Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.08.07 14:04:35 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
Τηλέφωνο: 2510223325
E-mail: info@chamberofkavala.gr

Καβάλα,07/08/2021
Αριθ. Πρωτ.:2418514

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Ν.ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗ Ο.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **20764330000**.

Την **07/08/2021** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2599324**, η από 29/07/2021 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Μετατροπή εταιρείας ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας «**Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**» με διακριτικό τίτλο «**ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.**» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν.Δ.1297/1972.

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Θεσσαλονίκη, 29 Ιουλίου 2021

ΑΠ: 4873/20-21

Προς:
Τον Διαχειριστή της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»
ΝΙΚΟΛΑΟ ΙΣ. ΚΟΥΡΤΙΔΗ

Από τους:
ΓΕΩΡΓΙΟ ΑΡΧ. ΛΑΖΑΡΙΔΗ
ΙΩΑΝΝΑ ΚΩΝ. ΓΚΟΓΚΟΥ
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Τ: 210 8691100 - F: 210 8618016

ΣΟΛ Crowe

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 4
1. Ίδρυση 4
2. Έδρα 5
3. Διάρκεια 5
4. Σκοπός 5
5. Εταιρικό Κεφάλαιο 5
6. Διοίκηση - Διαχείριση 6
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 6
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 7
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 10
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας 12
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 13
Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας 13
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2020. 25
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 26

ΣΟΛ Crowe

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:
ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΧ. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ Α.Μ. ΣΟΕΛ 16.221
ΙΩΑΝΝΑ ΚΩΝ. ΓΚΟΓΚΟΥ Α.Μ. ΣΟΕΛ 13.041

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας
της ομόρρυθμης εταιρείας «**Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**» με διακριτικό τίτλο «**ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.**» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί
σε Ανώνυμη εταιρεία
με τις διατάξεις του ν.4601/2019 και τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972.

Οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019, ορίζουν ότι σε περίπτωση μετατροπής σε κεφαλαιουχική εταιρεία απαιτείται προηγούμενη εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της υπό μετατροπή εταιρείας από πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Στις διατάξεις της περ. δ της παρ.1 του άρ.2 του Ν.4601/2019, ορίζεται ότι οι ομόρρυθμες εταιρείες δύναται να υποβληθούν σε διαδικασία μετασχηματισμού.

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» για την εξακρίβωση της περιουσίας της υπό μετατροπή ομόρρυθμης εταιρείας την 31.12.2020, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019» σε συνδυασμό με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972 (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 123 του Ν. 4601/2019, στο πλαίσιο της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «**Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**» (εφεξής η «Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία») σε Ανώνυμη Εταιρεία.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 17.06.2021 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της ομόρρυθμης εταιρείας «**Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**», με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019 και του Ν.Δ. 1297/1972, να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία.
Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της ομόρρυθμης εταιρείας **Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.**», βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2020.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης

και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, για την μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2020. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 123 του Ν. 4601/ 2019 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.

Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις, της παραγράφου 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, καθώς και του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η εταιρεία συστάθηκε με το από 15.7.2003 Ιδιωτικό Συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας με Α.Α. δημοσιεύσεως 225/2003, με την επωνυμία

«ΑΦΟΙ ΚΟΥΡΤΙΔΗ και ΣΙΑ Ο.Ε.» και τον διακριτικό τίτλο «ΟΙΚΟ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ Ο.Ε.», με Α.Φ.Μ. 800116385 και ήδη με αριθμό Γ.Ε.Μ.Η. 020764330000 του Επιμελητηρίου Καβάλας, με αντικείμενο την εργολαβική κατασκευή ιδιωτικών τεχνικών έργων με παροχή ιδίων ή μη υλικών, οικοδομικές επιχειρήσεις οι οποίες θα κατασκευάζουν οικοδομές ιδιόκτητες ή με το σύστημα της αντιπαροχής και κτηματομεσιτείες.

2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας είναι η Παραλία Οφρυνίου της Δημοτικής Ενότητας Ορφανού του Δήμου Παγγαίου της Π.Ε. Καβάλας της Περιφέρειας Ανατολικής Μακεδονίας και Θράκης.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε σαράντα (40) χρόνια και αρχίζει από την δημοσίευση του ιδρυτικού καταστατικού στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο **3** του καταστατικού, σκοπός της εταιρείας είναι:
Οι κτηματομεσιτείες, η εργολαβική κατασκευή ιδιωτικών τεχνικών έργων με παροχή ιδίων ή μη υλικών, καθώς και οι οικοδομικές επιχειρήσεις οι οποίες θα κατασκευάζουν οικοδομές ιδιόκτητες ή με το σύστημα της αντιπαροχής. Για την επίτευξη του εταιρικού σκοπού η εταιρεία μπορεί να συνιστά μετά φυσικών προσώπων ή άλλων εταιρειών, εταιρείες παντός τύπου, όπως επίσης να συμμετέχει και συνεργάζεται με επιχειρήσεις ή εταιρείες υφιστάμενες ή μέλλουσες να δημιουργηθούν και οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παραπλήσιο σκοπό.

5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο **5** του καταστατικού της εταιρίας, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ σαράντα χιλιάδες (40.000), όπως διαμορφώθηκε κατόπιν του από 25/09/2020 συμφωνητικού των Εταίρων της (Αρ. καταχώρησης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο 1908033/7.10.2019).

Από το κεφάλαιο των σαράντα χιλιάδων (40.000,00) ευρώ, τριάντα εννέα χιλιάδες διακόσια (39.200,00) ευρώ εισέφερε ο ομόρρυθμος εταίρος **Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ**, που συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο, στα κέρδη και στις ζημίες με ποσοστό **98%**, ο οποίος και ευθύνεται έναντι των τρίτων εις ολόκληρον και οκτακόσια (800,00) ευρώ εισέφερε ο ομόρρυθμος εταίρος **Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου**, που συμμετέχει στο εταιρικό κεφάλαιο στα κέρδη και στις ζημίες με ποσοστό 2%, ο οποίος και ευθύνεται έναντι των τρίτων εις ολόκληρον.

