Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΚΩΝΣΤΑΝΤΟΠΟΥΛΟΥ ΜΑΡΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382205
Fax: 2103616464
E-mail: mkon@acci.gr

Αθήνα, 25/09/2018
Αριθ. Πρωτ.:1302261

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) στη μερίδα της Εταιρείας με την επωνυμία «**Γ. ΠΕΤΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, και αριθμό ΓΕΜΗ **2577401000.**

Ανακοινώνεται ότι την **24/09/2018** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης **1488817,** η από **3/5/2018 έκθεση εκτίμησης** των Ορκωτών Ελεγκτών α) Γεωργίου Δόκου Παπουτσή, ΑΜ.Σ.0.ΕΛ. 38241 και β) Αποστόλου Δόκου ΑΜ.Σ.0.ΕΛ. 41331.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Ανατολικής Αττικής (Αρ. Πρωτ 3499/24-9-2018).

Η ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

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

HBP
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ - ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Morison KSi
Independent member

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ

ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΕΙΣΦΕΡΘΕΙ ΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤΗΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«ΘΕΜΕΛΕΤΟΚΛΕΙΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΚΑΙ 10

ΤΟΥ Κ.Ν. 2190/1920

ΑΘΗΝΑ 2018

ΑΘΗΝΑ, 3 Μαιου 2018

Πρός:
Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρίας
«Γ. ΠΕΤΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Αθήνα

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ
ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΕΙΣΦΕΡΘΕΙ ΩΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΣΤΗΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
«ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΙΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 9 ΚΑΙ 10
ΤΟΥ Κ.Ν. 2190/1920

Ε. Χ. Γ. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1. Εντολή και αντικείμενο εκτιμήσεως

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν της από 14/3/2018 εντολής της Ανώνυμης Εταιρείας «**Γ. ΠΕΤΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», προς την "**HBP ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ**" με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή τους για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών Γεώργιου Δόκου με ΑΡ.Μ.ΣΟΕΛ 38241 και Απόστολου Δόκου με ΑΡ.Μ.ΣΟΕΛ 41331 ως μέλη της επιτροπής της παρ. 4 του άρθρου 9 του Κ.Ν. 2190/1920 προκειμένου να εκτιμήσουν την αξία ενός (1) ακινήτου, με σκοπό να εισφερθεί ως κεφάλαιο στην εταιρεία «**ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΙΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

1.2.Έδρα - Σκοπός - Διάρκεια

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμο Αγίου Στεφάνου Αττικής και συγκεκριμένα η οδός οδό Λ. Μαραθώνος αριθμός 77. Με απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας που λαμβάνεται με πλειοψηφία που αντιπροσωπεύει τα δύο τρίτα (2/3) του όλου αριθμού των μελών του, επιτρέπεται η ίδρυση υποκαταστημάτων ή πρακτορείων της εταιρείας σε άλλες πόλεις της Ελλάδος ή στην αλλοδαπή με ή χωρίς την συνεργασία ημεδαπών ή αλλοδαπών εταιρειών ή επιχειρήσεων, με την τήρηση των διατυπώσεων που επιβάλλονται από τους εκάστοτε νόμους για την ίδρυση τούτων.

Σκοπός και αντικείμενο της εταιρείας είναι :

- Η κατασκευή δημοσίων έργων, η μελέτη και κατασκευή ιδιωτικών έργων, η κατασκευή και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών μονάδων, καθώς και η εμπορία συναφών με το αντικείμενο των εργασιών της, υλικών και εμπορευμάτων.
- Η εταιρεία για την ευόδωση του σκοπού της αλλά και για λόγους αλληλοεξυπηρέτησης θα δύναται να δίνει εγγυήσεις υπέρ τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων, θυγατρικών εταιρειών ή μη και
- Να εκτελεί κάθε συναφή εργασία μέσα στα πλαίσια των ως άνω δραστηριοτήτων της.

HBP ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

- Δευτερευόντως η εταιρεία δύναται να προβαίνει σε αγορά, πώληση και εκμετάλλευση γενικά ακινήτων, δηλ. οικοπέδων, κτιρίων, σταθμών αυτοκινήτων, γραφείων, καταστημάτων, διαμερισμάτων, οικιών και λοιπών ακινήτων.

Η **διάρκεια** της εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) χρόνια και αρχίζει από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης της έγκρισης του Καταστατικού από την αρμόδια Υπηρεσία.

