



GERMANIAS 15 NOTARIOS, S.C.
N.I.F. J-98.926.157
Paseo Germanías, 15 entlo. 2ª
Tel: 96 287 12 67 - Fax: 96 287 02 37
46702 - GANDIA (VALENCIA)

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO NOVECIENTOS VEINTISIETE -----

ESCRITURA DE PROTOLIZACION -----

En Gandía, mi residencia, a treinta de junio de dos mil veintitrés. -----

Ante mí, **GONZALO CANO MORA**, Notario del Ilustre Colegio de Valencia, -----

=COMPARECE=

DON MAXIM ENACHI, de nacionalidad rumana, nacido el día 23/06/1984, casado, empresario, residente en España, vecino de Valencia (Valencia), código postal 46018, con domicilio en Avenida Cid 51, planta 5, y provisto de NIE número Y1332134B, y carta de identidad d su nacionalidad de la serie RX número 680832 y CNP número 18406234103213. -----

=INTERVIENEN=

En su calidad de administrador único de la Entidad Mercantil de nacionalidad española denominada "**RE24 ESP, SOCIEDAD LIMITADA**", la cual tiene el carácter de unipersonal, siendo el único socio REINVEST HOLDING OU, según consta en la

escritura de declaración de unipersonalidad autorizada por el Notario de Manises Don Antonio Reyna Viñes, el día 32 de Enero de 2.021-----

Constituida por tiempo indefinido mediante escritura autorizada por el Notario de Manises, Don Antonio Reyna Viñes, con fecha 22 DE Octubre de 2.020, bajo el número 917 de Protocolo.-----

Inscrita en el Registro Mercantil de Valencia, en el tomo 10884, folio 7, hoja V-194807, inscripción 1ª.-----

Domiciliada en la calle de los Molinos, número 51, 5, Paterna (Valencia).-----

Con NIF número B-02707032.-----

Tiene como objeto principal 4121- Construcción de edificios residenciales.-----

Su Capital social asciende a la cantidad de 3.000 Euros.-----

Deriva la representación que ostenta de la meritada escritura de constitución social, copia autorizada de la cual tengo a la vista y de la que resulta que se le conceden facultades que a mi juicio son suficientes para el otorgamiento de la presente escritura y todos los pactos en ella contenidos.-----



Yo, notario, hago constar expresamente que he cumplido con la obligación de consultar la lista de números de identificación fiscal revocados establecida en el artículo 23 de la ley del notariado de 28 de mayo de 1862, en la redacción dada al mismo por la Ley 11/2021, de 9 de julio, de Medidas de Prevención y Lucha contra el Fraude Fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego.-----

Incorporo a esta matriz el resultado de dicha consulta.-----

A los efectos previstos en el artículo 4 de la Ley 10/2010 manifiesta el representante de la entidad a mi requerimiento, que debe considerarse titular real de la misma por ejercer el control

directo o indirecto EL AQUÍ COMPARECIENTE -----

Asevera el compareciente la existencia y capacidad jurídica de la entidad representada, la vigencia de su cargo, así como la integridad y subsistencia del objeto social y del domicilio social transcrito y de las facultades conferidas para este otorgamiento.-----

El compareciente declara que la entidad que representa no es objeto de ningún concurso de acreedores a día de hoy. También manifiesta que no ha sido declarada en quiebra y, en general, que no es objeto de ninguna medida de desposesión de su patrimonio.-----

Tiene, a mi juicio, capacidad para este acto y al efecto,-----

=EXPONE=

Que me entrega para su PROTOCOLIZACION A LA PRESENTE, el contenido de la Junta General de la sociedad de fecha 28 de Junio de 2.023.-----