Συνεπώς το κεφάλαιο κατά την 31.12.2020 έχει καταβληθεί από τους εταίρους αυτής ως εξής:

Εταίροι της «ΑΦΟΙ ΚΟΥΡΤΙΔΗ και ΣΙΑ Ο.Ε.»	**Συμμετοχή σε κεφάλαιο**	
	Ευρώ	**ποσοστό**
Νικόλαος Κουρτίδης του Ισαάκ	39.200,00	98%
Ισαάκ Κουρτίδης του Νικολάου	800,00	2%

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας έχει ανατεθεί όπως ορίζεται στο άρθρο 6 του καταστατικού στον εταίρο Νικόλαο Κουρτίδη, ο οποίος διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπεί την εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του διαχειριστή, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

- Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «Πολύ μικρές οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 (γ) του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις της παραγρ. 12 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή χρησιμοποιεί ένα κατάλληλο απλογραφικό λογιστικό σύστημα (βιβλία εσόδων – εξόδων) και δεν υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού.
- Τηρεί αναλυτικό βιβλίο παγίων.
- Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών (ΠΟΛ.1067/2.5.2006).
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της, στην ΠΑΡΑΛΙΑ ΟΦΡΥΝΙΟΥ 0, του Δήμου ΠΑΓΓΑΙΟΥ.
  - Η Εταιρεία έχει τα κάτωθι πέντε (5) υποκαταστήματα:
    - Στην Δράμα - ΒΕΝΙΖΕΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΓΓΡΟΥ ΓΩΝΙΑ 15.
    - Στην Ν.ΗΡΑΚΛΕΙΤΣΑ 00 , Δήμου ΠΑΓΓΑΙΟΥ.
    - Στην Θάσο.
    - Στην Καβάλα - ΕΡ. ΣΤΑΥΡΟΥ 10.
    - Στις Σέρρες - ΜΕΡΑΡΧΙΑΣ ΣΕΡΡΩΝ 45.
  - Η Εταιρεία επίσης έχει τα εξής δύο (2) γραφεία:
    - Στο Ροδολίβος - ΠΑΛΑΙΟΚΩΜΗ 0
    - στην ΠΑΡΑΛΙΑ ΟΦΡΥΝΙΟΥ 0 (σε άλλη διεύθυνση από το Κεντρικό)

Η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.

Η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.

Μας παραδόθηκε «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31.12.2020, η οποία συντάχθηκε από τον Διαχειριστή αποκλειστικά για τις ανάγκες του μετασχηματισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. και επί τη βάσει της παραδοχής της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα δεδομένα και τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία. Ειδικότερα στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

Ο διαχειριστής της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, δεν έχει συντάξει γραπτή έκθεση προς τους εταίρους, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 106 του Ν. 4601/2019 αξιοποιώντας την δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 106 του του ίδιου νόμου, διότι όλοι οι εταίροι συμφώνησαν εγγράφως να μην καταρτισθεί η έκθεση. Το σχετικό έγγραφο έχει θεωρηθεί από τον Συμβολαιογράφο Σερρών κ. Ιωάννη Στεργίου Λαϊνά.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31.12.2020, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μετατροπής.

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	16.766,03
Λοιπός εξοπλισμός	195.464,80
Σύνολο	***212.230,83***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	1.572,69
Σύνολο	***1.572,69***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**213.803,52**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.733.766,00
Εμπορεύματα	932.975,70
Προκαταβολές για αποθέματα	303.148,50
Σύνολο	***2.969.890,20***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	56.524,00

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Λοιπές απαιτήσεις	77.963,22
Προπληρωμένα έξοδα	192.016,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	662.680,58
Σύνολο	***989.184,00***
Σύνολο κυκλοφορούντων	**3.959.074,20**
Σύνολο ενεργητικού	**4.172.877,72**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	40.000,00
Υπέρ το άρτιο	1.100.000,00
Σύνολο	***1.140.000,00***
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	284.429,44
Σύνολο	***284.429,44***
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.424.429,44**
Προβλέψεις	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00
Σύνολο	**0,00**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	122.560,62
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.353.962,54
Φόρος εισοδήματος	49.344,87
Λοιποί φόροι και τέλη	193.650,71
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	26.301,12
Λοιπές υποχρεώσεις	2.628,42
Σύνολο	***2.748.448,28***
Σύνολο υποχρεώσεων	***2.748.448,28***
Σύνολο Καθαρής θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**4.172.877,72**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από το Διαχειριστή της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Το από 15.7.2003 Ιδιωτικό Συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Καβάλας με Α.Α. δημοσιεύσεως 225/2003 περί σύστασης της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.».
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1908033/7.10.2019 το από 25/09/2020 συμφωνητικό των Εταίρων, περί τροποποίησης των άρθρων 1,5 & 6 του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας. (Επωνυμία, Κεφάλαιο & Διαχείριση της Εταιρείας).
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2137607/22.05.2020, το από 20/05.2020 συμφωνητικό των Εταίρων, περί τροποποίησης του άρθρου 2 του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας. (Έδρα της Εταιρείας).

