά των επ' αυτού κείμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, που, κατά τις ανωτέρω εκτεθείσες από 16.9.2015 υπεύθυνες δηλώσεις των νομίμων εκπροσώπων εκμισθώτριας και μισθώτριας προς την Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας και Θράκης, φέρεται ότι αφορούν στις εγκαταστάσεις παραγωγής αμμωνίας, οξέων και αζωτούχων λιπασμάτων (χημική εγκατάσταση), για χρονική διάρκεια είκοσι (20) ετών, που αρχίζει την 1.9.2015 και λήγει στις 31.8.2035, το μίσθωμα συμφωνήθηκε στο ποσό των ευρώ 510.000 ετησίως, πλέον ΦΠΑ 23%, ποσού Ευρώ 117.300,00, και συνολικά τμήματος και ΦΠΑ, ποσού Ευρώ 627.300,00 κατ' έτος. Το πρώτο μίσθωμα είναι καταβλητέο το αργότερο εντός έξι (6) μηνών από την υπογραφή του συμφωνητικού. Το μίσθωμα είναι καταβλητέο το μήνα Φεβρουάριο εκάστου μισθωτικού έτους. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη ή από παραστατικό τραπεζικής κατάθεσης.

7.2. Σύμφωνα με το από 11 Δεκεμβρίου 2015 Συμφωνητικό Μίσθωσης Ακινήτου, (προσκομιζόμενο σχετικό 12), που κατατέθηκε στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και συνήφθη μεταξύ της ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ως εκμισθώτριας, και της εταιρίας «PFIC LTD», ως μισθώτριας, εκμισθώθηκε το ακίνητο της ΕΛΦΕ στη Νέα Καρβάλη, μετά των επ' αυτού κείμενων βιομηχανικών εγκαταστάσεων, που, κατά τις ανωτέρω εκτεθείσες από 18.12.2015 υπεύθυνες δηλώσεις των νομίμων εκπροσώπων εκμισθώτριας και μισθώτριας προς την Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας και Θράκης, φέρεται ότι αφορούν στις εγκαταστάσεις παραγωγής φωσφορικού οξέος, ετήσιας δυναμικότητας 75.000 τόννων και τρεις μονάδες σύνθετων λιπασμάτων συνολικής ετήσιας δυναμικότητας 500.000 τόννων, για χρονική διάρκεια



είκοσι (20) ετών, που αρχίζει την 11.12.2015 και λήγει στις 10.12.2035, το μίσθωμα συμφωνήθηκε στο ποσό των ευρώ 50.000,00 μηνιαίως, πλέον ΦΠΑ 23%, ήτοι στο ποσό των 600.000 Ευρώ ετησίως. Το μίσθωμα θα καταβάλλεται σε τραπεζικό λογαριασμό που η εκμισθώτρια θα υποδείξει στην μισθώτρια. Η καταβολή του μισθώματος αποδεικνύεται αποκλειστικά με έγγραφη απόδειξη ή από παραστατικό τραπεζικής κατάθεσης.

8. Η ΑΠΟ 5.10.2016 ΕΚΘΕΣΗ ΤΗΣ ΕΞΕΙΔΙΚΕΥΜΕΝΗΣ ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΟΥ ΕΥΛΟΓΟΥ Ή ΜΗ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΠΟΥ ΦΕΡΕΤΑΙ ΝΑ ΣΥΜΦΩΝΗΘΗΚΕ ΜΕΤΑΞΥ ELFE ABEE ΚΑΙ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΦΟΡΕΩΝ (ΜΙΣΘΩΤΡΙΩΝ) ΤΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΤΕΩΝ, ΕΤΑΙΡΙΩΝ ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΒΕΕ ΚΑΙ PFIC LTD.

Κατόπιν εντολής από τη Διεύθυνση Καθυστερήσεων Επιχειρήσεων Εσωτερικού της Τραπέζης, συντάχθηκε η υπ' αριθ. 286556/5.10.2016 Έκθεση της «ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», η οποία είναι εταιρία εξειδικευμένη στην εκτίμηση της εμπορικής – αγοραίας αξίας και της μισθωτικής αξίας ακινήτων, με αντικείμενο την «ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΟΥ ΕΥΛΟΓΟΥ ΤΩΝ ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΜΟΝΑΔΑΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΛΙΠΑΣΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΩΝ», Πελάτης, «ELFE S.A.», (προσκομιζόμενο σχετικό 22). Στη συνέχεια παρατίθενται επί λέξει τα κυριότερα σημεία της ως άνω Εκθέσεως Εκτίμησης:

«Σκοπός της έκθεσης είναι να ελεγχθεί το εύλογο ύψος μισθώματος, με βάση τα αναφερόμενα στα δύο προσκομισθέντα ιδιωτικά συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων που έχουν συνταχθεί, επιμερίζοντας το σύνολο των γηπεδικών και κτηριακών εγκαταστάσεων ιδιοκτησίας της μονάδας «Ελληνικά Λιπάσματα και Χημικά ELFE Ανώνυμη Βιομηχανική Εμπορική Εταιρία» σε δύο μίσθια, τα οποία φέρουν ως αντισυμβαλλομένους, το μεν ένα, την ιδιοκτήτρια εταιρία και την «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το δε άλλο, την ιδιοκτήτρια εταιρία και την «PFIC LTD». Στοιχεία για τη σύνταξη της παρούσας έκθεσης ελήφθησαν από: α) Την προηγούμενη έκθεση εκτίμησης της ΑΑΑκ, υπ' αριθ. 207774/07-11-2011, και την προηγούμενη εκτίμηση της Εμπορικής Τραπέζης, με αριθ. 59174/28.12.2012. β) τα στοιχεία που απέστειλε ο εντολέας της εκτίμησης, (συμφωνητικά μίσθωσης ακινήτων, άδειες λειτουργίας, υπεύθυνες δηλώσεις μισθωτριών εταιριών, τεχνικά υπομνήματα εξοπλισμού, δηλώσεις στοιχείων μίσθωσης κ.α.)... Στοιχεία Μισθωμάτων/Περιγραφή μισθίων. Δίδεται σύντομη περιγραφή βάσει των δύο προσκομισθέντων συμφωνητικών μίσθωσης ακινήτων: Α) Συμφωνητικό Μίσθωσης, από 11.12.2015 μεταξύ της

«ΕΒΑΗΝΙΚΑ ΑΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εκμίσθωσης) και της «ΡFIC LTD» (μισθώτριας). Το μίσθιο περιλαμβάνει γήπεδο, εκτάσεως 1.228.759,09 μ2, μετά των επ' αυτού βιομηχανικών κτιρίων - εργοστασίου, συνολικής επιφάνειας 36.141,00 μ2. Διάκριση μίσθωσης εικόσι (20) €τη, από 11.12.2015 έως 10.12.2035. Το μίσθωμα καθορίστηκε στις 600.000 Ευρώ ετησίως, πλέον ΦΠΑ, κατά το πρώτο μισθωτικό έτος και αύξηση ετησίως κατά ποσοστό 100 προς τη μεταβολή του δείκτη καταναλωτή. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα μείνει αμετάβλητο. Η μονάδα λειτουργεί με την υπ' αριθ. πρωτ. φ14.2148/05/6140/24.12.2015 «Αδεια λειτουργίας στο συγκρότημα παραγωγής και εμπορίας φυσοφορικού οξέως και σύνθετων λιπασμάτων» με συνοδική κλητήρια ισχύ εμπορίας φυσοφορικού οξέως και σύνθετων λιπασμάτων 3.859.526,39 Ευρώ και διάκριση αφοροτού Χρόνου. Τα ετήσιους βιομηχανικά κτήρια που αφορούνε κλήτρου επιφάνεια 36.141,00 μ2 επιμερίζονται ως εξής (περιγραφή βάσει της οικοδομικής άδειας με την οποία ανεγέρθηκε το κάθε κτήριο, και επίσης ακολουθείται η αρθρίση των κτηρίων σύμφωνα με τις προηγούμενες εκτιμήσεις)... Σημειώνεται ότι στο συμφωνητικό μίσθωσης, δεν αναφέρεται ο μηχανολογικός εξοπλισμός της μονάδας. Ωστόσο, σύμφωνα με την από 18.12.2015 Υπεύθυνη Διάθεση της μισθώτριας εταιρίας, μέσω του εκπροσώπου της, προς την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, δηλώνεται ότι οι, βάσει του από 11.12.2015 συμφωνητικού μίσθωσης, η μισθώτρια εταιρία «ΡFIC LTD» αποκτά νόμιμο δικαίωμα εκμετάλλευσης της δραστηριότητας και του μηχανολογικού εξοπλισμού του μισθίου. Συγκεκριμένα, περιλαμβάνει τις μονάδες παραγωγής που αναφέρονται παρακάτω: Παραγωγικές Μονάδες, Περιλαμβάνονται τέσσερις (4) μονάδες παραγωγής προϊόντων, ήτοι: - Μία (1) Μονάδα παραγωγής φυσοφορικού οξέως... - Τρεις (3) μονάδες παραγωγής

Σύνθετων Λιπασμάτων...

Β) Συμφωνητικό Μίσθωσης από 27.8.2015, μεταξύ της «ΕΒΑΗΝΙΚΑ ΑΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εκμίσθωσης) και της «ΕΒΑΛΡΟΛΙΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (μισθώτριας). Το μίσθιο περιλαμβάνει γήπεδο, εκτάσεως 1.151.641,17 μ2, μετά των επ' αυτού βιομηχανικών κτιρίων - εργοστασίου επιφάνειας πρώτων υλών και παραγωγής λιπασμάτων, συνολικής επιφάνειας 23.205,00 μ2. Διάκριση μίσθωσης εικόσι (20) €τη, από 01.09.2015 έως 31.08.2035. Το μίσθωμα καθορίστηκε στις






510.000 Ευρώ ετησίως, πλέον ΦΠΑ, κατά το πρώτο μισθωτικό έτος και αύξηση ετησίως κατά ποσοστό ίσο προς τη μεταβολή του δείκτη καταναλωτή. Σε περίπτωση αρνητικού δείκτη, το μίσθωμα θα μένει αμετάβλητο. Η μονάδα λειτουργεί με την υπ' αριθ. πρωτ. Φ14.2138/05/4195/18-09-2015 «Άδεια Λειτουργίας στο συγκρότημα παραγωγής και εμπορίας αμμονίας, οξέων και αζωτούχων λιπασμάτων» με συνολική κινητήρια ισχύ 34.664,04 KW και Αξία Μηχανολογικού Εξοπλισμού 11.929.445,00 και διάρκεια ισχύος αορίστου χρόνου. Τα επιμέρους βιομηχανικά κτήρια που αθροιστικά καλύπτουν επιφάνεια 23.005,00 μ² επιμερίζονται ως εξής (περιγραφή βάσει της οικοδομικής άδειας με την οποία ανεγέρθηκε το κάθε κτήριο και ακολουθείται η αρίθμηση των κτιρίων σύμφωνα με τις προηγούμενες εκτιμήσεις):... Σημειώνεται ότι στο συμφωνητικό μίσθωσης δεν αναφέρεται ο μηχανολογικός εξοπλισμός της μονάδας. Ωστόσο, σύμφωνα με την από 16.09.2015 Υπεύθυνη Δήλωση της μισθώτριας εταιρίας, μέσω του εκπροσώπου της προς την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, δηλώνεται ρητά ότι βάσει του από 27.08.2015 συμφωνητικού μίσθωσης, η μισθώτρια εταιρία «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΒΕΤΕ» αποκτά νόμιμο δικαίωμα εκμετάλλευσης της δραστηριότητας και του μηχανολογικού εξοπλισμού του μίσθιου. ...