Dé acuerdo con lo establecido en la Ley Orgánica 3/2018 y Reglamento Comunitario 679/2016, los comparecientes quedan informados y aceptan la incorporación de sus datos a los ficheros automatizados existentes en esta Notaría, sabiendo



que la comunicación de sus datos es un requisito legal, sin el cual no podría autorizarse o intervenir el documento notarial. Los datos se conservarán en la misma con carácter confidencial, sin perjuicio de las remisiones de obligado cumplimiento legal, entre otras a las autoridades fiscales y de prevención del blanqueo de capitales, o al Notario que suceda o sustituya al autorizante. Los interesados podrán ejercitar los derechos de acceso, rectificación y cancelación en la dirección abajo indicada; lo que se efectuará, sin perjuicio de las posibles limitaciones que a dichos derechos puedan imponer las normas antes citadas; y tienen asimismo derecho a presentar una reclamación ante una autoridad de control. Su finalidad es realizar la formalización de la presente escritura, su facturación y seguimiento posterior de acuerdo con las funciones propias de la actividad notarial; así como la gestión del documento ante Registros Públicos y Oficinas Liquidadoras, directa o

indirectamente si se solicitara este servicio. La identidad y dirección del responsable son: Nombre: Sr. Notario autorizante de esta escritura; Dirección: Paseo de Germanías, número 15. Escalera Izquierda, Entresuelo 2.-----

Le leo esta escritura, previa advertencia y renuncia de su derecho a leerla, la aprueba y la firma conmigo.-----

=AUTORIZACIÓN=

Yo, el Notario, Doy Fe de haberle identificado por medio de su expresado documento de identidad, de que el consentimiento ha sido libremente prestado y de que el otorgamiento se adecua a la legalidad y a la voluntad debidamente informada del otorgante tras la lectura, y, en general, de cuanto se contiene en este instrumento público, que queda extendido en tres folios de papel timbrado exclusivo para documentos notariales, el presente y los dos anteriores correlativos.

Sigue la firma del compareciente, la firma, signo y rúbrica del notario autorizante y el sello oficial de la notaría.-----

PAPEL EXCLUSIVO PARA DOCUMENTOS NOTARIALES



OCPN **TARIFA**
ORGANO CENTRALIZADO DE PREVENCIÓN
DEL BLANQUEO DE CAPITALS

12/2022

30 de junio de 2023

Consulta Lista: NIFs revocados

Parámetros de consulta

| | |
|-------------------------------|-----------------------------|
| Nombre / Razón social: | RE24 ESP, SOCIEDAD LIMITADA |
| Apellidos: | undefined undefined |
| Documento: | B02707032 |
| Nacionalidad: | |

Resultados consulta:

Con los datos introducidos no hay coincidencias en la lista



FORMA EXCLUSIVA DE FIRMADO ELECTRONICO NOTARIAL



HH8498250

12/2023 Buenas tardes,

en primer lugar debemos comprobar la lista de los asistentes:

- Asiste el Sr. Maxim Enachi, en su condición de administrador societario.
- Y asisten las siguientes personas,
 - Don SERGEI COMAN
 - Doña NATALJA SEMJONOVITS (mediante videoconferencia).

Lo hacen en su condición de representantes de la sociedad REINVEST HOLDING OU, Código de Registro 14377079, de nacionalidad estonia.

Comparece el 100% del capital social, y deciden que el Presidente de la Junta sea don MAXIM ENACHI, y como secretario de la misma, don SERGEI COMAN. Se decide que en nombre de la sociedad REINVEST HOLDING OU, tengan ambos voz, pero el voto se delegue en la persona de don SERGEI. A partir de este momento, seguimos el orden del día, conforme al envío de la convocatoria.

Acta del día 28 de junio de 2023, siendo las 18:30 horas, comparecen personalmente las siguientes personas:

Don MAXIM ENACHI.

Don SERGEI COMAN. Adjunta le acompaña traductora a ruso.

Asimismo, comparece don FRANCISCO FERRER MARTÍNEZ, colegiado 7560 ICAV, y don FRANCISCO JOSE FERRER

Telemáticamente, comparece doña NATALJA SEMJONOVITS, acompañada de su letrado, don KIRILL TRIPOLSKI, quién manifiesta ser su abogado.

Por parte de doña NATALJA y de don KIRILL, expresan su disconformidad con la presencia de SERGEI, toda vez que ella es la administradora de la sociedad REINVEST HOLDING OU, y que, para esta reunión se encuentra autorizada.

