ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΙΚΕ, Ο.Ε., Ε.Ε., ΛΟΙΠΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΝ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Ο.Ε. & Ε.Ε.
Πληροφορίες: ΚΑΪΜΑΣΙΔΟΥ ΝΕΝΑ
Τηλέφωνο: 210 3382441
Fax: 210 3647776
E-mail: nenak@acci.gr

Αθήνα,13/07/2020
Αριθ. Πρωτ.:2005881

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Επιχείρησης με την επωνυμία **Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.**, και αριθμό ΓΕΜΗ **1187101000**.

Την **09/07/2020** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **2172163,** η από 20/06/2020 έκθεση εκτίμησης των Ορκωτών Ελεγκτών - Λογιστών α) Ιωάννη Καβελλάρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 33571 και β) Πάνου Καβελλάρη με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 27991, σύμφωνα με την παράγραφο 3 & 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εκτίμηση της αξίας του ενεργητικού και παθητικού, και τον προσδιορισμό της καθαρής θέσης κατά την 31/05/2020 της Εταιρείας με την επωνυμία **Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **1187101000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΗΛΙΟΥΠΟΛΕΩΣ / ΑΤΤΙΚΗΣ (Δ/νση : ΛΕΩΦ. ΚΥΠΡΟΥ 156, ΤΚ: 17236, ΗΛΙΟΥΠΟΛΗ), με βάση τον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31/05/2020, προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία (άρθρο 123 Ν.4601/2019).

Η λεπτομερής γραπτή έκθεση επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η παρούσα καταχώριση και δημοσίευση, που υπάγεται στις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις, **έγινε από τη Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.** (μεταβατικά και επειδή δεν έχουν υλοποιηθεί οι αιτήσεις για τις αυτοματοποιημένες καταχωρίσεις), **χωρίς τη διενέργεια ελέγχου πληρότητας ή ελέγχου νομιμότητας και χωρίς έλεγχο του περιεχομένου των πράξεων και των στοιχείων, που υποβλήθηκαν με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου (άρθρα 85 & 102 του Ν. 4635/2019 (ΦΕΚ 167/Α).**

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗΣ

ΔΙΟΝΥΣΙΑ ΓΑΡΙΟΥ

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

Ε Κ Θ Ε Σ Η

ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΕΩΣ-ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΤΗΣ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31/5/2020

ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΜΕ ΑΛΛΑΓΗ ΝΟΜΙΚΗΣ ΜΟΡΦΗΣ

ΑΠΟ ΟΜΟΡΡΥΘΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Ο.Ε.)

ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (Α.Ε.)

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 104-117 & 118-127 ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν.1297/72

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1 Εντολή και αντικείμενο ανάθεσης 2

2 Δομή της έκθεσης εκτίμησης 3

3 Υπό Μετατροπή Εταιρεία "Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε." 4

3.1 Ίδρυση - Έδρα - Σκοπός 4

3.2 Εταιρικό κεφάλαιο 6

3.3 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εκτίμηση 7

4 Εξακρίβωση - Εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της μετατρεπόμενης Εταιρείας 8

4.1 Ενεργητικό 8

4.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 8

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 13

4.2 Παθητικό 15

4.2.1 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις 15

5. Συμπέρασμα 18

Προς: τη Διαχειρίστρια και τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων
της Εταιρείας Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.
Λ.Κύπρου 156 & Κωνσταντινουπόλεως 91, Δήμος Ελληνικού-Αργυρούπολης

Αθήνα, 20 Ιουνίου 2020

ΕΚΘΕΣΗ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΕΩΣ - ΕΚΤΙΜΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ
των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
της υπό μετατροπή εταιρείας
Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.
Βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31/5/2020
με σκοπό την μετατροπή της με αλλαγή νομικής μορφής από Ο.Ε. σε Α.Ε.
σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν.Δ.1297/1972