Ελλείπει των απαραίτητων τοπογραφικών διαγραμμάτων υπολογίζουμε τη μέση τιμή γης για το ενιαίο γήπεδο, βάσει των επιμέρους επιφανειών γηπέδου ανά ζώνη:

Επιφάνειες (634.708,73 μ² X 1,50 Ευρώ/μ²) + 1.117.287,12 μ² X 3,50 Ευρώ/μ² + 462.510,82 μ² X 4,50 Ευρώ/μ² + 183.388,21 μ² X 23 Ευρώ/μ² /2.397.894,88 μ² = 4,65 ευρώ/μ² μέση τιμή γηπέδου, που προσεγγίζει την αξία γης που προκύπτει ανωτέρω στα δύο μισθωτήρια. Συνεπώς, από τα ανωτέρω καταλήγουμε στα εξής συμπεράσματα:

- Τα καταβαλλόμενα μισθώματα κρίνονται εύλογα ΜΟΝΟ για τις εκτάσεις των γηπέδων και τις επιφάνειες των κτιρίων που περιλαμβάνουν.
- Στα δύο μισθωτήρια προφανώς δεν περιλαμβάνεται το μίσθωμα που αναλογεί στο μηχανολογικό εξοπλισμό που η κάθε μία εκ των δύο μισθωτριών εταιριών χρησιμοποιεί.
- Στα δύο μισθωτήρια δεν περιλαμβάνεται το μίσθωμα που αναλογεί στο μηχανολογικό εξοπλισμό που θεωρείται ως βοηθητικός, δεν περιγράφεται στις τεχνικές εκθέσεις που μας προσκομίσθηκαν, αλλά σαφώς χρησιμοποιείται από τις


δύο μισθώτριες εταιρίες ως απαραίτητος για τη λειτουργία των δύο μονάδων, όπως: Εξοπλισμός αποθηκών. Διακίνησης προϊόντων. Δεξαμένες πετρελαίου. Αποσκλήρυνση Νερού. Αντλιοστάσιο και μεταφορά νερού. Βοηθητικές εγκαταστάσεις (δίκτυα σωληνώσεων, αντλίες, κ.λπ.).

- Στα δύο μισθωτήρια δεν περιλαμβάνεται το μίσθωμα που αναλογεί στα οχήματα (κλαρκ, φορτηγά και λοιπά οχήματα), που η κάθε μία εκ των μισθωτριών εταιριών χρησιμοποιεί.

Ενδεικτικός υπολογισμός μισθωμάτων ηλεκτρολογικού εξοπλισμού

Προκειμένου να προσεγγίσουμε την αξία του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού που χρησιμοποιείται και, κατ' επέκταση, μισθώνεται από τις δύο μισθώτριες εταιρίες, θα χρησιμοποιηθεί η εκτίμηση του αντίστοιχου εξοπλισμού στην προηγούμενη εκτίμηση της ΑΑΑκ (207774/07.11.2011) και με κατάλληλη απομείωση κατά 4%, κατ' έτος, θα προσεγγίζουμε την αγοραία αξία του εν λόγω εξοπλισμού σήμερα.

Ελλείψει στοιχείων για τον εξοπλισμό (επεμβάσεις συντήρησης και ανακατασκευής, αντικατάσταση τμημάτων αυτού, κ.α.) γίνεται η παραδοχή ότι ο εξοπλισμός, όπως εκτιμήθηκε, το έτος 2011, με την κατάλληλη συντήρηση είναι σε χρήση σήμερα από τις δύο μισθώτριες εταιρίες.

Α) Εξοπλισμός που χρησιμοποιείται στο Μίσθιο από την PFIC LTD (μισθώτρια).

- Μονάδα παραγωγής Φώσφορικού Οξέος αποσβεσμένη αξία 12.180.000 Ευρώ.
- Μονάδες παραγωγής Σύνθετων Λιπασμάτων αποσβεσμένη αξία 7.570.000 Ευρώ.
- Μονάδα συσκευασίας Σύνθετων Λιπασμάτων αποσβεσμένη αξία 1.480.000 Ευρώ
- Υποσταθμοί αποσβεσμένη αξία 700.000 Ευρώ.
- Δεξαμένες αποθήκευσης φωσφορικού οξέος αποσβεσμένη αξία 400.000 Ευρώ.
- Γερανοί – σιδηροτροχιές αποσβεσμένη αξία 1.170.000 Ευρώ.

Συνολικό αποσβεσμένο κόστος αντικατάστασης μηχανολογικού εξοπλισμού και ειδικών Η/Μ εγκαταστάσεων 23.500.000 Ευρώ.

- Μονάδα παραγωγής Αιθιοπίας αποβλεπόμενη αξία 40.330.000 Ευρώ.
- Μονάδες παραγωγής Νιρικού Οξέος αποβλεπόμενη αξία 11.070.000 Ευρώ.
- Μονάδες παραγωγής Νιρικής Αιθιοπίας αποβλεπόμενη αξία 2.500.000 Ευρώ.
- Πάγια Μονάδα παραγωγής Θεικού Οξέος αποβλεπόμενη αξία 5.200.000 Ευρώ.

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (μικτρώρια)

Β) Εξοφλήσεις που χρησιμοποιούνται στο Μίσθιο, από την ΕΜΑΓΡΟΛΙΤ ΑΝΩΝΥΜΗ

περιλαμβάνονται στο μηχανολογικό εξοπλισμό, εγκαταστάσεων που χρησιμοποιεί η μικτρώρια εταιρία, πέραν των γερανιών που στο ανωτέρω μίσθωμα δεν έχει ληφθεί υπόψη το κόστος μίσθωσης των λιμενικών

12.350.000 Ευρώ X 12% = μίσθωμα 1.480.000 Ευρώ/έτος ή 123.333 Ευρώ/μήνα.

εύλογο μίσθωμα για τον εξοπλισμό που χρησιμοποιεί η FIC LTD. κεφαλαίοποίησε την ανωτέρω αξία με ποσοστό 12%, οπότε προκύπτει ενδεικτικό και Προκειμένου να υπολογισθεί ένα εύλογο μίσθωμα για τον ανωτέρω εξοπλισμό,

12.350.000 Ευρώ.

Αγοραία αξία μηχανολογικού εξοπλισμού in situ: 65% X 19.000.000 Ευρώ =

υπολογίζεται: ποσοστό της τάξης του 35% και, έτσι, η αγοραία αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού Επομένως, θεωρείται εύλογο η απομείωση του μηχανολογικού εξοπλισμού κατά εμπροθεωρημένα ενδός τέτοιου μεταχειρισμένου εξοπλισμού...

πλήρωσιν κ.λπ. επιβάλει εντωμεταξύ, δεν λαμβάνεται όμως υπόψη η απόκτησης του ως καινούργιους λόγω χρήσης, συναλλαγμάτων διαφόρων, αποβλεπόμενο κόστος αντικατάστασης) λαμβάνονται υπόψη απομειώσεις πάνω στην τιμή ζημιώνεται ότι στην ύλική αξία μεταχειρισμένου μηχανολογικού εξοπλισμού (η

23.500.000 Ευρώ X 0,815 = 19.000.000 Ευρώ.

μηχανολογικής απαξίωσης για τα έτη από 2011 έως 2016: 23.500.000 Ευρώ X 0,965 = (1 - 0,04) (2016 έτος εκτίμησης), όπου 4,00% είναι ο ετήσιος συντελεστής

Προσέλιση σημείων Αποβλεπόμενου κόστους αντικατάστασης, βάσει του τύπου





Νέα Μονάδα παραγωγής Θεικού Οξέος αποσβεσμένη αξία 13.220.000 Ευρώ.

- Μονάδα Αζωτούχων (Νιτρικών) Λιπασμάτων αποσβεσμένη αξία 7.900.000 Ευρώ.
- Μονάδα συσκευασίας Αζωτούχων Λιπασμάτων αποσβεσμένη αξία 7.900.000 Ευρώ.
- Αποθήκευση υγρής Αμμωνίας/Σφαιρική Δεξαμενή αποσβεσμένη αξία 920.000 Ευρώ.
- Αποθήκευση υγρής Αμμωνίας/Κυλινδρική Δεξαμενή αποσβεσμένη αξία 1.210.000 Ευρώ.
- Υποσταθμοί αποσβεσμένη αξία 400.000 Ευρώ.
- Μεταλλικές Δεξαμενές Νιτρικού & Θεικού Οξέος αποσβεσμένη αξία 700.000 Ευρώ.

Συνολικό Αποσβεσμένο Κόστος αντικατάστασης μηχανολογικού εξοπλισμού και ειδικών Η/Μ εγκαταστάσεων 85.000.000 Ευρώ.

Προσέγγιση Αποσβεσμένου κόστους αντικατάστασης, βάσει του τύπου (1-0,04) (2016 – έτος εκτίμησης), όπου 4% είναι ο ετήσιος συντελεστής μηχανολογικής απαξίωσης για τα έτη από το 2011 έως 2016: 85.000.000 Ευρώ X 0,965 = 85.000.000 Ευρώ X 0,815 = 69.000.000 Ευρώ.

Αγοραία αξία μηχανολογικού εξοπλισμού in situ 65% X 69.000.000 Ευρώ = 44.850.000 Ευρώ.

Προκειμένου να υπολογισθεί ένα εύλογο μίσθωμα για τον ανωτέρω εξοπλισμό κεφαλαιοποιούμε την ανωτέρω αξία με ποσοστό 12%, οπότε προκύπτει ενδεικτικό και εύλογο μίσθωμα για τον εξοπλισμό που χρησιμοποιεί η «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»: 44.850.000 Ευρώ X 12% = μίσθωμα 5.382.000 Ευρώ/έτος ή 448.500 Ευρώ/μήνα.

Συμπερασματικά, τα μισθώματα που αναφέρονται στα δύο προσκομισθέντα μισθωτήρια μεταξύ της ιδιοκτήτριας εταιρίας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ELFE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εκμισθώτριας) και των εταιριών "PFIC LTD" & "ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (μισθωτριών), κρίνονται εύλογα ΜΟΝΟ για τις αντίστοιχες νηπεδικές και κτηριακές εγκαταστάσεις που μισθώνονται.

Τα μισθώματα, όμως, δεν καλύπτουν την μίσθωση του ηλεκτρομηχανολογικού εξοπλισμού που χρησιμοποιεί εκάστη των μισθωτριών εταιριών, που υπολογίζονται σε αξίες μισθωμάτων 1.480.000 Ευρώ/έτος για την πρώτη και 5.382.000 Ευρώ/έτος για την δεύτερη των μισθωτριών εταιριών».

Με βάση την ανωτέρω Έκθεση της εξειδικευμένης εκτιμητικής εταιρίας υπό την επωνυμία «ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.» καθίσταται σαφές ότι τα ανωτέρω συμφωνηθέντα μισθώματα μεταξύ της ΕΛΦΕ και των νέων φορέων της επιχειρήσεως εταιριών ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ και ΡFIC LTD, ουδόλως αντιπροσωπεύουν και καλύπτουν την πραγματική αξία της όλης βιομηχανικής εγκαταστάσεως, παρά μόνο την αξία αυτής, ως οικοπεδικής εκτάσεως (και των επ' αυτής κειμένων κτηρίων).