- Την από 16.06.2021 ομόφωνη απόφαση των Εταίρων της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, που δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ στις 22/06/2021 με ΚΑΚ 2567101.
- Πρακτικά του Διαχειριστή.
- Πρακτικά της Συνέλευσης των Εταίρων.
- Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού με 31.12.2020, που έχει υπογραφεί από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης.
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, που έχει υπογραφεί από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης.
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της συνταχθείσας «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού».
- Μητρώο Παγίων.
- Βιβλίο Κοστολογίου Οικοδομών (ΠΟΛ.1067/2.5.2006).
- Συμβάσεις έργων με πελάτες.
- Μισθώσεις ακινήτων.
- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits) και αντίγραφα εμβασμάτων .
- Συμφωνίες με πελάτες και πιστωτές.
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους 2019 καθώς και σχέδιο της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος της περιόδου 1.1.2020- 31.12.2020.
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Τεχνικές εκθέσεις των μηχανικών, **Οικονομοπούλου Ελένης και Πεχλιβάνη Νικολέτας**, για τα «Ακίνητα προς πώληση».
- Οικοδομικές Άδειες και οι αντίστοιχες Αναθεωρήσεις Αδειών, σε όσες περιπτώσεις έγιναν, για τα «Ακίνητα προς πώληση».
- Καταστάσεις προσωπικού που υπηρετούσε την 31.12.2020 στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης, οι αμοιβές κλπ.
- Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού, για τους 61 εργαζόμενους της εταιρείας.
- Επιστολή της Νομικού σύμβουλου της Εταιρείας, σχετικά για τα εμπράγματα βάρη επί των ακινήτων της εταιρείας και για τις επίδικες υποθέσεις της.
- Ασφαλιστική και φορολογική ενημερότητα.
- Έκθεση Εκτίμησης της ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων, που επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της Διοίκησης.

Ιδιαίτερα για τα Ενσώματα πάγια (οικόπεδα και κτίρια), για τον προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας λάβαμε υπόψη την Έκθεση Εκτίμησης της ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων, με ημερομηνία 14/07/2021, **κας Μεκίτη Δωροθέας,** με Αριθμό Πιστοποιητικού REV – GR/AVAG/2019/23, που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με αριθμό 271 του Υπουργείου Οικονομικών.

Στην Έκθεση εκτίμησης, της Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων **κυρ. Μεκίτη Δωροθέας,** υπάρχουν οι κάτωθι αναφορές:

-Για την σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, καθώς και οι οδηγίες, οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Value's Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα). Η βάση της αξίας που υιοθετήθηκε στην εκτίμηση ήταν η Αγοραία Αξία (Market Value), όπως αυτή ορίζεται από τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 2020, IVS 2020).

- Η εκτίμηση συντάχθηκε σε περιβάλλον παγκόσμιας αναταραχής λόγω της προϊούσας πανδημίας (όπως αυτή χαρακτηρίστηκε την 11η Μαρτίου 2020, από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας), γεγονός το οποίο έχει ήδη προκαλέσει αρνητική επίπτωση σε όλους τους κλάδους της οικονομίας. Οι επιπτώσεις αυτού του γεγονότος στην κτηματαγορά δεν μπορούν να αποτιμηθούν, καθότι το φαινόμενο ευρίσκεται σε εξέλιξη. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας. Βάσει των πρόσφατων οδηγιών του RICS και της TEGOVA, εφιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των χρηστών της έκθεσης αυτής στην εν λόγω παρατήρηση και συνιστάται η επανεκτίμηση του ακινήτου σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού».
Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μετατροπής εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας. Η καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2020, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το

σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού με 31.12.2020».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31.12.2020.
2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.
4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του
5. Επισκόπηση των πρακτικών του Διαχειριστή, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.
6. Επισκόπηση των βασικών συμβάσεων.

Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας

Η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31.12.2020, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεών της συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31.12.2020, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

ΣΟΛ Crowe

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	**Ποσά σε ευρώ**	**Αξίες εκτίμησης**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
1. Ακίνητα		
Ανάλυση:		
1.1 Οικόπεδο		
Αφορά το αγροτεμάχιο με ΚΑΕΚ 210484706016 , που φέρει τον αριθμό 9 και προέρχεται από τμήματα των τεμαχίων με αριθμούς 722 και 723 (722-723/9) στην περιοχή Παραλία Κάριανης, Θέση Παπακαρυά, Δήμου Ορφανού, Νομού Καβάλας, εκτάσεως 5.638 τ.μ., με ποσοστό συνιδιοκτησίας 53,28%, επί του οποίου έχουν ανεγερθεί κτίρια (πέντε αποθήκες) 300 τ.μ. της εταιρείας.	2.610,72	**25.000,00**
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2005, με το υπ' αριθμ. ΑΣ 10091 /30.3.2005 συμβολαιογραφικό έγγραφο της Συμβολαιογράφου Παγγαίου Σουλτάνας Α. Τσέλιου και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Παγγαίου στις 31.03.2005.		
✓ Έχει καταχωρηθεί: στο μητρώο παγίων με αξία κτήσεως ευρώ 2.619,72 και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής της εταιρείας.		
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 τ.μ.5638 τ.μ. (με ποσοστό συνιδιοκτησίας 53,28%).		
✓ Υπόκειται σε ΕΝΦΙΑ σε τ.μ.5.638 τ.μ. (με ποσοστό συνιδιοκτησίας 53,28%).		
✓ Προβήκαμε σε αυτοψία αυτού κατά την διενέργεια της απογραφής των ακινήτων την 30.06.2021.		
✓ Η Νομικός σύμβουλος τα Εταιρείας, μας ενημέρωσε ότι είναι ελεύθερο και χωρίς εμπράγματα βάρη.		
✓ Η αξία του Ακινήτου στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. χρήσης 2020, ανέρχεται στο ποσό ευρώ 1.351,77.		
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας τους λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας (**κας Μεκίτη Δωροθέας**, με Αριθμό Πιστοποιητικού REV – GR/AVAG/2019/23, που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με αριθμό 271 του Υπουργείου Οικονομικών) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 25.000,00.		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 25.000.		
1.2 Κτίρια	0,05	**195.000,00**
1.2.1 Αφορά σε πέντε (5) Καταστήματα, που κατασκευάστηκαν το έτος 2005 επί του ανωτέρω αγροτεμαχίου με αριθμό 9, που		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
χρησιμοποιούνται ως αποθήκες από την εταιρεία. Συγκεκριμένα είναι ένα ισόγειο κτίριο που αποτελείται από πέντε καταστήματα, συνολικής επιφάνειας 300 τ.μ. στην περιοχή Παραλία Κάριανης, Θέση Παπακαρυά, Δήμου Ορφανού, Νομού Καβάλας, όπως προκύπτει και από την οικοδομική άδεια αριθμ. 309 /20.05.2005 Πολεοδομίας της Π.Α.Μ-Θ. - Τα ανωτέρω Κτίρια έχουν καταχωρηθεί: στο μητρώο παγίων και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής. με : Αξίας κτήσεως ευρώ 90.000,00 Αποσβεσμένη ευρώ *89.999,95* Αναπόσβεστη ευρώ 0,05 - Έχουν δηλωθεί στο Ε9 με τ.μ.300 - Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ.300 - Επαληθεύσαμε την ύπαρξη και κατάστασή τους με αυτοψία κατά την διενέργεια της απογραφής των ακινήτων την 30.06.2021. - Η Νομικός σύμβουλος τα Εταιρείας, μας ενημέρωσε ότι υφίσταται προσημείωση Α', επί μιας αποθήκης-καταστήματος με ΚΑΕΚ 210484706016/0/6 έκτασης 100 τ.μ., ύψους ευρώ 100.000 υπέρ της Τράπεζα Πειραιώς. - Η αξία των Ακινήτων στην δήλωση ΕΝ.Φ.Ι.Α. χρήσης 2020, ανέρχονται στο συνολικό ποσό ευρώ 76.440. - Η ασφαλισμένη αξία της μιας αποθήκης- καταστήματος με ΚΑΕΚ 210484706016/0/6 έκτασης 100 τ.μ., όπως προκύπτει από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο 2073712143/0001, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 70.000. - Για τον προσδιορισμό της αξίας των πέντε (5) Αποθηκών-Καταστημάτων, λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας (**κας. Μεκίτη Δωροθέας**, με Αριθμό Πιστοποιητικού REV – GR/AVAG/2019/23, που είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με αριθμό 271 του Υπουργείου Οικονομικών) , που επισυνάπτεται στο τέλος της παρούσας και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 195.000,00. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 195.000,00.**		
1.2.2. Αφορά «Εγκαταστάσεις κτιρίων που έγιναν σε ακίνητα τρίτων».	14.155,26	**14.155,26**