En ese momento se le exige la autorización y acuerdo de junta en este sentido, remitiendo vía mensajería instantánea (whatsapp), nuevamente la documentación que acredita que la sociedad REINVEST HOLDING OU, está compuesta por tres sociedades mercantiles, y no tenemos conocimiento de dicha autorización para asistir a esta junta, pues no aparece su nombramiento.

Doña Natalja exige saber que artículos de la ley española regulan la configuración de la junta de socios, y se le explica que son los artículos 191 y siguientes, de la Ley de Sociedades de Capital, con referencia especial a la sociedad limitada. Ante los problemas existentes en REINVEST HOLDING OU, es ineludible la acreditación de este acuerdo de junta (de la sociedad estonia), para comparecer con representación para la aprobación o no de los puntos del orden del día que fue debidamente remitida.

Tras un intenso debate y explicación, doña NATALJA acaba reconociendo que no tiene ninguna autorización de su junta (REINVEST HOLDING OU).

Se le explica que cabe la posibilidad de que los representantes de esta sociedad REINVEST HOLDING OU, que se encuentran en la Sala, pueden alcanzar un acuerdo al respecto, pues así consta oficialmente, estando conforme SERGEI, pero no NATALJA.

Doña NATALJA quiere abordar los puntos del orden del día, por lo que se le explica que, siguiendo el orden fijado por la norma española, debe constituirse nombrándose Presidente y Secretario de la Junta, para que se autorice la continuidad de la junta de socios.

Doña NATALJA no admite nombramiento de ninguna persona, ni de Presidente ni de Secretario, porque considera que es la única que tiene poderes de REINVEST HOLDING OU, sin embargo, se le explica que la sociedad la conforman tres socios, que son tres sociedades, y que en el Registro de Estonia, aparecen dos personas como autorizadas/beneficiarias, que son las que han sido convocadas hoy: don SERGEI y doña NATALJA.

Por ello se le explica que la intención de la junta, es dar y ofrecer las cuentas, por parte del Administrador, don MAXIM ENACHI, sin que se oculte información a ninguna de las personas que pudieran tener derecho a ello.

Doña NATALJA manifiesta que no se le ha remitido la documentación contable necesaria, en ese momento, se le explica que se le han remitido los documentos que la legislación española precisa, que con las cuentas anuales, además de un balance de sumas y saldos de la empresa; que no existe un derecho de remitir "toda la documentación contable", que lo que la ley permite es un examen contable en la propia sede social. Doña NATALJA indica que tiene previsto acudir la semana próxima a España, a tal fin.

Se le responde explicándole que el derecho de examen contable lo puede ejercer antes de la junta, no en cualquier momento, y de no haber junta convocada, no puede ejercer dicho derecho de examen contable.

Doña NATALJA pregunta sobre las cuentas, manifestándole no estar de acuerdo, y se le responde que, todavía no se ha iniciado la junta, y que para abordar el orden del día se debe constituir la junta. Hace caso omiso, e insiste en querer votar, no estar conforme con las cuentas. Se le explica que no se puede votar porque la junta no se ha constituido.

Se les hace saber, además, que don Maxim Enachi, de no proseguir la junta tendrá tomar decisiones para proteger a la sociedad y además, protegerse de la posible responsabilidad de la sociedad, ante los impagos a la Seguridad Social, la Agencia Tributaria, Salarios, y proveedores.

Manifiesta la Sra. SEMJONOVITS ha mostrado indiferencia y ha querido seguir ella sola debatiendo sobre la contabilidad y que la misma, no era de su agrado, y que tenía intención de solicitar una auditoría. Se le responde que como socia

Ante esta situación, se ha procedido a indicar que la reunión no podía continuar, y se ha procedido a cerrar la aplicación de videoconferencia, (a través de ZOOM)

En este momento, el Sr. COMAN, en su condición de beneficiario, indica que si quiere continuar la reunión con el orden del día aportado.