Σε κάθε δε περίπτωση, τα ανωτέρω συμφωνηθέντα μισθώματα ουδόλως αντιπροσωπεύουν, ούτε στο ελάχιστο, την εύλογη μισθωτική αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού του όλου βιομηχανικού συγκροτήματος, που, σύμφωνα με την ανωτέρω έκθεση της ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε., ανέρχεται στο συνολικό ποσό των έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων Ευρώ, (6.862.000 Ευρώ), ετησίως, (1.480.000 Ευρώ η μισθωτική αξία, κατ' έτος, για το μηχανολογικό εξοπλισμό που παραχωρήθηκε στην ΡFIC LTD + 5.382.000 Ευρώ η μισθωτική αξία, κατ' έτος, για τον μηχανολογικό εξοπλισμό που παραχωρήθηκε στην ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ = 6.862.000 Ευρώ).

Ως εκ τούτου, τα ανωτέρω δύο (2) Συμφωνητικά Μισθώσεως Ακινήτου, που ελήφθησαν υπόψη από την Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, για την χορήγηση άδειας λειτουργίας του ως άνω βιομηχανικού συγκροτήματος της «ΕΛΦΕ», θα πρέπει να ελεγχθούν από την αρμόδιες Εισαγγελικές και Δικαστικές Αρχές, ως προς το υποστατό, νόμιμο και βάσιμο αυτών, εάν δηλαδή είναι εικονικά ή όχι, και δε εάν καλύπτουν ή όχι το εύλογο μίσθωμα, που αφορά στην παραχώρηση του δικαιώματος ασκήσεως της όλης επιχειρηματικής - παραγωγικής δραστηριότητας της ΕΛΦΕ και εκμεταλλεύσεως του μηχανολογικού εξοπλισμού της στους νέους φορείς. Ανακύπτει, επομένως, ζήτημα νομιμότητας της χορηγήσεως της άδειας λειτουργίας του όλου βιομηχανικού συγκροτήματος της ΕΛΦΕ στη Ν. Καρβάλη στους ως άνω νέους φορείς (ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και ΡFIC).

Και τούτο διότι, εάν κριθεί από την αρμόδια Δικαστική Αρχή ότι τα ανωτέρω Συμφωνητικά Μισθώσεως Ακινήτου είναι εικονικά, εάν δηλαδή κριθεί ότι μόνο κατά τα φαινόμενα συμφωνήθηκε η καταβολή μισθώματος, αναφορικά, ιδίως, με την μεταβίβαση του δικαιώματος άσκησης της δραστηριότητας και της εκμετάλλευσης του μηχανολογικού εξοπλισμού της εν λόγω βιομηχανικής εγκαταστάσεως, προκύπτει, ως άμεσο επακόλουθο, αναποδρόστως, ότι είναι ψευδείς οι σχετικές, ως άνω, Υπεύθυνες Δηλώσεις που υποβλήθηκαν στην Περιφέρεια Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης από τους νομίμους εκπροσώπους της ΕΛΦΕ και των νέων φορέων ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και ΡFIC, με τις οποίες βεβαιωνόταν υπευθύνως, εν γνώσει των συνεπειών του νόμου 1599/1986, από τους νομίμους εκπροσώπους των ανωτέρω εταιριών ότι οι εταιρίες ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και ΡFIC, «απέκτησαν με νόμιμο τρόπο το δικαίωμα ασκήσεως της δραστηριότητας και εκμετάλλευσης του μηχανολογικού εξοπλισμού» των αναφερομένων σε εκάστη Υπεύθυνη Δήλωση επιμέρους παραγωγικών μονάδων του βιομηχανικού συγκροτήματος. Ο δικαστικός έλεγχος για το ψευδές των εν λόγω Υπευθύνων Δηλώσεων των νομίμων εκπροσώπων της ΕΛΦΕ και των νέων φορέων, (ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ και ΡFIC LTD), είναι απαραίτητος, διότι, με αυτόν τον τρόπο, θα προκύψει ότι οι εν λόγω Υπεύθυνες Δηλώσεις υποβλήθηκαν, σε συμπαιγνία, με αποκλειστικό σκοπό να παραπλανηθούν τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης και να εγκρίνουν την παραχώρηση αδείας για την εκμετάλλευση και λειτουργία της όλης βιομηχανικής εγκαταστάσεως στις εταιρίες ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ και της ΡFIC LTD, οι οποίες, έτσι, απέκτησαν περιουσιακό όφελος ανερχόμενο, τουλάχιστον, στην μισθωτική αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού της ανωτέρω πιστούχου επιχειρήσεως ΕΛΦΕ, την οποία οι ανωτέρω δύο (2) εταιρίες - νέοι φορείς κατέχουν και καρπώνονται, ανερχόμενη κατά την ανωτέρω Έκθεση της ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε. στο ποσό των έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων Ευρώ, (6.862.000 Ευρώ), επσίως, καθώς επίσης, και στα έσοδα που προσπορίζονται από την εκμετάλλευση ενός εκ των αξιολογότερων και ιστορικότερων βιομηχανικών συγκροτημάτων της Ελλάδος, όπως είναι τα Ελληνικά Φωσφορικά λιπάσματα, και δη άνευ ανταλλάγματος ή, τουλάχιστον, χωρίς ισότιμο και αξιόχρεο αντάλλαγμα.



9. ΑΠΟΠΕΙΡΑ ΕΠΙΒΟΛΗΣ ΣΥΝΤΗΡΗΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΧΕΣΕΩΣ ΤΩΝ ΟΦΕΙΛΟΜΕΝΩΝ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΙΣΤΟΥΧΟ ΕΤΑΙΡΙΑ «ΕΛΦΕ» ΜΙΣΘΩΜΑΤΩΝ ΕΙΣ ΧΕΙΡΑΣ ΤΩΝ ΝΕΩΝ ΦΟΡΕΩΝ ΤΗΣ ΩΣ ΑΝΩ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΣ, «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ» ΚΑΙ «PFIC LTD».

9.1. Με το από 21.7.2016 έγγραφο της Τραπέζης, το οποίο απευθύνεται ενώπιον παντός αρμοδίου Δικαστηρίου και πάσης Αρχής και πληροφορείται «ΣΥΝΤΗΡΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΕΙΣ ΧΕΙΡΑΣ ΤΡΙΤΟΥ – ΚΑΤΑΣΧΕΤΗΡΙΟ», με το οποίο η Τράπεζα δήλωσε ότι υπό την ιδιότητά της οινεί καθολικής διαδόχου της «ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» κατέσχεσε συντηρητικώς εις χείρας της εταιρείας «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ως τρίτης, δυνάμει της 1048/2016 Διαταγής Πληρωμής και της από 1.7.2016 επιταγής της προς πληρωμή και έως του ποσού των 2.621.553,21 Ευρώ, τα μισθώματα που οφείλονται από αυτήν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αλλά και όσα θα οφείλονται έως τη λύσης της μισθώσεως, που έχει καταρτίσει με την ανωτέρω εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με μίσθιο το περιγραφόμενο στο άνω έγγραφο ακίνητο (ακίνητο βιομηχανικών εγκαταστάσεων ΕΛΦΕ στη Ν. Καρβάλη Καβάλας). Μάλιστα, με το έγγραφο αυτό η ALPHA BANK επέταξε την εταιρεία «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» να μην πληρώσει τα ανωτέρω ποσά στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δήλωσε ότι η εταιρεία «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει καταστεί μεσεγγυούχος των φερομένων ως συντηρητικώς κατασχεθεισών απαιτήσεων.

Επί του ανωτέρω εγγράφου της Τραπέζης, η «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά της, (μισθώτριας), δήλωσε, δια της εξουσιοδοτημένης προς τούτο εντολοδόχου, Εμμανουέλας Γενετζάκη, με την με αριθμό Λ – 6244/2016, από 2.8.2016 Δήλωση Τρίτου ενώπιον του Ειρηνοδίκειου Αθηνών, (προσκομιζόμενο σχετικό 23), τα εξής: «Ότι έχει συμβληθεί υπό την ιδιότητα του μισθωτού με την «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και έχει συνταχθεί σχετικά το από 27.8.2015 ιδιωτικό συμφωνητικό μισθώσεως ακινήτου για την εκμίσθωση του εκεί περιγραφόμενου μισθίου ακινήτου, με διάρκεια είκοσι (20) ετών και συμφωνηθέν ετήσιο

μισθώμα ποσού ευρώ πεντακοσίων δέκα χιλιάδων (510.000) Ευρώ, πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ. Πλην όμως ήδη σήμερα έχουν καταβληθεί στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ELFE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δεν οφείλονται τα μισθώματα έως και την 31.12.2020. Ως εκ τούτου, η «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» δεν έχει σήμερα, αλλά και δεν θα έχει στη συνέχεια μέχρι και την 31.12.2020 έναντι της εκμισθώτριας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ELFE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» οποιαδήποτε ληξιπρόθεσμη ή απαιτητή οφειλή εκ μισθωμάτων ή άλλων ανταλλαγμάτων που απορρέουν από την ανωτέρω σύμβαση μισθώσεως».

9.2. Με το από 21.7.2016 έγγραφο (εξώδικη δήλωση) της Τραπέζης, το οποίο απευθύνεται ενώπιον παντός αρμοδίου Δικαστηρίου και πάσης Αρχής και τιτοφορείται «ΣΥΝΤΗΡΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΧΕΣΗ ΕΙΣ ΧΕΙΡΑΣ ΤΡΙΤΟΥ – ΚΑΤΑΣΧΕΤΗΡΙΟ», με το οποίο η ανωτέρω Τράπεζα δήλωσε ότι υπό την ιδιότητά της οισνει καθολικής διαδόχου της «ΕΜΠΟΡΙΚΗΣ ΤΡΑΠΕΖΗΣ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.» κατέσχεσε συντηρητικώς εις χείρας της κυπριακής εταιρείας «PFIC LTD», που έχει έδρα στο Παλαιό Φάληρο, οδός Πεντέλης αριθ.λ 34, ως τρίτης, δυνάμει της 1048/2016 Διαταγής Πληρωμής και της από 1.7.2016 επιταγής της προς πληρωμή και έως του ποσού των 2.621.553,21 Ευρώ, τα μισθώματα που οφείλονται από αυτήν στην ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ELFE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», αλλά και όσα θα οφείλονται έως τη λύσης της μισθώσεως, που έχει καταρτίσει με την ανωτέρω εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ELFE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με μίσθιο το περιγραφόμενο στο άνω έγγραφο ακίνητο (ακίνητο βιομηχανικών εγκαταστάσεων ELFE στη Ν. Καρβάλη Καβάλας). Μάλιστα, με το έγγραφο αυτό η ALPHA BANK επέταξε την εταιρεία «PFIC LTD» να μην πληρώσει τα ανωτέρω ποσά στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ELFE ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δήλωσε ότι η εταιρεία «PFIC LTD» έχει καταστεί μεσεγγυούχος των φερομένων ως συντηρητικώς κατασχεθεισών απαιτήσεων.