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης

Κατασκευάσθηκαν το έτος 2019, επί του ενοικιαζόμενου καταστήματος της παραλίας Οφρυνίου αρ. 0 τεμ. 2556 Α, που είναι η έδρα της εταιρείας. Η μίσθωση του ακινήτου έχει συναφθεί για την περίοδο 1.2.2019- 31.12.2029. (Δήλωση Αρ. πληρ. Στοιχείων μίσθωσης ακίνητης περιουσίας 23660069/26.03.2019).

- Έχουν καταχωρηθεί:

στο μητρώο παγίων και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.

Αξίας κτήσεως ευρώ 25.412,71
Αποσβεσμένη ευρώ 11.257,45
Αναπόσβεστη ευρώ 14.155,26

- Για τον προσδιορισμό της αξίας τους, που συμπίπτει με τη λογιστική τους αξία, λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης τους, τιμές αντικατάστασης και τρέχουσες προσφορές και υπολογίσαμε την απαξίωση τους λόγω παλαιότητας με βάση την αξία των διενεργούμενων λογιστικών αποσβέσεων, οι οποίες εμφανίζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων.

Η συνολική αξία των ανωτέρω «Εγκαταστάσεων κτιρίων που έγιναν σε ακίνητα τρίτων εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 14.155,26.

Συνεπώς η συνολική αξία των ανωτέρω Ακινήτων (Οικοπέδων και Κτιρίων) εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 234.155,26.	16.766,03	**234.155,26**
2. <u>Λοιπός εξοπλισμός</u>		
2.1 <u>Μεταφορικά μέσα</u>	97.484,13	**97.484,13**

Αφορά τέσσερα (4) Ι.Χ. αυτοκίνητα και ένα (1) φορτηγό.

ΑΡ ΚΥΚΛ	ΕΤΟΣ ΠΡΩΤΗΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ
AUDI NHN 9379	2007	12.036,29	5.416,34	6.619,95

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»					Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Ε.Ι.Χ.						
AUDI EPX 7614 Ε.Ι.Χ.	2019	17.983,87	2.247,98	15.735,89		
HYUNDAI IXE IZT 6725 Ε.Ι.Χ.	2007	1.300,00	1.299,99	0,01		
AUDI EPX 8565 Ε.Ι.Χ.	2020	85.140,56	12.487,28	72.653,28		
KBX 2078 Φορτηγό	2019	3.000,00	525,00	2.475,00		
	ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΕΥΡΩ	**119.460,72**	**21.976,59**	**97.484,13**		

- ✓ Έχουν καταχωρηθεί:
- ✓ στο μητρώο παγίων και
- ✓ στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.
- ✓ Έχουν πρόσφατα έγγραφα από Κ.Τ.Ε.Ο .
- ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας τους, που προσεγγίζει με τη λογιστική τους αξία, λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης τους, τιμές αντικατάστασης και τρέχουσες προσφορές και υπολογίσαμε την απαξίωση τους λόγω παλαιότητας με βάση την αξία των διενεργούμενων λογιστικών αποσβέσεων, οι οποίες εμφανίζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων.

Η συνολική αξία των ανωτέρω «Μεταφορικών μέσων» εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 97.484,13.

2.2 **Έπιπλα και λοιπός Εξοπλισμός** 97.980,67 **97.980,67**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ
Έπιπλα	57.037,12	13.623,24	43.413,88
Σκεύη	2.474,98	2.474,95	0,03
Η/Υ και Ηλεκτρονικά συγκροτήματα	33.355,19	16.628,74	16.726,45
Μέσα αποθηκεύσεως και	266,13	266,12	0,01

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»				Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
μεταφοράς					
Εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών	13.650,04	2.070,19	11.579,85		
Λοιπός εξοπλισμός	44.599,67	18.339,20	26.260,47		
ΣΥΝΟΛΟ	**151.383,13**	**53.402,46**	**97.980,67**		

- ✓ Αφορούν Έπιπλα και Λοιπό Εξοπλισμό που χρησιμοποιούνται για τις παρεχόμενες υπηρεσίες της εταιρείας στο κεντρικό και στα υποκαταστήματά της.
- ✓ Έχουν καταχωρηθεί:
  στο μητρώο παγίων και στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής.
- ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας τους,
  που προσεγγίζει με τη λογιστική τους αξία, λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης τους, τιμές αντικατάστασης και τρέχουσες προσφορές και υπολογίσαμε την απαξίωση τους λόγω παλαιότητας με βάση την αξία των διενεργούμενων λογιστικών αποσβέσεων, οι οποίες εμφανίζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων.