1 Εντολή και αντικείμενο ανάθεσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε ακολούθως της από 1/6/2020 σχετικής αίτησης της διοίκησης της Εταιρείας **"Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε."** με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Ιωάννη Καβελλάρη, Α.Μ. ΣΟΕΛ 33571 και Πάνου Καβελλάρη Α.Μ. ΣΟΕΛ 27991 της ελεγκτικής εταιρείας IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε., Α.Μ. ΣΟΕΛ 180, προκειμένου να εξακριβώσουν - εκτιμήσουν την αξία του Ενεργητικού και Παθητικού, ήτοι την περιουσία, της Εταιρείας **"Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε."** (εφεξής και "Η Εταιρεία") κατά την 31/5/2020 με σκοπό τη μετατροπή της νομικής της μορφής από Ομόρρυθμος Εταιρεία (Ο.Ε.) σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.) σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, με παράλληλη χρήση του Ν.Δ.1297/1972 και των σχετικών φοροαπαλλαγών του τελευταίου.

2 Δομή της έκθεσης εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για την υπό μετατροπή εταιρεία **"Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε."**, το εταιρικό κεφάλαιο αυτής καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η εξακρίβωση της λογιστικής αξίας αυτής.

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η περιγραφή και εξακρίβωση - εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της περιουσίας της εταιρείας κατά την 31/5/2020, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε ως Ισολογισμός Μετασχηματισμού ο Ισολογισμός της 31/5/2020 (Βλέπε Παράρτημα 1), ο οποίος συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών αναφορικά με τη εξακρίβωση - εκτίμηση της αξίας της περιουσίας της κατά την 31/5/2020.

3 Υπό Μετατροπή Εταιρεία "Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε."

3.1 Ίδρυση - Έδρα - Σκοπός

Η Εταιρεία συστάθηκε δυνάμει του από 5/4/1993 ιδιωτικού συμφωνητικού συστάσεως ομορρύθμου εταιρείας, νομίμως δημοσιευθέντος στα βιβλία εταιρειών Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 6.252/7.4.1993, με αντικείμενο εργασιών την εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοικία.

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Ελληνικού-Αργυρούπολης και τα γραφεία της εταιρείας βρίσκονται στη συμβολή της Λεωφόρου Κύπρου 156 και της οδού Κωνσταντινουπόλεως 91 στην Αργυρούπολη. Η Εταιρεία δεν διατηρεί υποκαταστήματα.

Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί δεκαετής (10ετής) και λήγει το 2028.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η αγορά, πώληση, ανταλλαγή και εν γένει διαχείριση με οποιονδήποτε τρόπο των ποσοστών εξ αδιαιρέτου του οικοπέδου της πολυώροφης οικοδομής η οποία βρίσκεται στην Αργυρούπολη, επί της συμβολής των οδών Κωνσταντινουπόλεως και Λεωφόρου Κύπρου 156, με τις στα ποσοστά αυτά αντιστοιχούσες οριζόντιες ιδιοκτησίες, την ανέγερση της οποίας (πολυώροφης οικοδομής) έχει αναλάβει (με το σύστημα της αντιπαροχής) η παρούσα ομόρρυθμη εταιρεία και οι οποίες (οριζόντιες ιδιοκτησίες) περιέρχονται σε αυτή λόγω οικονομικού ανταλλάγματος.
2. Η με οποιονδήποτε τρόπο επένδυση σε παντός είδους ακίνητα, καθώς και η επί κέρδει, αγορά, πώληση, εκμετάλλευση, διοίκηση, εκμίσθωση και διαχείριση παντός είδους ακινήτων.
3. Η κατασκευή παντός ιδιωτικού ή δημόσιου τεχνικού έργου στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή, με κάθε είδους σύμβαση.
4. Η αγορά ή η μίσθωση παντός είδους ακινήτων, αστικών ή αγροτικών για την πραγματοποίηση των παραπάνω σκοπών της εταιρείας ή για την αυτοτελή ανοικοδόμηση και εκμετάλλευση τους.
5. Η αγορά και πώληση παντός είδους ακινήτων, η διαχείριση, η εκτίμηση, η μίσθωση, η εκμίσθωση, η υπομίσθωση ή υπεκμίσθωση παντός είδους ακινήτων για λογαριασμό της εταιρείας ή για λογαριασμό τρίτων, καθώς και η θέση αυτών υπό

καθεστώς χρονομεριστικής μίσθωσης, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας.