Επί του ανωτέρω εγγράφου της Τραπέζης, η «PFIC LTD», υπό την προεκτεθείσα ιδιότητά της, (μισθώτριας), δήλωσε, δια της εξουσιοδοτημένης προς τούτο εντολοδόχου, Βασιλικής Σταμάτη, με την με αριθμό Λ – 6242/2016, από 2.8.2016 Δήλωση Τρίτου



ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αθηνών, (προσκομιζόμενο σχετικό 24), τα εξής: «Οτι έχει μισθώσει από την εταιρεία «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», δυνάμει του από 11.12.2015 ιδιωτικού συμφωνητικού μισθώσεως ακινήτου το εκεί περιγραφόμενο ακίνητο (ακίνητο βιομηχανικών εγκαταστάσεων χημικών λιπασμάτων Ν. Καρβάλης Καβάλας), με διάρκεια είκοσι (20) ετών και συμφωνηθέν ετήσιο μίσθωμα ποσού ευρώ 50.000 μηνιαίως (50.000) Ευρώ, πλέον του αναλογούντος ΦΠΑ. Πλην όμως ήδη σήμερα η εντολέας μου «ΡΦΙC LTD» έχει προκαταβάλει στην «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και δεν οφείλονται τα μισθώματα έως και την 31.12.2020. Ως εκ τούτου, η «ΡΦΙC LTD» δεν έχει σήμερα, αλλά και δεν θα έχει στη συνέχεια μέχρι και την 31.12.2020 έναντι της εκμισθώτριας «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΙΠΑΣΜΑΤΑ ΚΑΙ ΧΗΜΙΚΑ ΕΛΦΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» οποιαδήποτε ληξιπρόθεσμη ή απαιτητή οφειλή εκ μισθωμάτων ή άλλων ανταλλαγμάτων που απορρέουν από την ανωτέρω σύμβαση μισθώσεως».

Έτσι, το σύνολο των μισθωμάτων των πέντε (5) πρώτων μισθωτικών ετών, τα οποία κατά τις δηλώσεις των ανωτέρω μισθωτριών εταιριών έχουν ήδη προκαταβληθεί στην πιστούχο εταιρία «ΕΛΦΕ», για μεν την μίσθωση με μισθώτρια την ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ Α.Ε. ανέρχεται στο ποσό των 2.550.000 Ευρώ (510.000 Ευρώ το ετήσιο μίσθωμα Χ 5 έτη = 2.550.000 Ευρώ), για δε τη μίσθωση με μισθώτρια την ΡΦΙC LTD ανέρχεται στο ποσό των 3.000.000 Ευρώ (600.000 Ευρώ το ετήσιο μίσθωμα Χ 5 έτη = 3.000.000 Ευρώ), και, αθροιστικά και για τις δύο μισθώσεις, ανέρχεται στο ποσό των 5.550.000 Ευρώ.


9.3. Ταυτόχρονα, η Τράπεζα επέβαλε συντηρητική κατάσχεση εις χείρας τρίτου, επί των καταθέσεων και λοιπών χρηματοοικονομικών προϊόντων της πιστούχου – οφειλέτιδος εταιρίας ΕΛΦΕ, και δη στις τράπεζες ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ ΑΕ, ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΕ, ΤΡΑΠΕΖΑ EUROΒANK ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΑΕ και ΑΤΤΙCΑ ΒΑΝΚ ΑΕ, οι οποίες δήλωσαν, με τις υπ' αριθ. 2402/2.9.2016, 4524/1.9.2016, 5634/2.8.2016 και 6298/3.8.2016 δηλώσεις τρίτου ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αθηνών, αντιστοίχως, (προσκομιζόμενα σχετικά 25, 26, 27 και 28, αντιστοίχως), ότι οι τραπεζικοί λογαριασμοί της εταιρίας ΕΛΦΕ έχουν μηδενικά διαθέσιμα υπόλοιπα, λόγω προηγούμενων κατασχέσεων, και δεν υφίσταται πιστωτικό υπόλοιπο προς

συντηρητική κατάσχεση από την Τράπεζά μας, γεγονός που δεν συνάδει με την προκαταβολή προς την ΕΛΦΕ από τις ως άνω μισθώτριες εταιρίες των μισθωμάτων των πέντε πρώτων μισθωτικών ετών, συνολικού ύψους 5.550.000 Ευρώ. Κατά συνέπεια, συντρέχει λόγος άρσεως του τραπεζικού απορρήτου των λογαριασμών της ΕΛΦΕ, για να διαπιστωθεί, εάν έχουν κατατεθεί (προκαταβληθεί) ή όχι, τα μισθώματα των πέντε πρώτων μισθωτικών ετών της μισθώσεως των βιομηχανικών εγκαταστάσεων της ΕΛΦΕ, συνολικού ποσού 5.550.000 Ευρώ, (προ ΦΠΑ), από τις ανωτέρω μισθώτριες εταιρίες, ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ Α.Ε. και PFIC LTD, σε τραπεζικό λογαριασμό της πιστούχου – οφειλέτιδος ΕΛΦΕ.

10. ΔΗΜΟΣΙΕΥΜΑΤΑ ΤΟΥ ΤΥΠΟΥ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΥΠΟΘΕΣΗ.

Σχετικώς με τη λειτουργία της ως άνω βιομηχανικής μονάδας της πιστούχου – οφειλέτιδος της Τραπέζης εταιρίας «ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ», από τους νέους φορείς (ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ και PFIC LTD), παρατίθενται, ενδεικτικά, δημοσιεύματα του ηλεκτρονικού τύπου:

- Δημοσίευμα της 03.07.2016 του ιστότοπου newsbomb.gr με τίτλο **«Λαυρεντιάδης: Σκάνδαλο βόμβα στα «Ελληνικά Λιπάσματα» στην Καβάλα – Θύματα οι εκατοντάδες εργαζόμενοι και η αγροτική παραγωγή της χώρας - Με «αχυρανθρώπους» και ύποπτες μεθοδεύσεις «φεσώνει» το Δημόσιο**, (προσκομιζόμενο σχετικό 29), στο οποίο μεταξύ άλλων αναφέρεται ότι **«Τόσο η ίδια η απόκτηση της βιομηχανίας από τον Λαυρεντιάδη, όσο και κυρίως η μετέπειτα πορεία της, παρουσιάζουν ύποπτα σημεία και μεθοδεύσεις, με αποτέλεσμα σήμερα να απειλείται η επιβίωσή της ... Στη συνέχεια ο Λαυρέντης Λαυρεντιάδης έβαλε μπροστά τα μεγάλα κόλπα: το 2015 συστήθηκε μια νέα εταιρία, η «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ» (Ελληνικά Αγροτικά Λιπάσματα), η οποία υπέγραψε σύμβαση με την ELFE, για να εμπορεύεται τα λιπάσματα και να διαχειρίζεται τις μονάδες νιτρικών, θειικού οξέος και αμμωνίας. Έξι μήνες μετά, δημιουργήθηκε η PFIC, η οποία ανέλαβε τις υπόλοιπες μονάδες του εργοστασίου (συνθετικών λιπασμάτων, φωσφορικού οξέος, κ.λπ.), αφήνοντας επί της ουσίας χωρίς αντικείμενο την ELFE, χωρίς περιουσιακά στοιχεία και μόνο με χρέη! Όλοι οι εργαζόμενοι δε με σύμβαση αορίστου χρόνου, πέρασαν ως δανεικοί από την ΕΛΦΕ στις καινούριες εταιρίες που ελέγχει ο όμιλος Λαυρεντιάδη (ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ – PFIC). Με τη λήξη της μετενέργειας, στις αρχές του 2016 ξεκίνησε η προσπάθεια**



επιβολής ατομικών συμβάσεων, με μειώσεις μισθών έως και 40%... Επίσης, δεν ασχολήθηκε με τις εταιρίες που εμφανίστηκαν ξαφνικά, τις ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και ΡΦΙC αι πήραν από την ELFE τους εργαζόμενους και την ακίνητη περιουσία, αφήνοντάς της τα χρέη προς τη ΔΕΠA και τις οφειλές προς τις Τράπεζες, αλλά και προς το Δημόσιο. Δεν ενδιαφέρθηκε να διασφαλίσει το δημόσιο συμφέρον, όταν η τακτική που ακολούθησε ο όμιλος Λαυρεντιάδη είναι κλασική πορεία προς την πτώχευση για μια χρεωμένη εταιρεία, έχοντας εξασφαλίσει τη «μεταβίβαση» της δραστηριότητας σε δύο νέες εταιρίες χωρίς χρέη ; Όσο για το αν υπάρχουν αμφιβολίες για το ποιος κρύβεται πίσω από τις δύο νέες εταιρίες, η απάντηση είναι «τι κάνει νιάου - νιάου στα κεραμίδια». Εκτός από την πρώην σύζυγο, στη μετοχική σύνθεση των δύο εταιριών παρουσιάζονται και άλλοι, συνήθεις «αχυράνθρωποι» του Λαυρέντη Λαυρεντιάδη».

- Δημοσίευμα του ιστότοπου mononews.gr, της 10.12.2015, που συντάχθηκε από τη Νατάσα Σπαντιδάκη, με τίτλο «**Στις πονηριές το μυαλό του Λ.Λαυρεντιάδη, Σε ποιόν ανήκουν τα Ελληνικά Λιπάσματα**», (προσκομιζόμενο σχετικό 30), στο οποίο αναφέρεται επί λέξει ότι «το επιχειρηματικό δαιμόνιο του ανθρώπου που θέλησε να γίνει ισχυρότερος ακόμη και από τον κ. Θόδωρο Αγγελόπουλο, φαίνεται ότι δεν το σταματάει κανείς και τίποτε. Μπορεί να έχει γίνει μια "σκιά" του παλιού του εαυτού, που ελάχιστα βγαίνει από το σπίτι. Μπορεί η φυλακή να τον άλλαξε στην εμφάνιση. Αλλά τίποτα δεν άλλαξε στον χαρακτήρα του. Ο τρόπος σκέψης του πάλαι ποτέ «παιδιού-θαύμα» του ελληνικού επιχειρείν παραμένει ίδιος και απaráλλακτος. Ο Λ. Λαυρεντιάδης ξέρει να χρησιμοποιεί την ευφυΐα που διαθέτει και να επινοεί μεθόδους και τεχνάσματα, που δεν μπορούν να φανταστούν οι άλλοι, με άμεσο στόχο να καταφέρει αυτό που θέλει. Αυτό φαίνεται ότι γίνεται και στην περίπτωση της ELFE (Ελληνικά Λιπάσματα), της μεγαλύτερης εγχώριας βιομηχανίας λιπασμάτων από την οποία εξαρτώνται άμεσα χιλιάδες παραγωγοί και πλήθος καλλιεργειών. Ο ρόλος και η θέση της επιχείρησης χαρακτηρίζονται νευραλγικής σημασίας όχι μόνο για την ελληνική αγορά αλλά ευρύτερα για την νοτιοανατολική μεσόγειο. Στη ΔΕΘ του 2009, ο τότε πρωθυπουργός Κ. Καραμανλής, ανακοίνωσε την πώληση της ιστορικής Βιομηχανίας Φωσφορικών Λιπασμάτων στον Λ. Λαυρεντιάδη. Το 2010 η εταιρεία εντάσσεται στον όμιλο Λαυρεντιάδη ως ELFE. Μέχρι το 2011 το εργοστάσιο της Καβάλας κάνει ρεκόρ