Se hace expresa mención por los letrados Sres. Ferrer Martínez y Ferrer Estruch, que procede igual defecto que la Sra. SEMJONOVITS, pero, indica el Sr. COMAN, que mañana tiene fijada una reunión en Estonia, para tratar asuntos de REINVEST HOLDING OU, y que quiere hacer constar que sí vota a favor de todos los puntos del Orden del día.

Por ello el Sr. COMAN quiere dejar constancia por escrito de su opinión y parecer respecto a los puntos del orden del día.



INPEL ENCLLREDO-PAR DOCUMENTOS NOTARIALES



HH8498249

12/2022 Se accede a dejar constancia, indicando (por los letrados) que no tiene más valor que la opinión del Sr. COMAN.

ORDEN DEL DÍA

1. Lectura y aprobación, si procede, de las cuentas anuales de la sociedad del ejercicio 2022, que incluyen el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, la Memoria y el Estado de Cambios de Patrimonio Neto de la sociedad y censura de la gestión social.

El Sr. COMAN indica que conoce el estado de las cuentas y da conformidad a la gestión realizada por el Sr. ENACHI tanto en este ejercicio, como en ejercicios anteriores.

2. Aplicación del Resultado del ejercicio 2022 en los términos y límites de la Ley de Sociedades de Capital.

Conforme a los resultados del ejercicio, este año 2022, se arrojan pérdidas por importe de 112.241,45 €. El Sr. COMAN afirma y confirma que esto es lo correcto, porque en el año 2022, no se hizo ninguna venta.

3. Obras en curso, necesidades de financiación: acciones a emprender

Abordamos la explicación los proyectos existentes en la empresa, en la actualidad:

1º. Xírivella:

En este edificio tenemos 22 inmuebles, consistente en 10 viviendas y 5 plazas de garajes, y 7 trasteros, que tiene un valor estimado de venta (tenemos dos reservas de 1.518.000 €; Para poder concluir la obra, se estima necesario aportar el importe de 100.000 euros, para gastos finales y administrativos. Y queda pendiente el tema de los cuartos trasteros que están a nombre de una sociedad concursada, y requerimos de una autorización judicial.

Aquí tenemos una operación pendiente de permuta de un solar por dos pisos y un garaje, ya vencida, en virtud de la cual, se entregaron 15.000 euros + IVA, obligándose a entregar otro tanto, en el momento de la transmisión ante Notario. Estamos pendientes de las condiciones novedosas ante nuestro incumplimiento.

2º.- Proyecto CASABLANCA.

Se trata de un proyecto que se inició administrativamente, y como quiera que no fue posible, fueron devueltas todas las cantidades y se encuentra cerrado.

3º.- Proyecto MONTESANO.

Se trata de un proyecto en el que adquirió la parcela, la cual fue necesario su limpieza, además de los pagos de notaría y de registro de la propiedad. En el año 2022, no se hizo ninguna actuación, toda vez que no se ha transferido dinero alguno para este asunto.

4º.- Proyecto L'ELIANA.

Se produjo la compra de un solar, por importe de 2.200.000 € + IVA que fueron abonados directamente desde REINVEST 24 OU

Se han generado costes de proyectos de ejecución, (arquitectos, ingenieros, notarios, registros, y administrativos), y existe un presupuesto de ejecución de 57 viviendas. En la actualidad por este asunto adeudamos estos trabajos.

El coste de la ejecución del proyecto asciende a 13.500.000 euros. (IVA incluido).

Aquí cabe la posibilidad de proceder a la venta del solar, pendientes de concretar la oferta.

5ª.- Proyecto LA CAÑADA.

Además debido al incremento de materiales de obras, se necesitaría aproximadamente 1.000.000 euros, para finalizarlo. En este caso, se podría obtener unos beneficios por las ventas.

En caso de no inyectar más dinero, (siquiera el que aparece firmado con los financieros), deben buscarse soluciones de reestructuración de las deudas, a través de instrumentos concursales.

4. Lectura y, en su caso, aprobación del acta de la junta, y elevación a público, si procede, de los acuerdos adoptados en la Junta

Este punto no procede por cuanto no se trata de una junta legalmente constituida.