6. Η αξιοποίηση εκτάσεων με την εκτέλεση έργων τουριστικής υποδομής, η ανέγερση ξενοδοχειακών μονάδων, τουριστικών εκτάσεων, οικισμών και η διαχείριση, εκμετάλλευση ή πώληση αυτών για λογαριασμό της εταιρείας ή για λογαριασμό τρίτων.

7. Η παροχή κάθε είδους υπηρεσιών για την εν γένει ανάπτυξη της ακίνητης περιουσίας, ως και η εκπόνηση αναπτυξιακών μελετών για λογαριασμό τρίτων.

8. Κάθε εμπορική δραστηριότητα (εμπορία, αντιπροσώπευση), έστω και αν δεν αναφέρεται ρητά στο παρόν, η οποία έχει σχέση με τα ανωτέρω ή συνδέεται άμεσα ή έμμεσα με τεχνικά έργα.

9. Η κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση αναψυκτηρίων, αθλητικών εγκαταστάσεων, εκθεσιακών και συνεδριακών κέντρων, καθώς επίσης και εμπορικών, βιομηχανικών ή αγροτικών εγκαταστάσεων.

10. Η διενέργεια κάθε γενικά επιχείρησης, ή εργασίας, ή υπηρεσίας, ή δραστηριότητας η οποία είναι σχετική με τους σκοπούς της εταιρείας και είναι απαραίτητη για την εκπλήρωση τους.

3.2 Εταιρικό κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο έχει οριστεί στο ποσό των ογδόντα οκτώ χιλιάδων σαράντα ένα ευρώ και οκτώ λεπτών (€ 88.041,08).

Στο κεφάλαιο αυτό μετέχουν:

1) Η ανώνυμη εταιρεία "Πανελλήνιος Εταιρεία Ξενοδοχειακών, Τουριστικών και Εμπορικών Επιχειρήσεων Ανώνυμος Εταιρεία" με ποσό σαράντα τεσσάρων χιλιάδων είκοσι ευρώ και πενήντα τεσσάρων λεπτών (€ 44.020,54) και ποσοστό συμμετοχής 50,0% στο κεφάλαιο και εν γένει στην εταιρική περιουσία.

2) Ο Χαράλαμπος Τζανετάτος του Δημητρίου με ποσό σαράντα τριών χιλιάδων εκατόν σαράντα ευρώ και δεκατριών λεπτών (€ 43.140,13) και ποσοστό συμμετοχής 49,0% στο κεφάλαιο και εν γένει στην εταιρική περιουσία.

3) Η Ελευθερία Δέδε του Δημητρίου με ποσό οκτακοσίων ογδόντα ευρώ και σαράντα ενός λεπτών (€ 880,41) και ποσοστό συμμετοχής 1,0% στο κεφάλαιο και εν γένει στην εταιρική περιουσία.

3.3 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εκτίμηση

Βάση της εργασίας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της υπό μετατροπής Εταιρείας, αποτέλεσαν τα εξής:

α) <u>Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31/5/2020</u>

Η Εταιρεία, ως πολύ μικρή οντότητα της παρ. 2γ) του άρθρου 1 Ν.4308/2014, χρησιμοποιεί απλογραφικό λογιστικό σύστημα (Βιβλίο Εσόδων - Εξόδων) για την λογιστική της παρακολούθηση και ως εκ τούτου ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού συντάχθηκε κατόπιν διενέργειας απογραφής των περιουσιακών της στοιχείων και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/5/2020.

β) <u>Διάφορες πληροφορίες</u>

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής. Σημειώνεται ότι η υπό μετατροπή Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

γ) <u>Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού</u>

Η αναλυτική απογραφή των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπή εταιρείας με ημερομηνία 31/5/2020, τα οποία έχουν καταχωρισθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση Βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

4 Εξακρίβωση - Εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της μετατρεπόμενης Εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για το σκοπό του μετασχηματισμού, Ισολογισμό Μετασχηματισμού παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 4.1 και 4.2 στη συνέχεια (η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/5/2020). Όπου κρίθηκε απαραίτητο, διενεργήθηκαν προσαρμογές βάσει των εκτιμήσεων από τους Εμπειρογνώμονες Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