παραγωγής και πωλήσεων, αλλά η ELFE δεν ωφελείται από τα κέρδη, καθώς το οικονομικό αποτέλεσμα διαχέεται στο δαιδαλώδη όμιλο. Από το 2012 παρά τη μεγάλη ζήτηση λιπασμάτων η παραγωγή διακόπτεται για μεγάλα διαστήματα διότι δεν εξασφαλίζονται έγκαιρα πρώτες ύλες και ανταλλακτικά και έτσι **παρά την κερδοφορία η εταιρεία φαίνεται να οφείλει σήμερα πάνω από 120 εκατ. ευρώ.** Από αυτά περί τα 70 εκατ. ευρώ είναι οφειλές στη ΔΕΓΓΑ ενώ τα υπόλοιπα τραπεζικά δάνεια. Αυτό σημαίνει ότι οποιαδήποτε στιγμή οι πιστωτές αποφασίσουν μπορούν να μετοχοποιήσουν τα χρέη και να ελέγξουν την εταιρεία. Παράγοντες της αγοράς εκτιμούν ότι μετά και τις τελευταίες εξελίξεις στην υπόθεση Λαυρεντιάδη, θεωρείται πολύ δύσκολο η εταιρεία να συνεχίσει να λειτουργεί υπό το παρών ιδιοκτησιακό καθεστώς. **Σήμερα η ELFE ελέγχεται από εταιρεία όπου συμμετέχει η Κατερίνα Νικολίτση, πρώην σύζυγος του επιχειρηματία. Ο άλλοτε επιφανής επιχειρηματίας προφανώς επιδιώκει να "καλύψει τα νώτα του" απέναντι σε πιθανή απώλεια ελέγχου των ELFE, με τρόπο παράδοξο. Αυτό που ούτε λίγο ούτε πολύ ψιθυρίζεται στον κλάδο είναι ότι ο Λ. Λαυρεντιάδης βρίσκεται πίσω από μια νέα εταιρεία με το όνομα Ελλαγρολιπ (Ελληνικά Αγροτικά Λιπάσματα). Η νεοσυσταθείσα επιχείρηση έχει υπογράψει σύμβαση με την ELFE για να εμπορεύεται τα λιπάσματα της και να "τρέχει" και τις μονάδες Νιτρικών, Θεικού οξέος και Αμμωνίας. Μάλιστα, το προσωπικό της Ελλαγρολιπ αποτελείται από εργαζόμενους, κατά κύριο λόγο πωλητές οι οποίοι πρώτα απολύθηκαν από την ELFE, στη συνέχεια αποζημιώθηκαν από αυτή και μετά προσλήφθηκαν στην Ελλαγκρολιπ! Αυτό καταγγέλλει ο Σύλλογος εργαζομένων στην ELFE, «φωτογραφίζοντας» τον Λαυρέντη Λαυρεντιάδη ως ιδιοκτήτη της νέας εταιρείας, κάνοντας λόγο για απόπειρα «διχοτόμησης» των ELFE. Σύμφωνα με στελέχη της αγοράς λιπασμάτων, με αυτή την τακτική ο Λ.Λαυρεντιάδης επιδιώκει να συνάψει συμβόλαια μακροχρόνιας αποκλειστικής συνεργασίας με τα ELFE και τα οποία σε περίπτωση που αλλάξει χέρια η ELFE, ο νέος ιδιοκτήτης πολύ δύσκολα θα μπορούσε να σπάσει αν δεν ήθελε να πληρώσει. Ως βασικός μέτοχός της Ελλαγρολιπ, εμφανίζεται μια κυπριακή εταιρεία χωρίς περισσότερες λεπτομέρειες. Πέρα από την ομοιότητα στην ονομασία της «Ελληνικά Αγροτικά Λιπάσματα» με τα «Ελληνικά Λιπάσματα», εντύπωση προκαλεί ότι το λογότυπο είναι πανομοιότυπο. Και ότι η διεύθυνση της είναι η ίδια με την ...ALAPIS!».**



- Δημοσίευμα από το ιστότοπο euro2day.gr της 05.01.2016 με τίτλο «**ΒΦΛ, τα «φέσια» και τα ... μυστήρια**», (προσκομιζόμενο **σχετικό 31**), στο οποίο αναφέρονται τα εξής: «*Μυστήρια πράγματα συμβαίνουν στην κάποτε βιομηχανικά ακμάζουσα Καβάλα. Ένα από τα μεγαλύτερα εργοστάσια της περιοχής, που προσφέρει απασχόληση σε πάνω από 600 εργαζόμενους, αλλάζει αφεντικό σαν τα... πουκάμισα. Πρόκειται για την ELFE, πρώην ΒΦΛ, τη μοναδική πλέον παραγωγό λιπασμάτων στην Ελλάδα, με το επιπλέον χαρακτηριστικό ότι χρωστάει κοντά 300 εκατομμύρια σε προμηθευτές, ταμεία και δημόσιο. Μέσα στο κατακόκκινο, οι εμπορικές και οι βιομηχανικές δραστηριότητες της ELFE όπως και η παραγωγική της υποδομή μεταβιβάστηκαν στις άγνωστες στο ευρύ κοινό ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και ΡΦΙC, ενώ η εταιρεία «ενοικίασε» τους εργαζόμενους στην ΡΦΙC, που υποκατέστησε την ELFE στις βιομηχανικές δραστηριότητες. Η ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ εμφανίζεται με ισολογισμό 31/12/2014, μετοχικό κεφάλαιο 24.000 ευρώ και μηδενικό τζίρο, καθώς όπως αναφέρεται στην έκθεση διοικητικού συμβουλίου (11/5/2015) δεν είχε ξεκινήσει η εμπορία των λιπασμάτων της ELFE. Όπως μεταδίδουν τα τοπικά Μέσα της Καβάλας, όλα έγιναν νομότυπα, αφού οι αρμόδιες υπηρεσίες της Περιφέρειας ενέκριναν τις σχετικές άδειες. Το σκηνικό θυμίζει καθαρά το κόλπο που εφάρμοζαν τα αφεντικά των προς πτώχευση εταιρειών. Λίγο πριν ξεκινήσουν τις διαδικασίες για να κηρυχθούν πτωχευμένες οι επιχειρήσεις τους, νοίκιαζαν με μακροχρόνιες συμβάσεις κτίρια και εξοπλισμό σε άλλες εταιρείες και έτσι ο πτωχευτικός σύνδικος βρισκόταν με «δεμένα τα χέρια», οι προϊστάμενοι των τραπεζών που είχαν χορηγήσει τα δάνεια «έπεφταν από τα σύννεφα» και ο πτωχευμένος τελικά έπινε εις υγείαν των κορόιδων. Στην περίπτωση της ELFE πάντως, δεν πρέπει να υπάρχουν δικαιολογίες. Η εταιρεία είναι μεγαλοοφειλέτης της ΔΕΠΙΑ με περίπου 100 εκατομμύρια και το κυριότερο, η ΔΕΠΙΑ είναι μέτοχος της εταιρείας έναντι παλαιότερων χρεών. Επιπλέον η ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ στις 20 Αυγούστου είχε καταθέσει στη ΡΑΕ αίτηση για την απόκτηση άδειας προμήθειας φυσικού αερίου, ενώ οι δημοσιεύσεις στον Τύπο είχαν γίνει στις 6 και 8 Αυγούστου. Άρα οι κινήσεις υποκατάστασης της ELFE από άλλα νομικά πρόσωπα ήταν, ή καλύτερα, θα έπρεπε να είναι γνωστές σε πολλούς και κυρίως στις πολιτικές ηγεσίες των αρμόδιων υπουργείων. Το θέμα είναι ποιος και πώς θα διασφαλίσει πλέον τα συμφέροντα του Δημοσίου (το Δημόσιο ελέγχει*

αμέσως ή εμμέσως πάνω από το 70% της ΔΕΠΙΑ) και τη διατήρηση της απασχόλησης στο εργοστάσιο».

- Δημοσίευμα από το ιστότοπο fimes.gr της 13.7.3026, με τίτλο «Τι κρύβεται πίσω από το κανόνη της μεγάλης βιομηχανίας ELFE; (προσκομιζόμενο σχετικό 32), στο οποίο επί λέξει αναφέρονται τα εξής: «Με 55 χρόνια ζωής η ELFE βρίσκεται σήμερα στο χείλος του γκρεμού και κάποιοι προσπαθούν να κερδίσουν «βουλιάζοντας» μία από τις μεγαλύτερες χημικές βιομηχανίες της χώρας, στέλνοντας στην ανεργία εκατοντάδες ανθρώπους. Το 1961, ιδρύεται η Βιομηχανία Φωσφορικών Λιπασμάτων (ΒΦΛ) από τον όμιλο της Εμπορικής Τράπεζας και το 1965 ξεκινά η λειτουργία της εταιρείας στην περιοχή της Νέας Καρβάλης στην Καβάλα. Το 2000 οι δύο πλέον σημαντικές βιομηχανίες του χώρου, η Βιομηχανία Φωσφορικών Λιπασμάτων και οι Χημικές Βιομηχανίες Βορείου Ελλάδος ΑΒΕΕ, συγχωνεύονται, σχηματίζοντας μία από τις μεγαλύτερες χημικές βιομηχανίες της χώρας, με ετήσιο τζίρο εκατοντάδων εκατομμυρίων. Το 2009 –μια χρονιά – σταθμός– ξεκινάνε οι περιπέτειες μια και πραγματοποιείται η εξαγορά της εταιρείας ELFE SA από τον όμιλο Alaris του -τότε- κραταιού Κύπριου επιχειρηματία Λαυρέντη Λαυρεντιάδη και μετονομάζεται σε «Ελληνικά Λιπάσματα- ELFE». Η συνέχεια είναι λίγο πολύ γνωστή, με τον Όμιλο Λαυρεντιάδη να διαλύεται, με τον ιδιοκτήτη της να φυλακίζεται και την ELFE να καταρρέει...Τον Ιούνιο του 2015 και στο πλαίσιο της αναδιάρθρωσης σε μια προσπάθεια σωτηρίας της άλλοτε ισχυρότατης βιομηχανίας, η ELFE δημιουργεί 2 νέες εταιρείες: την ΕΜΑΓΡΟΛΙΠ και την ΡFIC LTD, στις οποίες ουσιαστικά μεταβίβασε τόσο το δικαίωμα εκμετάλλευσης της δραστηριότητας της επιχείρησης όσο και τον μηχανολογικό εξοπλισμό ενός τμήματος του εργοστασίου. Το περίεργο είναι ότι η ELFE «δάνεισε» το σύνολο των εργαζομένων, δηλαδή 340 υπαλλήλους, στις δύο εταιρείες –80 στην ΕΜΑΓΡΟΛΙΠ και 260 στην ΡFIC LTD– που δημιούργησε μέσω μίας τρίτης, της CENTROFARO SERVICES LTD. Η CENTROFARO SERVICES LTD είναι «εργολαβική εταιρεία συντήρησης βιομηχανιών» και πιθανότατα στόχος είναι όλοι οι εργαζόμενοι να περάσουν στην παραπάνω εταιρεία, ώστε να υπάρχει η δυνατότητα ελεύθερων απολύσεων, όταν δεν υπάρχουν εργολαβίες. Να πούμε δε, ότι σήμερα όλοι οι εργαζόμενοι είναι σε διαθεσιμότητα. Ο «δανεισμός» των εργαζομένων στις εταιρείες ΕΜΑΓΡΟΛΙΠ και ΡFIC LTD τυπικά έληξε στις 30 Ιουνίου 2016. Παρόλα αυτά, με τη λήξη