Η συνολική αξία των ανωτέρω «Επίπλων και λοιπού Εξοπλισμού» εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 97.980,67

Η συνολική αξία του «Λοιπού εξοπλισμού» (2.1 + 2.2) εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 195.464,80.

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

3. Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

3.1 Λοιπά

Δοσμένες εγγυήσεις 1.572,69 **1.572,69**

Αφορά την αξία εγγυήσεων που δόθηκαν από την Εταιρεία:
Όπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια και τα καταθετήρια

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΤΟΣ ΠΟΥ ΔΟΘΗΚΕ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ
ΔΟΣΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΣΕ ΤΑΜΕΙΟ ΠΑΡΑΚΑΤΑΘΗΚΩΝ	2020	305,43
Δοσμένες Εγγυήσεις ΔΕΗ ΝΕΦΕΛΗ 9	2020	505,00
Δοσμένες Εγγυήσεις ΔΕΗ ΔΙΟΝΥΣΟΣ 4	2020	505,00
Δοσμένες Εγγυήσεις ΔΕΗ ΘΑΛΑΣΣΑ PRIVE 5	2020	130,00

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»			Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
ΔΟΣΜΕΝΕΣ ΕΓΓΥΗΣΕΙΣ ΔΕΥΑΚ	2020	100,00		
Δοσμένες Εγγυήσεις σε ταμείο παρακαταθηκών και δανείων (ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΑΝΑΘΕΩΡΗΣΗ)	2020	27,26		
		1.572,69		
Η συνολική αξία των ανωτέρω, εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.572,69.				
Σύνολο μη κυκλοφορούντων			213.803,52	**431.192,75**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
4. Αποθέματα				
4.1. Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα				
Αφορά την αξία των «ετοίμων προϊόντων» συγκεκριμένα « **Ακίνητα προς πώληση**», που αναλύονται στον **Πίνακα 1 του Παραρτήματος** και τα οποία: ✓ Έχουν καταχωρηθεί στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής. ✓ Επαληθεύσαμε την ύπαρξη και κατάστασή τους με αυτοψία κατά την διενέργεια της απογραφής όλων των «Ακινήτων προς Πώληση» την 30.06.2021. ✓ Η αξία τους προκύπτει βάσει του τηρούμενου «ΒΙΒΛΙΟΥ ΚΟΣΤΟΛΟΓΙΟΥ ΟΙΚΟΔΟΜΩΝ» (ΠΟΛ.1067/2.5.2006). ✓ Η τιμή στην οποία έχουν αποτιμηθεί είναι αυτή που προκύπτει από τον προσδιορισμό του κόστους, βάσει του «βιβλίου Κοστολογίου Οικοδομών». ✓ Τέθηκαν υπόψη μας «Τεχνικές εκθέσεις» των μηχανικών, **Οικονομοπούλου Ελένης και Πεχλιβάνη Νικολέτας**, για όλα τα ακίνητα προς πώληση. ✓ Τέθηκαν υπόψη μας «Οικοδομικές Άδειες» και αντίστοιχες «Αναθεωρήσεις Αδειών », σε όσες περιπτώσεις έγιναν ,για όλα τα ακίνητα προς πώληση. ✓ Οι τιμές πώλησης των πωληθέντων εκ των ανωτέρω ακινήτων, εντός του πρώτου εξαμήνου 2021 διαπιστώσαμε ότι ήταν μεγαλύτερες από τις αξίες αποτίμησης των αντίστοιχων ακινήτων την 31.12.2020. **Η συνολική αξία των ανωτέρω, εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.733.766,00.**			1.733.766,00	**1.733.766,00**
4.2. Εμπορεύματα Αφορά την αξία των «Εμπορευμάτων» και συγκεκριμένα της κατηγορίας «**Οικόπεδα προς πώληση & ανέγερση κατοικιών προς πώληση**», που αναλύονται στον **Πίνακα 2 του Παραρτήματος** και τα οποία:			932.975,70	**932.975,70**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
✓ Έχουν καταχωρηθεί στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής και ο λογιστής. ✓ Προκύπτουν οι ποσότητες (τ.μ). απογραφής και οι αξίες κτήσεως τους από τα συμβόλαια αγοράς ακινήτων. ✓ Προβήκαμε σε αυτοψία κατά την διενέργεια της απογραφής όλων των «**Οικοπέδων προς πώληση & ανέγερση κατοικιών προς πώληση**», την 30.06.2021. ✓ Η αξία τους προκύπτει βάσει των αντίστοιχων συμβολαίων αγοράς ακινήτων ,που επαληθεύτηκε από εμάς. ✓ Έχουν δηλωθεί στο Ε9 της εταιρείας. ✓ Επαληθεύσαμε ότι η τιμή στην οποία έχουν αποτιμηθεί είναι αυτή που προκύπτει από τα αντίστοιχα συμβόλαια αγοράς ακινήτων . **Η συνολική αξία των ανωτέρω, εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 932.975,70.**		
4.3 Προκαταβολές για αποθέματα Αφορά σε προκαταβολές που δόθηκαν για αγορά Ακινήτων κατά την 31.12.2020, όπως εμφανίζονται στην Απογραφή που συντάχθηκε από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται **στον Πίνακα 3** που επισυνάπτεται στο Παράρτημα της παρούσης. Για την επιβεβαίωση των Προκαταβολών της Εταιρείας υπήρξε αλληλογραφία, δειγματοληπτικά, με οφειλέτες που μας επαλήθευσαν ποσά ευρώ 292.000. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 303.148,50.**	303.148,50	**303.148,50**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές **5. Εμπορικές απαιτήσεις** Αφορά τις εμπορικές απαιτήσεις (ανοιχτά υπόλοιπα πελατών) κατά την 31.12.2020, όπως εμφανίζονται στην Απογραφή που συντάχθηκε από τον διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται **στον Πίνακα 4** του Παραρτήματος της παρούσης. Μέχρι την 30.06.2021 εισπράχθηκαν από πελάτες, έναντι των υπολοίπων της 31.12.2020, συνολικά ποσά ευρώ 30.084,40. Η Νομικός σύμβουλος της Εταιρείας, με επιστολή της ,μας ενημέρωσε στις 7.7.2021 ότι δεν υφίσταται επίδικες απαιτήσεις της εταιρείας την 31.12.2020. Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους. **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 56.524,00.**	**56.524,00**	**56.524,00**