4.1 Ενεργητικό

4.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.1.1 Ενσώματα Πάγια

4.1.1.1.1 Ακίνητα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/5/2020	**€**	**61.700,00**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά την αξία οικοπέδων και των κτιριακών εγκαταστάσεων επί ιδιόκτητου ακινήτου όπου στεγάζεται η έδρα της Εταιρείας και το οποίο εκμεταλλεύεται μισθώνοντας το σε τρίτους.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

Η ανάλυση του λογαριασμού "Ακίνητα" κατά την 31/5/2020 παρατίθεται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Ακίνητα			
Οικόπεδο (Λ.Κύπρου 156 & Κωνσταντινουπόλεως 91, ΤΚ 16452 Αργυρούπολη)	54.700,00	0,00	54.700,00
Κτιριακές εγκαταστάσεις ιδιόκτητων ακινήτων (Λ.Κύπρου 156 & Κωνσταντινουπόλεως 91, ΤΚ 16452 Αργυρούπολη)	30.000,00	23.000,00	7.000,00
Σύνολο	**84.700,00**	**23.000,00**	**61.700,00**

Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για τα κατωτέρω ακίνητα, όπως προκύπτουν από το Έντυπο Ε9:

α/α	ΑΤΑΚ	Κατηγορία ακινήτου	Όροφος	Έτος Κατασκευής	Κύριοι χώροι (τ.μ.)	Βοηθητικοί χώροι (τ.μ.)
1	00857026146	Θέση στάθμευσης	Υπόγειο	1992	291,00	0,00
2	00857026111	Αποθήκη	Υπόγειο	1992	140,00	0,00
3	00857026138	Επαγγελματική στέγη	Ισόγειο	1992	423,20	267,19
4	00857026120	Επαγγελματική στέγη	Ισόγειο	1992	163,60	100,33
5	00857026090	Θέση στάθμευσης	Υπόγειο	1992	490,00	20,00

Τέθηκε υπόψη του ελέγχου Έκθεση εμπειρογνώμονα Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ η οποία και επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2, σύμφωνα με την οποία λόγω της παλαιότητας της οικοδομής (30ετία) και λόγω των φθορών που προέρχονται από το χρόνο και τη χρήση των χώρων αυτών και με δεδομένο ότι η κατάσταση της χώρας είναι στάσιμη, σε ότι αφορά την αγοραπωλησία ακινήτων, η εμπορική αξία των παραπάνω ιδιοκτησιών εκτιμάται σε € 740.000,00 ως ακολούθως:

Αξία Ακινήτων βάσει εκτίμησης Εμπειρογνώμονα

α/α	Περιγραφή ακινήτου	Εκτιμηθείσα αξία
1	Χώρος στάθμευσης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 291,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% (έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11).	40.000,00
2	Χώρος αποθήκης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 140,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%(έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11).	20.000,00
3	Επαγγελματική στέγη του Ισογείου, επιφάνειας 423,20τ.μ. (έχει τακτοποιηθεί η ενοποίηση των καταστημάτων Ι-1, Ι-2, Ι-3 και Ι-4, με την δήλωση με Α/Α 2944108 του Ν.4178/13), με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 267,19τ.μ.(215,19.μ. πατάρι και τέσσερις θέσεις στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης στην πρασιά, 13,00τ.μ. η κάθε μία), με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.	440.000,00
4	Επαγγελματική στέγη του Ισογείου, επιφάνειας 163,60 τ.μ. (έχει τακτοποιηθεί η ενοποίηση των καταστημάτων Ι-5 και Ι-6, με την δήλωση με Α/Α 2944119 του Ν.4178/13), με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 100,33 τ.μ. (74,33τ.μ. πατάρι και δύο θέσεις στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης στην πρασιά, 13,00 τ.μ. η καθε μία), με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.	170.000,00
5	Χώρος στάθμευσης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 490,00 τετραγωνικών μέτρων με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 20,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% (έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11)	70.000,00
	Σύνολο	**740.000,00**

Περαιτέρω, η διάκριση της συνολικής αξίας σε οικόπεδο και κτίριο έχεις ως εξής:

Αναλογία οικοπέδου-κτιρίου επί της εκτιμηθείσας αξίας από Εμπειρογνώμονα Πολιτικό Μηχανικό