της μετενέργειας της ΣΣΕ στις 27 Μαρτίου του 2016, η **ELFE** επέβαλε ατομικές συμβάσεις 14μηνιας διάρκειας με μειώσεις μισθών και αφού πρώτα ο κάθε εργαζόμενος υπέγραψε εθελουσία παραίτησης! **Η εταιρεία είναι βουτηγμένη στα χρέη και γι' αυτόν τον λόγο δημιουργήθηκαν οι άλλες τρεις εταιρείες οι οποίες προς το παρόν είναι «καθαρές».** Και οι 4 εταιρείες είναι συμφερόντων **Λαυρεντιάδη**, στον οποίο έχει επιβληθεί δέσμευση λογαριασμών και κατάσχεση περιουσιακών στοιχείων, απόρροια του σκανδάλου της **Proton Bank**. Η τακτική της δημιουργίας θυγατρικών, η μετακίνηση προσωπικού και η παραχώρηση δραστηριοτήτων, αλλά και εξοπλισμού σε νεοσύστατες εταιρείες, θα μπορούσε να δείχνει την πρόθεση για δόλια πτώχευση, αν σκεφτεί κανείς την οικονομική κατάσταση αλλά και το ιδιοκτησιακό καθεστώς της μητρικής εταιρείας. Μέχρι στιγμής, η διοίκηση της εταιρείας δεν έχει απαντήσει σε βασικά ερωτήματα όσον αφορά στη μεταβίβαση και τον δανεισμό των εργαζομένων **μια και από τη μέχρι τώρα αλληλογραφία προκύπτουν κάποιες παράνομες πράξεις**, κάτι που φυσικά αρμόδια να κρίνουν είναι τα διοικητικά δικαστήρια. Το βέβαιο είναι ότι –πριν να είναι πάρα πολύ αργά– θα πρέπει να επιληφθούν της κατάστασης τόσο οι υπουργοί όσο και οι αρμόδιες υπηρεσίες των υπουργείων Ανάπτυξης και Οικονομικών. Ποιος είναι ο **Λαυρέντης Λαυρεντιάδης**. Έως έναν βαθμό είναι ο αυτοδημιούργητος επιχειρηματίας, ο οποίος στα 18 του χρόνια έχασε τον πατέρα του, Βασίλη, και ανέλαβε τη μικρή εταιρεία **Νεοχημική**, η οποία εδρεύει στο Αιγάλεω. Από εκείνη τη στιγμή στο πλευρό του βρέθηκε –ως δεύτερος πατέρας του– ο επιστήθιος φίλος του πατέρα του, Πέτρος Κυριακίδης, ένας άνθρωπος που τον βοήθησε να αντιμετωπίσει την πολύ σοβαρή ασθένεια που έχει μέχρι σήμερα, τη νεανική ρευματοειδή αρθρίτιδα. Η εταιρεία του (διανομή χημικών προϊόντων) αναπτύσσεται και μεγαλώνει. Εξογοράζει αρκετές επιχειρήσεις, όπως η **Hoechst** και η **Henkel**, και τελικά μπαίνει στο Χρημασπίτήριο το 2003. Το 2008, η **Νεοχημική** πωλείται στην **CarlyleGroup** αντί 700 εκατ. ευρώ, με την τιμή της μετοχής να φτάνει τα 19 ευρώ, την ώρα που είχε εισαχθεί αρχικά στο Χρημασπίτήριο με τιμή 1,39 ευρώ. Το 2005, «μπαίνει» κόσμο των φαρμάκων, συγχωνεύοντας τέσσερις μικρές εταιρείες (**Veterin**, **EBIK**, **LamdaDetergent** και **Elpharma**), για να δημιουργήσει την **Alapis**. Τρία χρόνια μετά, η **Alapis** είναι η πιο κερδοφόρα εταιρεία του κλάδου, με τζίρο 1 δισ. ευρώ. Παντοδύναμος πλέον, ο **Λ. Λαυρεντιάδης** –πάντα «παρέα με τον Πέτρο Κυριακίδη– αγοράζει ό,τι κινείται στον χώρο των **MME** –συνήθως προβληματικών και ζημιογόνων–,

ενώ συζητήθηκε πολύ το ενδεχόμενο αγοράς του Ολυμπιακού, αφού προηγουμένως είχε αγοράσει το 50% της εταιρείας που εκμεταλλεύεται το στάδιο «Καραϊσκάκη» από τον επιχειρηματία Σωκράτη Κόκκαλη. Με αρχή τη δημιουργία της εφημερίδας «Σφήνα», το 2009, η σημαντικότερη κίνησή του στον χώρο των ΜΜΕ ήταν η εξαγορά σημαντικού ποσοστού της εταιρείας Πήγασος από την οικογένεια Μπόμπολα, μέσω της οποίας ο επιχειρηματίας ήθελε να αποκτήσει και πρόσβαση στο Mega. Από εκεί και πέρα η συμμετοχή του στα ΜΜΕ ήταν ολοκληρωτική: Η αγγλόφωνη εφημερίδα «AthensNews» και το περιοδικό «Free», οι εφημερίδες «Espresso» και «Ισοτιμία», μια σειρά περιοδικών, ο ραδιοφωνικός σταθμός Flash και το κανάλι TV Magic, το 49% της εφημερίδας «Veto», το κανάλι 10 και μειοψηφικό πακέτο του ΣΚΑΪ. Η υπόθεση «ProtonBank» σήμανε το τέλος της αυτοκρατορίας, μια και οι δικαστικοί λειτουργοί αποφάσισαν να του απαγγείλουν πέντε κατηγορίες σε βαθμό κακουργήματος: Σύσταση και διεύθυνση συμμορίας, απάτη κατ' εξακολούθηση και από κοινού περί καταχραστών του Δημοσίου, απάτη κατ' επάγγελμα και κατά συνήθεια, υπεξαίρεση σε βαθμό κακουργήματος, «ξέπλυμα» μαύρου χρήματος. Ο Λαυρέντης Λαυρεντιάδης προφυλακίστηκε αλλά αποφυλακίστηκε λόγω του προβλήματος υγείας που έχει και σήμερα βρίσκεται στο σπίτι του με εξαιρετικά σκληρούς περιοριστικούς όρους, ενώ ο Πέτρος Κυριακίδης καταζητείται ακόμα».

Τα ανωτέρω δημοσιεύματα του ηλεκτρονικού τύπου χρήζουν διερευνήσεως από τις αρμόδιες Εισαγγελικές και Δικαστικές Αρχές, εν σχέσει με τα διαλαμβανόμενα στο ιστορικό της παρούσης υπό έρευνα αδικήματα.

11. ΤΑ ΠΡΟΣ ΔΙΕΡΕΥΝΗΣΗ ΔΙΑΠΡΑΧΘΕΝΤΑ ΑΔΙΚΗΜΑΤΑ.

11.1. Κατ' ακολουθίαν των ανωτέρω, πρέπει να διερευνηθεί η τέλεση των αδικημάτων:

α) Της απάτης, κατ' εξακολούθηση, από κοινού, και δη υπό τις επιβαρυντικές περιστάσεις του Ν. 1608/1950, «περί καταχραστών Δημοσίου», σε συνδυασμό με το άρθρο 386 Ποινικού Κώδικα, σε δύο ξεχωριστές περιπτώσεις: α1) Να διερευνηθεί, εάν παραπλανήθηκαν τα αρμόδια όργανα της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, κατά τη διαδικασία χορηγήσεως των ως άνω αδειών παραχώρησης της λειτουργίας των παραγωγικών μονάδων του βιομηχανικού συγκροτήματος της ΕΛΦΕ στη Ν. Καρβάλη του Ν. Καβάλας στις εταιρίες ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ Α.Ε. και ΡFIC LTD, με συνέπεια να εγκρίνουν και χορηγήσουν σ' αυτές τις άδειες λειτουργίας των βιομηχανικών

εγκαταστάσεων, ενώ οι τελευταίες δεν είχαν αποκτήσει με νόμιμο τρόπο το δικαίωμα ασκήσεως της δραστηριότητας και εκμετάλλευσής του μηχανολογικού εξοπλισμού των επιμέρους παραγωγικών μονάδων του βιομηχανικού συγκροτήματος που αναφέρονται στις εν λόγω άδειες, ως ανωτέρω αναλυτικά εκτίθεται, με αποτέλεσμα να προσποριστούν οι ανωτέρω εταιρίες παράνομο περιουσιακό όφελος ανερχόμενο, τουλάχιστον, στην μισθωτική αξία του εξοπλισμού των εν λόγω παραγωγικών μονάδων του βιομηχανικού συγκροτήματος, ανερχόμενη στο ποσό των έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων Ευρώ, (6.862.000 Ευρώ), ετησίως, επί ζημία και δη τουλάχιστον ισόποση, τόσο του νομικού προσώπου της πιστούχου – οφειλέτιδος της Τραπέζης, **ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ**, καθιστάμενη έτσι αναξίochρη, αφού περιήχθη σε κατάσταση αδυναμίας πληρωμών, στερούμενη της κύριας επιχειρηματικής – παραγωγικής δραστηριότητάς της, όσο και επί ζημία και βλάβη του **Ελληνικού Δημοσίου**, που έχει εγγυηθεί, ευθυνόμενο, εις ολόκληρον μετά της ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ, ως αυτοφειλέτης, την οφειλή της ΕΛΦΕ έναντι της Τραπέζης εκ των ως άνω δανειακών συμβάσεων, το οποίο (Ελληνικό Δημόσιο) απειλείται με ισόποση βλάβη εξ Ευρώ έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων Ευρώ, (6.862.000 Ευρώ), ετησίως, (ποσό μισθωτικής αξίας του εξοπλισμού), το οποίο (ποσό), κατ' ελάχιστον, απειλείται να καταβάλει, ως εγγυητής της ΕΛΦΕ και αντιστοιχεί σε μέρος μόνο των αντίστοιχων εσόδων που θα αποκόμιζε η ΕΛΦΕ, εάν διατηρούσε κανονικά τη λειτουργία και την άσκηση της ως άνω επιχειρηματικής δραστηριότητάς της, τα οποία και θα κατέβαλε στην Τράπεζα έναντι της ανωτέρω οφειλής της, ενώ τώρα μετά την παραχώρηση της όλης επιχειρηματικής – παραγωγικής της δραστηριότητας αδυνατεί να καταβάλει στην Τράπεζα.