6. Λοιπές απαιτήσεις Αφορά τις Λοιπές απαιτήσεις της Εταιρείας κατά την 31.12.2020, όπως εμφανίζονται στην Απογραφή που συντάχθηκε από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται **στον Πίνακα 5** του Παραρτήματος της παρούσης. Συγκεκριμένα :	77.963,22	**77.963,22**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
-Ποσό ευρώ 64.785,84 αφορά Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, προερχόμενη κατά το ποσό € 55.202,98 από το ποσό Φ.Π.Α. για έκπτωση της δήλωσης Φ.Π.Α. Δ τριμήνου 2020 (που υποβλήθηκε στην Δ.Ο.Υ. Καβάλας στις 15.02.2021), ποσό € 7.188,06 αφορά Απαιτήσεις από επιστροφή ΦΠΑ αναστολής και ποσό € 2.394,80 Απαιτήσεις από επιστροφή ΕΝ.Φ.Ι.Α. - Ποσό ευρώ 13.177,38 αφορά προκαταβολές που δόθηκαν σε εργαζόμενους της εταιρείας μέχρι την 31.12.2020 Επαληθεύσαμε την τμηματική είσπραξή τους στην επόμενη χρήση 2021. Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 77.963,22**		
7. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία **7.1.Προπληρωμένα έξοδα –Τέλη κυκλοφορίας ποσό ευρώ 780,96** Αφορά κατά ποσό ευρώ 780,96 τα προπληρωθέντα τέλη κυκλοφορίας έτους 2021 αυτοκινήτων (τεσσάρων ΙΧ και ενός φορτηγού) που πληρώθηκαν μέχρι την 31.12.2020. Τα επαληθεύσαμε με τα αντίγραφα πληρωμής τους. **7.2. ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ποσό ευρώ 191.235,24** - ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 23/11.6.2020 ευρώ 176.097,84. - ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 27/7.8.2020 ευρώ 15.137,40. Στο λογαριασμό Υποχρεώσεων «Λοιποί Φόροι και Τέλη», εμφανίζεται ισόποση υποχρέωση για Φ.Π.Α. προς το Ελληνικό Δημόσιο. Η αναστολή καταλαμβάνει όλα τα αδιάθετα ακίνητα της Εταιρείας, από όλες τις άδειες οικοδομής που έχουν εκδοθεί και αφορούν είτε ιδιόκτητα ακίνητά είτε ακίνητα τα οποία ανεγείρει με το σύστημα της αντιπαροχής, μέχρι την αίτηση αναστολής. Με την παρ. 7 του άρθρου 39 του ν. 4646/2019 προστέθηκε παρ. 11α στο άρθρο 38 στον Κώδικα ΦΠΑ, σύμφωνα με την οποία ο υποκείμενος στον φόρο που έχει υπαχθεί στην αναστολή, καταβάλλει τον προς διακανονισμό φόρο με έκτακτη δήλωση κατά τον χρόνο της παράδοσης του ακινήτου υπό αναστολή και σε κάθε περίπτωση πριν την υποβολή της δήλωσης φόρου μεταβίβασης. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 192.016,20.**	192.016,20	**192.016,20**
8. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα Αφορά κατά ποσό ευρώ 65.585,13 το υπόλοιπο του ταμείου και κατά ποσό ευρώ 597.095,45 το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως. Την ύπαρξη του υπόλοιπου του ταμείου την διαπιστώσαμε, διενεργώντας καταμέτρηση την 30.06.2021, συμφωνώντας αυτό με το αντίστοιχο λογιστικό υπόλοιπο της ίδιας ημερομηνίας και στην συνέχεια μέσω της επαλήθευσης των κινήσεων βάσει παραστατικών προσδιορίσαμε το υπόλοιπο της 31.12.2020.	662.680,58	**662.680,58**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών όψεως διαπιστώσαμε; ΛΟΓ.ΟΨΕΩΣ ΤΡ.ΠΕΙΡ.5270098403791 ποσό ευρώ 449.288,18. ΛΟΓ.ΟΨΕΩΣ ΤΡ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5270024847662 ποσό ευρώ 147.807,27. ✓ Με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών όψεως της τράπεζας(extraits) . **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 662.680,58.**		
Σύνολο κυκλοφορούντων	**3.959.074,20**	**3.959.074,20**
Σύνολο ενεργητικού (σύνολο παραγράφων 1 έως 8)	**4.172.877,72**	**4.390.266,95**
Προβλέψεις και υποχρεώσεις **9. Προβλέψεις** **Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους** Αφορά την πρόβλεψη για αποζημίωση 61 υπαλλήλων βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920, λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Επαληθεύσαμε τον υπολογισμό της πρόβλεψης, μέσω των στοιχείων απασχόλησης Μισθωτών, που αναφέρονται στα έντυπα Ε4 της Εργάνης, για τον ετήσιο πίνακα προσωπικού του Κεντρικού και των Υποκαταστημάτων, που υποβλήθηκαν στο (Σ.ΕΠ.Ε.). **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 32.974,72.**	0,00	**32.974,72**
Λοιπές προβλέψεις Δεν σχηματίσθηκε πρόβλεψη για μη είσπραξη επίδικων απαιτήσεων και αγωγών κατά της Εταιρείας. Η Νομικός σύμβουλος τα Εταιρείας, μας ενημέρωσε ότι δεν υφίσταται επίδικες απαιτήσεις της εταιρείας, ούτε χρηματικές διεκδικήσεις Τρίτων κατά της εταιρείας σε διαπραγμάτευση.		
	0,00	0,00