α/α	Περιγραφή ακινήτου	Οικόπεδο	Κτίριο
1	Χώρος στάθμευσης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 291,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% (έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11).	14.000,00	26.000,00
2	Χώρος αποθήκης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 140,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%(έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11).	7.000,00	13.000,00
3	Επαγγελματική στέγη του Ισογείου, επιφάνειας 423,20τ.μ. (έχει τακτοποιηθεί η ενοποίηση των καταστημάτων Ι-1, Ι-2, Ι-3 και Ι-4, με την δήλωση με Α/Α 2944108 του Ν.4178/13), με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 267,19τ.μ.(215,19.μ. πατάρι και τέσσερις θέσεις στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης στην πρασιά, 13,00τ.μ. η κάθε μία), με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.	170.000,00	270.000,00
4	Επαγγελματική στέγη του Ισογείου, επιφάνειας 163,60 τ.μ. (έχει τακτοποιηθεί η ενοποίηση των καταστημάτων Ι-5 και Ι-6, με την δήλωση με Α/Α 2944119 του Ν.4178/13), με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 100,33 τ.μ. (74,33τ.μ. πατάρι και δύο θέσεις στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης στην πρασιά, 13,00 τ.μ. η καθε μία), με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.	64.000,00	106.000,00
5	Χώρος στάθμευσης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 490,00 τετραγωνικών μέτρων με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 20,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% (έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11)	25.000,00	45.000,00
	Σύνολο	**280.000,00**	**460.000,00**

Συνοψίζοντας, η αξία του λογαριασμού "Ακίνητα" κατά την 31/5/2020 εξακριβώνεται - εκτιμάται στο ποσό των € 740.000,00.

4.1.1.1.2 Λοιπός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/5/2020 **€ 7.048,95**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά την αξία του εξοπλισμού πυρόσβεσης και υδραυλικών ειδών.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

Η ανάλυση του λογαριασμού "Λοιπός εξοπλισμός" κατά την 31/5/2020 παρατίθεται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Λοιπός εξοπλισμός			
Αντλ/κο Συγκρότημα τύπου FF 2XPA Ροή ΑΒΕΕ	8.400,90	4.060,44	4.340,46
Μελέτη και επίβλεψη πυροσβεστικού συγκροτήματος	1.845,00	891,76	953,25
Κατασκευή πυρόσβεσης	1.845,00	907,13	937,88
Υδραυλικά είδη	1.598,84	786,08	812,76
Υδραυλικά είδη	709,02	708,34	0,68
Υδραυλικά είδη	253,96	252,53	1,43
Υδραυλικά είδη	452,38	451,73	0,65
Υδραυλικά είδη	474,46	473,37	1,09
Υδραυλικά είδη	442,96	442,68	0,28
Υδραυλικά είδη	437,34	437,29	0,05
Υδραυλικά είδη	414,20	413,97	0,23
Υδραυλικά είδη	309,17	308,97	0,20
Σύνολο	**17.183,23**	**10.134,28**	**7.048,95**

Η αξία του λογαριασμού "Λοιπός εξοπλισμός" κατά την 31/5/2020 εξακριβώνεται - εκτιμάται ως έχει στα λογιστικά βιβλία, ήτοι στο ποσό των € 7.048,95 .

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

4.1.2.1.1. Εμπορικές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31/5/2020 **€ 13.053,60**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά απαιτήσεις της Εταιρείας, σε ανοικτό λογαριασμό από πελάτες της, μισθωτές των ακινήτων της Εταιρείας.

Πιο συγκεκριμένα, πρόκειται για απαιτήσεις ενοικίων από τους κάτωθι μισθωτές:

α/α	Επωνυμία	Υπόλοιπο
1	Χαράλαμπος Δημουλάς & Σια Ο.Ε.	12.432,00
2	Δ.Μαρούλη & Σια Ο.Ε.	621,60
		13.053,60

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

Η αξία του λογαριασμού "Εμπορικές απαιτήσεις" κατά την 31/5/2020 εξακριβώνεται - εκτιμάται ως έχει στα λογιστικά βιβλία, ήτοι στο ποσό των € 13.053,60.