1.3. Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό συμβούλιο της εταιρίας αποτελείται από τα κάτωθι πρόσωπα ως εξής:

ΟΝΟΜΑΤΕΠΩΝΥΜΟ	ΘΕΣΗ
Πετρής Γεώργιος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Πετρής Παναγιώτης	Μέλος
Πετρής Κωνσταντίνος	Μέλος

Β. & Α. ΟΡΚΟΤΟΥ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

1.4.Στοιχεία του ακινήτου προς εισφορά κεφαλαίου

Το ακίνητο περιγράφεται ως εξής:

Το ακίνητο βρίσκεται στην θέση Μωροέργο, περιοχή Άνω Μερά - Μυκόνου και αποτελεί ιδιοκτησία της Εταιρείας Γ ΠΕΤΡΗΣ ΑΤΕ. Το ακίνητο αγοράστηκε από την Γ ΠΕΤΡΗΣ ΑΤΕ με το υπ΄αριθμό 23547 συμβόλαιο αγοράς που συντάχθηκε στη συμβολαιογράφο Σοφία Κούσουλα Παναγάκη στις 03/04/2007. Το οικόπεδο έχει επιφάνεια 4.132,00 μ2. Για το εν λόγω ακίνητο έχει εκδοθεί υπ' αριθμόν 369-02/09/2005, οικοδομική άδεια από το Πολεοδομικό Γραφείο Ερμούπολης Σύρου. Η εν λόγω άδεια προέβλεπε την κατασκευή τριών κατοικιών με υπόγειο και τρείς (3) κολυμβητικές δεξαμενές. Το ακίνητο έχει οριστικά υπαχθεί στον Ν4178/2013, με Α/Α δήλωσης 2871417 και Α/Α Πρωτοκόλλου 626956, με ημερομηνία υπαγωγής την 12/03/2015, από τον Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό Ταμπουράκη Μιχαήλ. Το ακίνητο έχει ειδικό σήμα λειτουργίας από τον ΕΟΤ (Αρ. ΜΗΤΕ 1173Κ91001132801), με την μορφή τουριστικών επιπλωμένων κατοικιών με δυναμικότητα 18 κλινών συνολικά.

Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από τις:

- Κατοικία Α: Ισόγειος χώρος επιφανείας 108,44 τ.μ., αποτελούμενος εσωτερικά από είσοδο, χώρο τραπεζαρίας, κουζίνα, χώρο WC, κλιμακοστάσιο και χώρο καθιστικού. Εξωτερικά από μπροστινή βεράντα (προς βεράντα υπογείου) και υπαίθριο χώρο γύρω από πισίνα και προς την είσοδο του σπιτιού.
  Υπόγειος Χώρος επιφανείας 144,16 τ.μ., αποτελούμενος εσωτερικά από 3 διπλά υπνοδωμάτια με en suite μπάνια, και ένα μονό υπνοδωμάτιο με en suite μπάνιο, διάδρομο και κλιμακοστάσιο και 2 πίσω αποθηκευτικούς χώρους. Εξωτερικά από μπροστινή βεράντα, από εξωτερική κλίμακα και υπαίθριο διάδρομο στην πίσω πλευρά του κτιρίου και κήπο.
  Πισίνα: 50 τ.μ.
  Μηχανοστάσιο πισίνας - Δεξαμενή πισίνας: 30.76 τ.μ.
  Δεξαμενή Νερού: 9.19 τ.μ.

Η Β.Ρ. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

- Κατοικία Β: Ισόγειος χώρος επιφανείας 62,27 τ.μ., αποτελούμενος εσωτερικά από 2 διπλά υπνοδωμάτια με en suite μπάνια, διάδρομο, κλιμακοστάσιο. Εξωτερικά από μία μπροστινή βεράντα.
  Υπόγειος Χώρος επιφανείας 116,49 τ.μ., αποτελούμενος εσωτερικά από διάδρομο, χώρο τραπεζαρίας, χώρο καθιστικού, χώρο WC, κλιμακοστάσιο, κουζίνα, 1 διπλό υπνοδωμάτιο με en suite μπάνιο, 2 πίσω αποθηκευτικούς χώρους. Εξωτερικά από μπροστινό υπαίθριο χώρο γύρω από την πισίνα και εξωτερικό διάδρομο προς το μηχανοστάσιο πισίνας, δύο εξωτερικές κλίμακες, δύο πίσω ακάλυπτους χώρους και κήπο.
  Πισίνα: 50,56 τ.μ.
  Μηχανοστάσιο πισίνας - Δεξαμενή πισίνας: 18.17 τ.μ.
  Δεξαμενή Νερού: 6.08 τ.μ