α2) Να διερευνηθεί εάν έχει τελεστεί το αδίκημα της απάτης από τους εκπροσώπους της ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC LTD εις βάρος της Τραπέζης, που επιδίωξε να επιβάλει συντηρητική κατάσχεση των μισθωμάτων που οφείλουν να καταβάλουν οι ανωτέρω εταιρίες στην ΕΛΦΕ, βάσει των ανωτέρω δύο (2) Συμφωνητικών Μισθώσεως Ακινήτων, δυνάμει της υπ' αριθ. 1048/2016 Διαταγής Πληρωμής, και δη μέχρι του ποσού των 2.621.553,21 Ευρώ για μισθώματα που οφείλει η PFIC LTD στην ΕΛΦΕ, βάσει του από 11.12.2015 Συμφωνητικού Μισθώσεως Ακινήτου και μέχρι του ποσού των 2.621.553,21 Ευρώ, για μισθώματα που οφείλει η ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ στην ΕΛΦΕ, βάσει του από 27.8.2015 Συμφωνητικού Μισθώσεως Ακινήτου. Δηλαδή να διερευνηθεί, εάν με τις από 2.8.2016, ως άνω



εκτιθέμενες, αρνητικές Δηλώσεις Τρίτου, ενώπιον του Ειρηνοδικείου Αθηνών, οι εκπρόσωποι των ανωτέρω μισθωτριών εταιριών παρέστησαν ψευδώς προς την Τράπεζα και προς τον Δικαστή του Ειρηνοδικείου Αθηνών ότι όλα τα μισθώματα που οφείλονται από τα ανωτέρω δύο (2) Συμφωνητικά Μισθώσεως Ακινήτων έχουν προκαταβληθεί στην ΕΛΦΕ και δεν βρίσκονται, ούτε θα βρίσκονται εις χείρας των μισθωτριών για τα επόμενα πέντε (5) έτη και, ως εκ τούτου, δεν είναι δυνατόν να κατασχεθούν, με αποτέλεσμα να παραπλανάται, δια των ενώπιον του Δικαστού Δηλώσεων, η Τράπεζα, ως προς την έλλειψη δυνατότητας επιβολής συντηρητικής κατασχέσεως, να ανέχεται και να απέχει από την ως άνω εξασφαλιστική της απαιτήσεως της ενέργεια και, τελικώς, να αδυνατεί να επιβάλει το ως άνω ασφαλιστικό μέτρο, προς εξασφάλιση των απαιτήσεών της, ζημιούμενη έτσι, τουλάχιστον, έως το ποσό των 2.621.553,21 Ευρώ, μέχρι του οποίου επιδιώχθηκε η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως των ως άνω μισθωμάτων, που οφείλονται από την ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ στην οφειλέτιδα ΕΛΦΕ, και, τουλάχιστον, κατά το ποσό των 2.621.553,21 Ευρώ, μέχρι του οποίου επιδιώχθηκε η επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως των ως άνω μισθωμάτων, που οφείλονται από την ΡFIC LTD στην οφειλέτιδα ΕΛΦΕ, η οποία (συντηρητική κατάσχεση), επιβλήθηκε, με βάση την από 1.7.2016 επιταγή προς πληρωμή κάτωθι του απογράφου εξ απογράφου της υπ' αριθ. 1048/2016 Διαταγής Πληρωμής, πλην όμως επί ματαιώ. Οι ως άνω αρνητικές Δηλώσεις Τρίτου των εκπροσώπων των ως άνω εταιριών είχαν ως αποτέλεσμα την πρόκληση ισόποσης περιουσιακής βλάβης της Τραπέζης, που για να μπορέσει να ικανοποιήσει ισόποσο τμήμα της υπέρτερης απαίτησής της θα πρέπει να αναλωθεί σε μακρόχρονους, δυσχερείς και αμφίβολους δικαστικούς αγώνες και διαδικασίες αναγκαστικής εκτελέσεως, με αβέβαιο αποτέλεσμα. Θα πρέπει δηλαδή να διακριβωθεί το αληθές ή ψευδές των ως άνω Δηλώσεων Τρίτου και εάν αυτές έγιναν με σκοπό παραπλανήσεως της Τραπέζης, ως προς την αδυναμία επιβολής του ασφαλιστικού μέτρου της συντηρητικής κατασχέσεως, επί ζημιά της, κατά τα ανωτέρω ρηθέντα.


Το αληθές ή μη της προκαταβολής των μισθωμάτων θα προκύψει, ασφαλώς, και από την διερεύνηση της αποδόσεως ή μη του αναλογούντος ΦΠΑ που αντιστοιχεί στα ανωτέρω μισθώματα, τόσο εκ μέρους της ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ, συνολικού ποσού περίπου 612.000 Ευρώ, (510.000 Ευρώ το ετήσιο μίσθωμα X 24% = 122.400 Ευρώ



ο αναλογών ΦΠΑ κατ' έτος X 5 έτη, ήτοι για τα έτη 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 = 612.000 Ευρώ), όσο και εκ μέρους της PFIC LTD, συνολικού ποσού 720.000 Ευρώ, (50.000 Ευρώ το μηνιαίο μίσθωμα X 12 = 600.000 Ευρώ το ετήσιο μίσθωμα X 24% = 144.000 Ευρώ κατ' έτος X 5 έτη, ήτοι για τα έτη 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020 = 720.000 Ευρώ), προς το Ελληνικό Δημόσιο.

β) Της ψευδούς υπευθύνου δηλώσεως, ήτοι παράβαση της διατάξεως της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986, σύμφωνα με την οποία «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 των πράξεων αυτών σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι δέκα ετών, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι δέκα ετών, εάν το όφελος ή η βλάβη υπερβαίνουν το ποσό των είκοσι πέντε εκατομμυρίων (25.000.000) δραχμών». Ο έλεγχος των ανωτέρω από 16.9.2015 και 8.12.2015 Υπευθύνων Δηλώσεων των νομίμων εκπροσώπων των εταιριών ΕΛΦΕ, ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC LTD προς την Περιφέρεια Αν. Μακεδονίας και Θράκης αφορά στο κατά πόσο οι εταιρίες ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC LTD «απέκτησαν με νόμιμο τρόπο το δικαίωμα ασκήσεως της δραστηριότητας και της εκμετάλλευσής του μηχανολογικού εξοπλισμού των παραγωγικών μονάδων», όπως αναφέρεται σ' αυτές (τις υπεύθυνες δηλώσεις). Επίσης, πρέπει να διερευνηθεί το περιουσιακό όφελος που απέκτησαν οι νόμιμοι εκπρόσωποι των νέων φορέων του βιομηχανικού συγκροτήματος ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC LTD, το οποίο, κατά τα ανωτέρω, ανέρχεται, τουλάχιστον, στο ποσό των 6.862.000 Ευρώ, ετησίως, που αντιστοιχεί στη μισθωτική αξία του μηχανολογικού της ΕΛΦΕ, που καρπούνται άνευ ανταλλάγματος, όπως προκύπτει από τα μέχρι τούδε στοιχεία, με ισόποση ζημία και βλάβη της πιστούχου – οφειλέτιδος εταιρίας ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ, που στερήθηκε, χωρίς νόμιμη αιτία της εκμετάλλευσής του μηχανολογικού εξοπλισμού των εν λόγω παραγωγικών μονάδων του βιομηχανικού συγκροτήματος.


γ) Της απιστίας, (άρθρο 390 Π.Κ), εις βάρος του νομικού προσώπου της ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ, σε βαθμό κακουργήματος, από τα πρόσωπα που προέβησαν στις ανωτέρω πράξεις (αληθής συρροή).



δ) Της παραβάσεως καθήκοντος, (259 Π.Κ), εάν τυχόν έχει τελεσθεί από δημόσιους λειτουργούς της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης, κατά τη συντομότητα διαδικασία παραχώρησης των αδειών λειτουργίας της επιχειρήσεως ΕΛΦΕ προς τους νέους φορείς ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ και PFIC LTD.

ε) Θα πρέπει να διερευνηθεί, εάν αποδόθηκαν στο Ελληνικό Δημόσιο ή όχι τα ποσά Φόρου Προστιθέμενης Αξίας που αναλογούν στα μισθώματα πέντε (5) και πλέον ετών, (ήτοι για τα έτη 2016, 2017, 2018, 2019 και 2020, δηλαδή μέχρι τις 31.12.2020), που κατά τις δηλώσεις των μισθωτριών εταιριών ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC LTD προκαταβλήθηκαν, κατά τα ανωτέρω ρηθέντα, (ήτοι για μίσθωμα, συνολικού ύψους 510.000 Ευρώ ετησίως, ο ΦΠΑ 24% ανέρχεται σε 122.400 Ευρώ, ετησίως, ενώ για τα πέντε έτη ανέρχεται στο ποσό των 612.000 Ευρώ, συνολικά, τουλάχιστον, αφού δεν συνυπολογίστηκε η συμφωνηθείσα αναπροσαρμογή, για την μίσθωση της ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ, και για μίσθωμα ποσού 600.000 Ευρώ ετησίως, ο ΦΠΑ 24% ανέρχεται στο ποσό των 144.000 Ευρώ, ετησίως, ενώ για τα πέντε έτη ανέρχεται στο ποσό των 720.000 Ευρώ, τουλάχιστον, αφού δεν συνυπολογίστηκε η συμφωνηθείσα αναπροσαρμογή, για τη μίσθωση της PFIC LTD).

στ) Της καταδολιεύσεως δανειστών, (397 Π.Κ.), αδίκημα για το οποίο λάβαμε, το πρώτον, πλήρη γνώση στις 5.10.2016, ημερομηνία συντάξεως και αποστολής στην Τράπεζα της υπό την αυτή ημερομηνία Εκθέσεως Εκτιμήσεως Ευλόγου Μισθώματος της εκπιμητικής εταιρίας «ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ Α.Ε.», περί του ευλόγου των μισθωμάτων εκμίσθωσης των ακινήτων και βιομηχανικών εγκαταστάσεων της πιστούχου εταιρίας ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ στη Ν. Καρβάλη του Ν. Καβάλας, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα, καθόσον, με τις προαναφερόμενες μισθώσεις ακινήτου, συνετελέσθη η μεταβίβαση («απαλλοτρίωση») της άσκησης της δραστηριότητας και του δικαιώματος εκμετάλλευσης του μηχανολογικού εξοπλισμού του όλου βιομηχανικού συγκροτήματος παραγωγής χημικών και φωσφορικών λιπασμάτων από την οφειλέτιδα της Τραπέζης, εταιρία «ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ», στις ανωτέρω δύο (2) εταιρίες, (νέους φορείς, «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ» και «PFIC LTD»), χωρίς την καταβολή οιαδήποτε ισοτίμου και αξιοχρέου ανταλλάγματος, (μισθώματος), επί σκοπώ ματαιώσεως της ως άνω απαιτήσεως της Τραπέζης, αφού με την προαναφερόμενη μεταβίβαση καθίσταται αναξίχρεος η πιστούχος εταιρία «ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ», η οποία οφείλει τα στις παρ. 2 και 3 εκτιθέμενα ληξιπρόθεσμα χρηματικά ποσά, ενώ, αντιθέτως, οι ανωτέρω εταιρίες – νέοι φορείς,



(ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC LTD), να καρπούνται την εκμετάλλευση, κατοχή και χρήση του ανωτέρω μηχανολογικού εξοπλισμού των επιμέρους παραγωγικών μονάδων της οφειλέτιδος της Τραπέζης, εταιρίας «ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ», ο οποίος, σύμφωνα με την ανωτέρω έκθεση της ΑΛΦΑ ΑΣΤΙΚΑ ΑΚΙΝΗΤΑ, είναι πραγματικής μισθωτικής αξίας ανερχόμενης στο ποσό των Ευρώ έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων Ευρώ, (6.862.000 Ευρώ), ετησίως, άνευ ανταλλάγματος.