4.1.2.1.2. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31/5/2020 **€ 1.956,23**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά α) το ταμείο της Εταιρείας και β) τον λογαριασμό καταθέσεων της Εταιρείας, ο οποίος τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα ALPHA BANK. Πιο συγκεκριμένα:

	Λογιστική αξία
Ταμείο	
Ταμείο έδρας	73,82
Καταθέσεις όψεως	
ALPHA - 2320014148	1.882,41
Ταμειακά διαθέσιμα	**1.956,23**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

Η αξία του λογαριασμού "Ταμειακά διαθέσιμα" κατά την 31/5/2020 εξακριβώνεται - εκτιμάται ως έχει στα λογιστικά βιβλία, ήτοι στο ποσό των € 1.956,23.

4.2 Παθητικό

4.2.1 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/5/2020 **€ 740,40**

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις αφορούν ανοικτά πιστωτικά υπόλοιπα σε προμηθευτές. Πιο συγκεκριμένα:

α/α	Επωνυμία	Υπόλοιπο
1	Τεχνική εταιρεία ΚΟΥΠΑ ΕΠΕ	198,40
2	Lanai Odisi	210,00
3	Χονδρογιάννης Σπυρίδων	124,00
4	Ζαραχωβίτου Ευτυχία	208,00
	Σύνολο	**740,40**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

Η αξία του λογαριασμού "Εμπορικές υποχρεώσεις" κατά την 31/5/2020 εξακριβώνεται - εκτιμάται ως έχει στα λογιστικά βιβλία, ήτοι στο ποσό των € 740,40.

4.2.1.2 Λοιποί Φόροι-Τέλη

Υπόλοιπο την 31/5/2020 **€ 2.102,00**

Πρόκειται για την υποχρέωση προς το Ελληνικό Δημόσιο ως ακολούθως:

	Λογιστική αξία
Τέλος χαρτοσήμου 3,6% επί εσόδων από ενοίκια	1.062,00
Τέλος επιτηδεύματος 2019	1.000,00
Φόρος από επιχειρηματική δραστηριότητα 20%	40,00
Λοιποί φόροι τέλη	**2.102,00**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

Συνοψίζοντας, η αξία του λογαριασμού "Λοιποί Φόροι-τέλη" κατά την 31/5/2020 εξακριβώνεται - εκτιμάται ως έχει στα λογιστικά βιβλία, ήτοι στο ποσό των € 2.102,00.

4.2.1.3 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Υπόλοιπο την 31/5/2020 **€ 220,00**

Οι Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης αφορούν οφειλές ΕΦΚΑ μηνός Μαίου 2020 εταίρου της Εταιρείας.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία αντικατέστησαν το βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών.

Η αξία του λογαριασμού "Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης" εξακριβώνεται κατά την 31/5/2020 ως έχει στα λογιστικά βιβλία, ήτοι στο ποσό των € 220,00.

4.2.1.4 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/5/2020	**€**	**39.131,67**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Λογιστική αξία
Λοιπές υποχρεώσεις	
Μερίσματα πληρωτέα	31.131,67
Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	8.000,00
Σύνολο	**39.131,67**

Τα μερίσματα πληρωτέα, ποσού € 31.131,67 αφορούν μερίσματα πληρωτέα από κέρδη προηγουμένων χρήσεων προς τον εταίρο "Πανελλήνιος Εταιρεία Ξενοδοχειακών, Τουριστικών και Εμπορικών Επιχειρήσεων Ανώνυμος Εταιρεία". Οι ληφθείσες εγγυήσεις αφορούν εγγυήσεις προς τους μισθωτές ιδιόκτητων κτιρίων ως ακολούθως: α) Χαράλαμπος Δημουλάς & Σια Ο.Ε. € 6.000,00 και β) Δ.Μαρούλη & Σια Ο.Ε. € 2.000,00.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και τα οποία υπέχουν θέση βιβλίου Απογραφών και Ισολογισμού.

Η αξία του λογαριασμού "Λοιπές υποχρεώσεις" κατά την 31/5/2020 εξακριβώνεται - εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 39.131,67.