- Κατοικία Γ: Ισόγειος χώρος επιφανείας 46,42 τ.μ., αποτελούμενος εσωτερικά από χώρο τραπεζαρίας, κουζίνα, χώρο λουτρού, κλιμακοστάσιο και χώρο καθιστικού. Εξωτερικά από μπροστινό μπαλκόνι και υπαίθριο χώρο γύρω από πισίνα και προς την είσοδο του σπιτιού.
  Υπόγειος Χώρος επιφανείας 89,34 τ.μ., αποτελούμενος εσωτερικά από 2 διπλά υπνοδωμάτια με en suite μπάνια, διάδρομο και κλιμακοστάσιο και 2 πίσω αποθηκευτικούς χώρους με διάδρομο. Εξωτερικά από μπροστινή βεράντα, από εξωτερική κλίμακα και υπαίθριο διάδρομο στην πίσω πλευρά του κτιρίου και κήπο.
  Πισίνα: 49,45 τ.μ.
  Δεξαμενή πισίνας: 3,93 τ.μ.
  Δεξαμενή Νερού: 5.22 τ.μ

- Management Office - Reception Area: Ισόγειος χώρος επιφανείας 41,40 τ.μ, αποτελούμενος από έναν χώρο υποδοχής - γραφείο reception, λουτρό, και υπνοδωμάτιο manager με κουζίνα.

Η.Β.Ρ. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

1.5. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εκτίμηση

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας του εισφερόμενου ακινήτου αποτέλεσαν:

α) Πιστοποιητικό βαρών με ημερομηνία 29/3/2018
Τέθηκε υπόψη το πιστοποιητικό βαρών με ημερομηνία 29/3/2018 και αρ 170 του υποθηκοφυλακείου Μυκόνου για το εν λόγω ακίνητο.

β) Έκθεση Εκτίμησης ακινήτων με ημερομηνία 29/6/2017
Τέθηκε υπόψη μας σχετική έκθεση εκτίμησης του ακινήτου αυτού με ημερομηνία 29/6/2017 από την εταιρεία Ορκωτών Εκτιμητών Ακινήτων PROPERTY ΑΕ

γ) Συμβολαιογραφικά έγγραφα
Τέθηκαν υπόψη μας τα συμβολαιογραφικά έγγραφα, δυνάμει των οποίων το ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία των κατόχων του.

δ) Λοιπές Πληροφορίες
Συλλογή πληροφοριών σχετικά με την εμπορικότητα καθώς και τις προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής που βρίσκονται τα εισφερόμενα ακίνητα καθώς και τις αντικειμενικές αξίες σύμφωνα με τα φύλλα υπολογισμού αξιών ακινήτων.

1.6. Εκτίμηση της αξίας του ακινήτου

Το 2018, η χώρα μας διανύει την 9η συνεχόμενη χρονιά οικονομικής κρίσης, η οποία ξεκίνησε το 2009 πλήττοντας όλους τους τομείς της εγχώριας οικονομίας. Ένας από τους τομείς που έχει πληγεί περισσότερο είναι αυτός των ακινήτων, όπου οι τιμές αυτών έχουν μειωθεί κατά πολύ και στις περισσότερες περιοχές έχουν πέσει κάτω από την τιμή της αντικειμενικής τους αξίας.

Η Β Ρ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

Για την εκτίμηση της αξίας του προαναφερόμενου ακινήτου ελήφθη υπόψη η γενικότερη οικονομική κατάσταση της ελληνικής αγοράς, η εμπορική αξία των γύρω παρόμοιων ακινήτων, η εκτιμηθείσα αξία από τον ορκωτό εκτιμητή, η προοπτική εκμετάλλευσης του τα επόμενα χρόνια καθώς και τα βάρη που το συνοδεύουν σύμφωνα και με το πιστοποιητικό βαρών που τέθηκε υπόψη μας.

Η εκτίμηση μας για την αξία του ακινήτου στο σύνολο του (ακίνητο και κτίσμα) αφού λάβαμε υπόψη τα δεδομένα που προαναφέραμε ανέρχεται σε **€ 900.000.**

Α.Β.Ρ. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ

2. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις προηγούμενες παραγράφους της εκθέσεώς μας, εκτιμάται ότι η αξία του εισφερόμενου ακινήτου στην Εταιρεία **«ΘΕΜΙΣΤΟΚΛΕΙΟΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανέρχεται στο ποσό των **€ 900.000.**

Με τιμή

Γεώργιος Αθ. Δόκος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 38241

Απόστολος Αθ. Δόκος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 41331

Μ.Β.Ρ. ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