Εκτιμούμε την συνολική αξία ων Προβλέψεων στο ποσό των ευρώ 32.974,72.	0,00	**32.974,72**
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
10. Τραπεζικά δάνεια Αφορά δάνεια που λήφθηκαν από την τράπεζα Πειραιώς και τα υπόλοιπά τους αναλύονται, κατά την 31.12.2020, ως κατωτέρω : **-Τρ. Πειραιώς αρ. 5270093587290 ποσό ευρώ 20.537,24** **-Τρ. Πειραιώς αρ. 5270024847964 ποσό ευρώ 102.023,38.** Την ύπαρξη των υπολοίπων των ως άνω Βραχυπρόθεσμων Δανειακών λογαριασμών επαληθεύσαμε με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών Δανείων των τραπεζών (extraits των αντίστοιχων τραπεζών). **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 122.560,62 .**	122.560,62	**122.560,62**
11.Εμπορικές υποχρεώσεις Ανάλυση: Προμηθευτές ποσό ευρώ **463.194,14** Προκαταβολές Πελατών για αγορές ακινήτων ποσό ευρώ **1.890.768,40.** όπως εμφανίζονται κατά την 31.12.2020 στην Απογραφή που συντάχθηκε από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης και αναλύονται **στον Πίνακα 6** του Παραρτήματος της παρούσης. Επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα ως εξής: ✓ Με τα αντίγραφα λογαριασμών των προμηθευτών. ✓ Με καταθέσεις των Προκαταβολών Πελατών, στους όψεως της Εταιρείας μέχρι την 31.12.2020. ✓ Με εξοφλήσεις των προμηθευτών, στην επόμενη χρήση, με αντίγραφα των τραπεζικών λογαριασμών όψεως. ✓ Με συμβόλαια αγοράς ακινήτων από την Εταιρεία, στα οποία αναφέρονται ότι οι πληρωμές θα γίνουν στην επόμενη χρήση. Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε ότι συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων. **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 2.353.962,54.**	2.353.962,54	**2.353.962,54**
12.Φόρος εισοδήματος Αφορά τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος ο οποίος προκύπτει από σχέδιο της δήλωσης της χρήσης 2020. Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις υποχρεώσεις για τα έτη 2015 έως 2020. Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο	49.344,87	**49.344,87**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 49.344,87		
13.Λοιποί φόροι και τέλη Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από φόρους-τέλη όπως προκύπτουν από τις υποβληθείσες δηλώσεις, Ανάλυση των υποχρεώσεων: **Α. τρέχουσες ποσό ευρώ 2.415,47** -Φόρος αμοιβών ελεύθερων επαγγελματιών ευρώ 1.254,08. - Φόρος μισθωτών υπηρεσιών ευρώ 1.125,10 - Φόρος αμοιβών εργολάβων 3% ευρώ 36,29 Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει: ✓ των υποβληθεισών δηλώσεων ✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο βάσει των κινήσεων των αντίστοιχων αντιγράφων τραπεζικών λογαριασμών όψεως. ✓ στοιχείων της προσωποιημένης πληροφόρηση του συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ **Β. Σε Αναστολή -ΦΠΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ ποσό ευρώ 191.235,24.** - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΠΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 23/11.6.20 ευρώ 176.097,84 - ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΠΑ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ- ΑΠΟΦΑΣΗ ΑΝΑΣΤΟΛΗΣ 27/7.8.2020 ευρώ 15.137,40. Μέχρι την 30.06.2021 αποδόθηκε ποσό ευρώ 45.924,67. Αναλυτικά αναφερόμαστε στην παράγραφο **7.2.** (ΦΠΑ ΕΙΣΡΟΩΝ ΠΡΟΣ ΔΙΑΚΑΝΟΝΙΣΜΟ) της παρούσης. **Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 193.650,71.**	193.650,71	**193.650,71**
14.Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης Ανάλυση: ΙΚΑ ΛΟΓ/ΜΟΣ ΤΡΕΧΟΥΣΑΣ ΧΡΗΣΗΣ 2020 ποσά ευρώ 23.413,36 ΕΦΚΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΑ ποσά ευρώ 2.887,76 26.301,12 Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει: ✓ Των μισθοδοτικών καταστάσεων ✓ των υποβληθεισών δηλώσεων ΑΠΔ	26.301,12	**26.301,12**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020 της «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.»	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο βάσει των κινήσεων των αντίστοιχων αντιγράφων τραπεζικών λογαριασμών όψεως. **Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 26.301,12.**		
15. Λοιπές υποχρεώσεις	2.628,42	**2.628,42**
Ανάλυση Αποδοχές έμμισθου προσωπικού πληρωτέες ποσό ευρώ 2.598,45 Λοιποί συνεργάτες τρίτοι-Λ/σμοί προς απόδοση ποσό ευρώ 29,97 2.628,42 Επαληθεύσαμε την πληρωμή τους στη χρήση 2021 (μέχρι 1.2.2021). **Εκτιμούμε την συνολική αξία των Λοιπών υποχρεώσεων στο ποσό των ευρώ 2.628,42.**		
Σύνολο υποχρεώσεων	***2.748.448,28***	***2.748.448,28***
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	***2.748.448,28***	**2.781.423,00**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ο.Ε.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2020.