5. Συμπέρασμα

Η μοναδική προσαρμογή που προέκυψε βάσει των εκτιμήσεων των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών αφορά την επανεκτίμηση της αξίας των ακινήτων της Εταιρείας αφού λήφθηκε υπόψη η Έκθεσης Εμπειρογνώμονα Πολιτικού Μηχανικού Ε.Μ.Π. η οποία και επισυνάπτεται στο Παράρτημα 2. Πιο αναλυτικά:

Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ: 1187101000

ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

	Υπόλοιπα 31/5/2020 προ εκτίμησης	Προσαρμογές	Υπόλοιπα 31/5/2020 μετά εκτίμησης
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	61.700,00	678.300,00	740.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	7.048,95		7.048,95
Σύνολο	**68.748,95**		**747.048,95**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**68.748,95**		**747.048,95**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	13.053,60		13.053,60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.956,23		1.956,23
Σύνολο	**15.009,83**		**15.009,83**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**15.009,83**		**15.009,83**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**83.758,78**		**762.058,78**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	88.041,08		88.041,08
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			

Αποτελέσματα εις νέο	15.335,34		15.335,34
Αποτελέσματα προηγουμένων χρήσεων	-61.811,71		-61.811,71
Αποθεματικό μετατροπής Ν. 4601/2019 και Ν. 1297/72	0,00	678.300,00	678.300,00
Σύνολο	**-46.476,37**		**631.823,63**
Σύνολο καθαρής θέσης	**41.564,71**		**719.864,71**
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	740,40		740,40
Λοιποί φόροι και τέλη	2.102,00		2.102,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	220,00		220,00
Λοιπές υποχρεώσεις	39.131,67		39.131,67
Σύνολο	**42.194,07**		**42.194,07**
Σύνολο υποχρεώσεων	**42.194,07**		**42.194,07**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	**83.758,78**		**762.058,78**

Συνοψίζοντας, η αξία των περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας "Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε." με βάση την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας, όπως αυτή παρουσιάζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/5/2020, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.
Ίδια Κεφάλαια 31/5/2020 μετά την Εκτίμηση

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια	€	747.048,95
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	"	15.009,83
Σύνολο (Α)	€	762.058,78
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	42.194,07
Σύνολο (Β)	€	42.194,07
Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)] - Εισφερόμενο Κεφάλαιο	€	**719.864,71**

Η **Καθαρή Θέση** αναλύεται ως ακολούθως:

Κεφάλαιο	€	88.041,08
Αποτελέσματα εις νέον	"	(46.476,37)
Αποθεματικό μετατροπής Ν. 4601/2019 και Ν. 1297/72	"	678.300,00
Σύνολο	€	**719.864,71**

Αθήνα, 20 Ιουνίου 2020

Οι Εμπειρογνώμονες Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Ιωάννης Καβελλάρης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 33571

Πάνος Καβελλαρης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 27991

ig audit

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Λεωφόρος Κηφισίας 294 ,15232 Χαλάνδρι
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 180

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι - Ισολογισμός Μετασχηματισμού 31/5/2020

Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ & ΣΙΑ Ο.Ε.
ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ: 1187101000
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 31/5/2020
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/5/2020**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	61.700,00
Λοιπός εξοπλισμός	7.048,95
Σύνολο	**68.748,95**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**68.748,95**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	13.053,60
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.956,23
Σύνολο	**15.009,83**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**15.009,83**
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**83.758,78**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	88.041,08
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	15.335,34
Αποτελέσματα προηγουμένων χρήσεων	-61.811,71
Σύνολο	**-46.476,37**
Σύνολο καθαρής θέσης	**41.564,71**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	740,40
Λοποί φόροι και τέλη	2.102,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	220,00
Λοπές υποχρεώσεις	39.131,67
Σύνολο	**42.194,07**
Σύνολο υποχρεώσεων	**42.194,07**
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	**83.758,78**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ- Τεχνική Έκθεση Πολιτικού Μηχανικού ΕΜΠ επί της αξίας ακινήτων της Χ.ΤΖΑΝΕΤΑΤΟΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.

John Tamvakos
engineering & construction

Κύπρου 11 & Κασσαβέτη
Κηφισιά 14562
Τ. 210 6138893
Κ. 6944 444345
info@jtamvakos.gr
www.jtamvakos.gr

ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΞΙΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

στην περιοχή της Αργυρούπολης, επί της Λεωφόρου Κύπρου αρ.156, Τ.Κ.16452

Την Τρίτη 09/06/2020 πραγματοποίησα αυτοψία στο ακίνητο που βρίσκεται στην Αργυρούπολη, στην Λεωφόρο Κύπρου 156. Πρόκειται για δύο χώρους επαγγελματικής στέγης στο ισόγειο, δύο χώρους θέσεως στάθμευσης στο υπόγειο και έναν χώρο αποθήκη επίσης στο υπόγειο. Το έτος κατασκευής του κτιρίου είναι το 1992 (σύμφωνα με το Ε9 των ιδιοκτητών).