11.2. Για τη διερεύνηση των ανωτέρω ζητημάτων, πρέπει, επίσης, να ληφθούν υπόψη και τα κατωτέρω πραγματικά στοιχεία, γεγονότα και πληροφορίες:

Α) Ο Λαυρέντης Λαυρεντιάδης, Πρόεδρος της ΕΛΦΕ, σύμφωνα με όσα προκύπτουν από τα μέχρι τούδε στοιχεία που συλλέξαμε και προσκομίζουμε και συνάγεται από τα δημοσιεύματα του τύπου, ελέγχει τη διοίκηση και διαχείριση των υποθέσεων αμφοτέρων των νέων φορέων της επιχειρήσεως ΕΛΦΕ, εταιριών «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ» και «PFIC LTD». Από τις 25 Σεπτεμβρίου 2015 (κατόπιν σχετικής ανακοινώσεως της ίδιας της εταιρίας) η έδρα και τα γραφεία της εταιρίας μεταφέρθηκαν στην παρακάτω διεύθυνση : Έβρου 182 & Αγ. Δημητρίου 121, Πειραιάς. Μέχρι πρότινος ως έδρα της εταιρίας δηλωνόταν η διεύθυνση: Πεντέλης 34, Παλαιό Φάληρο. Σημειώνεται ότι στην ανωτέρω διεύθυνση στο Παλαιό Φάληρο βρίσκεται και η έδρα της «ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ Α.Ε.Β.Ε.».

Β) Η εξαιρετικά και ασυνήθιστα μακρά διάρκεια, (εικοσαετής), των μισθώσεων μεταξύ ΕΛΦΕ και ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ/PFIC LTD.

Γ) Το εξαιρετικά χαμηλό μίσθωμα που δεν αντιπροσωπεύει και δεν καλύπτει καθόλου την αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού της επιχειρήσεως και το δικαίωμα εκμετάλλευσης της όλης επιχειρηματικής – παραγωγικής δραστηριότητας του βιομηχανικού συγκροτήματος της ΕΛΦΕ.

Δ) Το γεγονός ότι οι εν λόγω μισθώσεις έγιναν μετά τη γνωστοποίηση του κλεισίματος των λογαριασμών της πιστώσεως προς την ΕΛΦΕ ΑΒΕΕ και μετά την έκδοση Διαταγής Πληρωμής και τη διαδικασία αναγκαστικής εκτελέσεως.

Ε) Οι ανωτέρω εταιρίες, ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC LTD, είχαν συσταθεί για το σκοπό αυτό και δεν ασκούσαν προηγουμένως καμία εμπορική δραστηριότητα (φέρεται ότι είχαν μηδενικό τζίρο).

ΣΤ) Τα ανωτέρω μισθωτήρια έχουν ταυτόσημο ή τουλάχιστον παρεμφερές περιεχόμενο.

Ζ) Ο τρόπος καταβολής του μισθώματος (πρόβλεψη καταβολής μισθώματος ετησίως).

Η) Το γεγονός ότι τα μισθώματα, κατά δήλωση των μισθωτριών εταιριών ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ και PFIC έχουν προκαταβληθεί στο σύνολό τους, για μεγάλο χρονικό διάστημα, πέντε (5) ετών, και δη μέχρι τις 31.12.2020, γεγονός εξαιρετικά ασυνήθιστο και παράδοξο, ενώ, ταυτοχρόνως, δεν προκύπτει, μέχρι στιγμής, από κάποιο τραπεζικό παραστατικό ή από την απόδοση του αναλογούντος ΦΠΑ, το πραγματικό γεγονός της καταβολής των μισθωμάτων για τόσο μεγάλο χρονικό διάστημα, ήτοι για χρονικό διάστημα πέντε (5) ετών και πλέον.

11.3. Πρέπει να ληφθεί υπόψη ότι η ζημία που προκαλείται στην Τράπεζα και στο Ελληνικό Δημόσιο από την λειτουργία της όλης βιομηχανικής εγκαταστάσεως από τις ανωτέρω δύο (2) εταιρείες, ΕΛΛΑΓΡΟΛΙΠ ΑΕΒΕ και PFIC LTD, εφόσον διαπιστωθεί από την αρμόδια Εισαγγελική και Δικαστική Αρχή η εικονικότητα της μισθώσεως των εγκαταστάσεων και, συνακόλουθα, και της μεταβιβάσεως του δικαιώματος εκμετάλλευσης της όλης επιχειρηματικής – παραγωγικής δραστηριότητας, επί της οποίας βασίστηκε η διαδικασία παραχώρησης της άδειας, είναι προφανής και ανέρχεται στο ανωτέρω εκτεθέν ληξιπρόθεσμο ποσό απαιτήσεως της Τραπέζης, την οποία έχει εγγυηθεί το Ελληνικό Δημόσιο και, κατ' ελάχιστον, στο ποσό της μισθωτικής αξίας του μηχανολογικού εξοπλισμού που οι ανωτέρω δύο (2) εταιρίες, νέοι φορείς, κατέχουν και εκμεταλλεύονται, **εξ Ευρώ έξι εκατομμυρίων οκτακοσίων εξήντα δύο χιλιάδων Ευρώ, (6.862.000 Ευρώ)**, ετησίως, άνευ ανταλλάγματος, κατά τα ανωτέρω εκτεθέντα. Και τούτο διότι, στην ουσία, η απαίτηση βαρύνει την αρχική πιστούχο - οφειλέτιδα «ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ», η οποία, παρότι είναι η μόνη που διατηρεί ενοχικό δεσμό με την χρηματοδότη – δανειστριά Τράπεζα, εντούτοις, ουδέν πλέον αποκομίζει από την λειτουργία της ως άνω βιομηχανικής εγκαταστάσεως, παρά μόνο μισθώματα, τα οποία, κατά τα ανωτέρω, είτε δεν λαμβάνει καθόλου, είτε, εφόσον τα λαμβάνει πραγματικά, δεν αντιπροσωπεύουν και δεν καλύπτουν καθόλου την αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού της επιχειρήσεως, με αποτέλεσμα η ανωτέρω πιστούχος, υπέρ της οποίας εγγυήθηκε το Ελληνικό Δημόσιο έναντι της Τραπέζης, να καθίσταται ταχέως και σταθερώς αναξίχρηη.



12. Προσκομίζονται, επίσης, εκτός από τα ανωτέρω έγγραφα, και τα ακόλουθα:

- Τα νομιμοποιητικά έγγραφα εκπροσώπησης της Τραπέζης, (καταστατικό, ΦΕΚ 1331/18.12.2014, 7515/18.7.2014, 3931/1.7.2013, σχετικά 33, 34, 35 και 36, αντιστοίχως).

- Την υπ' αριθ. 85766/Σ2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών και την υπ' αριθ. 1453/2008 απόφαση του Μονομελούς Πρωτοδικείου Καβάλας, με τις οποίες ενεγράφησαν προς εξασφάλιση των απαιτήσεων της Τραπέζης έναντι της πιστούχου εταιρίας προσημειώσεις υποθήκης, επί των ως άνω ακινήτων, μετά των επ' αυτού κειμένων βιομηχανικών εγκαταστάσεων και του εμπτεπηγμένου σ' αυτές μηχανολογικού εξοπλισμού (σχετικά 37 και 38, αντιστοίχως).

13. Επειδή η Τράπεζα υπέστη, εκτός από μεγάλη υλική ζημία, και βαρύτατη ηθική βλάβη, λόγω της προσβολής της φήμης και του κύρους της και της διαταραχής των συναλλαγών της.

14. Επειδή τόπος τελέσεως των ανωτέρω κατ' εξακολούθηση τελεσθέντων αδικημάτων, είναι, κατ' άρθρο 16 του Π.Κ., η Αθήνα, όπου διαπράχθηκε η μερικότερη πράξη της απάτης εις βάρος της Τραπέζης, (ψευδείς αρνητικές δηλώσεις τρίτου κατά την επιβολή συντηρητικής κατασχέσεως των μισθωμάτων), ως ανωτέρω στην παρ. 11.1.α2 περιγράφεται, και όπου επήλθε ή απειλείται να επέλθει η ζημία από τις ανωτέρω ιστορούμενες αξιόποινες πράξεις, καθώς στην Αθήνα κατοικοεδρεύουν τα παθόντα νομικά πρόσωπα, ήτοι το Ελληνικό Δημόσιο, η Τράπεζα, αλλά και η εταιρία ΕΛΦΕ, (ΑΠ 1080/1995 Π.Χ. ΜΣΤ.815), αρμοδίως υποβάλλεται η παρούσα μηνυτήρια αναφορά ενώπιον της Εισαγγελίας Πλημμελειοδικών Αθηνών.

ΓΙΑ ΤΟΥΣ ΛΟΓΟΥΣ ΑΥΤΟΥΣ - ΖΗΤΩ

- Να διερευνηθεί η τέλεση υπό παντός ενεχομένου και υπευθύνου, συνεργού και συμμετόχου των αδικημάτων: α) της απάτης, κατ' εξακολούθηση, τετελεσμένης και εν αποπείρα (386 Π.Κ), σε βαθμό κακουργήματος, με την επιβαρυντικές περιστάσεις του Ν. 1608/50 «περί καταχραστών Δημοσίου», εις βάρος του Ελληνικού Δημοσίου και της Τραπέζης, αλλά και της ίδιας της εταιρίας ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ, κατά τα ανωτέρω εκτιθέμενα στο ιστορικό, β) της ψευδούς υπευθύνου δηλώσεως, (άρθρο 22 παρ. 6 Ν. 1599/1986, γ) της παραβάσεως καθήκοντος, (259 Π.Κ.), δ) της απιστίας, (390 Π.Κ), σε βαθμό

κακουργήματος, εις βάρος της ΕΛΦΕ ΑΕΒΕ, ε) της μη αποδόσεως ΦΠΑ και στ) της καταβολιεύσεως δανειστών (397 Π.Κ) εις βάρος της Τραπέζης.

- Δηλώνω ότι παρίσταμαι ως πολιτικώς ενάγουσα για το ποσό των ευρώ σαράντα τεσσάρων (44), κατά παντός υπευθύνου, συνεργού και συνυπευθύνου, με επιφύλαξη, για τον πέραν αυτού ποσό, προς ικανοποίηση της ως άνω ηθικής βλάβης, λόγω της προσβολής του κύρους και της φήμης μου ως πιστωτικού ιδρύματος και της διαταραχής των συναλλαγών μου.

- Μάρτυρα προτείνω τον Νικόλαο Γκάνια, Διευθυντή Κέντρου Διαχειρίσεως Οριστικών Καθυστερήσεων Corporate της Τραπέζης, κάτοικο Αθηνών, οδός Πανεπιστημίου, αριθ. 43.

- Πληρεξούσιους και αντίκλητους διορίζω τους δικηγόρους Αθηνών Ευάγγελο Κωφό και Ευάγγελο Μάλλιο, κατοίκους Αθηνών, Πανεπιστημίου 41, τηλ. 210 – 3267089 , 210-3267023.

Αθήναι, 29 Δεκεμβρίου 2016

Για την Αναφέρουσα/Εγκαλούσα και Πολιτικώς Ενάγουσα

ΑΛΦΑ ΤΡΑΠΕΖΑ Α.Ε.