Αναλυτικά οι ιδιοκτησίες είναι:

1. Χώρος στάθμευσης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 291,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% (έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11).

2. Χώρος αποθήκης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 140,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%(έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11).

3. Επαγγελματική στέγη του Ισογείου, επιφάνειας 423,20τ.μ. (έχει τακτοποιηθεί η ενοποίηση των καταστημάτων Ι-1, Ι-2, Ι-3 και Ι-4, με την δήλωση με Α/Α 2944108 του Ν.4178/13), με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 267,19τ.μ.(215,19.μ. πατάρι και τέσσερις θέσεις στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης στην πρασιά, 13,00τ.μ. η κάθε μία), με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.

4. Επαγγελματική στέγη του Ισογείου, επιφάνειας 163,60 τ.μ. (έχει τακτοποιηθεί η ενοποίηση των καταστημάτων Ι-5 και Ι-6, με την δήλωση με Α/Α 2944119 του Ν.4178/13), με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 100,33 τ.μ. (74,33τ.μ. πατάρι και δύο θέσεις στάθμευσης αποκλειστικής χρήσης στην πρασιά, 13,00τ.μ. η καθε μία), με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100%.

5. Χώρος στάθμευσης του Β' Υπογείου, επιφάνειας: 490,00 τετραγωνικών μέτρων με βοηθητικό χώρο επιφάνειας 20,00 τετραγωνικών μέτρων, με ποσοστό συνιδιοκτησίας 100% (έχει δημιουργηθεί ύστερα από ένταξη στον Ν.4014/11).

Σήμερα, λόγω της παλαιότητας της οικοδομής (~30ετία) και λόγω των φθορών που προέρχονται από το χρόνο και τη χρήση των χώρων αυτών και με δεδομένο ότι η οικονομική κατάσταση της χώρας αυτή τη στιγμή, είναι στάσιμη, σε ότι αφορά την αγοροπωλησία ακινήτων, η εμπορική αξία των παραπάνω οριζόντιων ιδιοκτησιών εκτιμάται ως.

1. 40.000 ευρώ
2. 20.000 ευρώ
3. 440.000 ευρώ
4. 170.000 ευρώ
5. 70.000 ευρώ

Η συνολική εμπορική αξία των οριζόντιων ιδιοκτησιών εκτιμάται σε 740.000 ευρώ.

Θα μπορούσαμε να εκτιμήσουμε τα 280.000 ευρώ ως οικοπεδική αξία και τα 460.000 ευρώ ως κτιριακή αξία. Αναλυτικά στην κάθε ιδιοκτησία εκτιμάμε:

1. 14.000 οικοπεδική αξία – 26.000 κτιριακή αξία
2. 7.000 οικοπεδική αξία – 13.000 κτιριακή αξία
3. 170.000 οικοπεδική αξία - 270.000 κτιριακή αξία
4. 64.000 οικοπεδική αξία - 106.000 κτιριακή αξία
5. 25.000 οικοπεδική αξία - 45.000 κτιριακή αξία

ΙΩΑΝΝΗΣ Γ. ΤΑΜΒΑΚΟΣ
ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧ/ΚΟΣ Ε.Μ.Π.
17-06-2020

ΙΩΑΝΝΗΣ Γ. ΤΑΜΒΑΚΟΣ
ΔΙΠΛ. ΠΟΛΙΤΙΚΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ
ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΕΤΣΟΒΙΟΥ ΠΟΛΥΤΕΧΝΕΙΟΥ
ΑΡ. ΜΗΤΡΩΟΥ Τ.Ε.Ε. 122927 - ΤΗΛ. 210 6138893
ΚΥΠΡΟΥ 11 & ΚΑΣΣΑΒΕΤΗ, ΚΗΦΙΣΙΑ 145 62
Α.Φ.Μ.: 115728572 - ΔΟΥ: ΚΗΦΙΣΙΑΣ