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας τα συνολικά μεγέθη αυτών διαμορφώνονται ως εξής:

Σύνολο **Ενεργητικού**	Ευρώ	**4.390.266,95**
Μείον: Σύνολο **Παθητικού**	«	**2.781.423,00**
Καθαρή Θέση την 31.12.2020	Ευρώ	**1.608.843,95**

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31.12.2020 εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.608.843,95.

Περαιτέρω η εξ ευρώ 1.608.843,95 καθαρή αξία αναλύεται ως εξής:

Εταιρικό κεφάλαιο καταβλημένο	Ευρώ	**40.000,00**
Διαφορά υπέρ το άρτιο	«	**1.100.000,00**
Αποτελέσματα εις νέο	«	**284.429,44**
Υπεραξία εκτίμησης Ν.Δ. 1297/1972	«	**184.414,51**
Καθαρή Θέση την 31.12.2020	Ευρώ	**1.608.843,95**

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2020 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 30.06.2021. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

ΣΟΛ Crowe

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 16.06.2021 ομόφωνης Απόφασης των Εταίρων της Ομόρρυθμης Εταιρείας και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μετατροπής και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019. Η Έκθεσή μας εξαρτάται από τη ρητή αποζημίωση της Εταιρείας προς όφελός μας, η οποία θα μας προφυλάσσει από κάθε επιβολή βλάβης και έναντι τυχόν ζημιών και εξόδων ή οποιουδήποτε άλλου κόστους και λοιπών συνεπειών που μπορεί να μας επιβληθούν σε σχέση με την παροχή της παρούσας Έκθεσης.

6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

Θεσσαλονίκη, 29 Ιουλίου 2021

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΑΡΧ. ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 16.221

ΙΩΑΝΝΑ Κ. ΓΚΟΓΚΟΥ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13.041

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΣΟΛ Crowe

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού με 31.12.2020
2. Έκθεση Εκτίμησης της ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων.
3. Πίνακας Νο 1 «ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ» - «ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ».
4. Πίνακας Νο 2 «Εμπορεύματα»- «Οικόπεδα προς πώληση & ανέγερση κατοικιών προς πώληση».
5. Πίνακας Νο 3 «ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΓΙΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ».
6. Πίνακας Νο 4 « ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ».
7. Πίνακας Νο 5 «ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ».
8. Πίνακας Νο 6 «ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ».

Επωνυμία : «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ομόρρυθμη Εταιρεία»

ΑΦΜ: 800116385, ΑΡΙΘΜΟΣ ΓΕΜΗ: 020764330000

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2020

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	16.766,03
Λοιπός εξοπλισμός	195.464,80
Σύνολο	***212.230,83***
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	1.572,69
Σύνολο	***1.572,69***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**213.803,52**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	1.733.766,00
Εμπορεύματα	932.975,70
Προκαταβολές για αποθέματα	303.148,50
Σύνολο	***2.969.890,20***
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	56.524,00
Λοιπές απαιτήσεις	77.963,22
Προπληρωμένα έξοδα	192.016,20
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	662.680,58
Σύνολο	***989.184,00***
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**3.959.074,20**
Σύνολο Ενεργητικού	**4.172.877,72**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	40.000,00
Υπέρ το άρτιο	1.100.000,00
Σύνολο	

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού την 31.12.2020	Ποσά σε ευρώ
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	***1.140.000,00***
Αποτελέσματα εις νέο	284.429,44
Σύνολο	***284.429,44***
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.424.429,44**
Προβλέψεις	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00
Σύνολο	**0,00**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	122.560,62
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.353.962,54
Φόρος εισοδήματος	49.344,87
Λοιποί φόροι και τέλη	193.650,71
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	26.301,12
Λοιπές υποχρεώσεις	2.628,42
Σύνολο	***2.748.448,28***
Σύνολο υποχρεώσεων	***2.748.448,28***
Σύνολο Καθαρής θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**4.172.877,72**

Παραλία Οφρυνίου, 26 Μαΐου 2021
Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Κουρτίδης
(ΑΔΤ: ΑΝ 405145, ΑΦΜ: 037416615)

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΡΕΓΚΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000

Εκτίμηση αγοραίας αξίας ισόγειων καταστημάτων με τους αριθμούς 2, 6, 7, 8 και 9, επί του αγροτεμαχίου με τον αριθμό 9, στη θέση «Παπακαρυά», στο Αγρόκτημα Κάριανης, Δ. Παγγαίου, Π.Ε. Καβάλας, ιδιοκτησίας Ν. Κουρτίδης & Υιός Ο.Ε.



Ημερομηνία Εκτίμησης: 14/7/2021 (με ισχύ από 31/12/2020)

Εκτιμήτρια: Μεκίκη Δωροθέα

Περιεχόμενα

1. Περίληψη 3

2. Βασικά στοιχεία εκτίμησης 5

3. Αυτοψία 6

4. Παρεχόμενα έγγραφα 6

5. Γενική περιγραφή ακινήτων 7

5.1 Ειδική περιγραφή ακινήτων- Καταστήματα 2, 6, 7, 8, 9 9

5.1.1 Έρευνα αγοράς 10

5.1.2 Υπολογισμός αγοραίας αξίας καταστήματος (συγκριτική μέθοδος) ... 13

6. Παραδοχές/ Επιφυλάξεις: 16

6.1 Γενικά 16

6.2 Σύγκρουση συμφερόντων 17

6.3 Εμπιστευτικότητα εκτίμησης 18

6.4 Αξιοπιστία 18

6.5 Παρατηρήσεις 18

Παράρτημα 21

Α. Χάρτες εντοπισμού των ακινήτων 22

Β. Φωτογραφίες 23

1. Περίληψη

Η παρούσα έκθεση αφορά στην εκτίμηση πέντε ισόγειων καταστημάτων με τους αριθμούς 2, 6, 7, 8 και 9, επί κτιρίου καταστημάτων, στο αγροτεμάχιο με τον αριθμό 9, στη θέση «Παπακαρυά», αγρόκτημα Κάριανης, Δ. Παγγαίου, Π.Ε. Καβάλας. Εντολέας της εκτίμησης είναι η εταιρεία Ν. Κουρτίδης & Υιός Ο.Ε., και η ανάθεση πραγματοποιήθηκε στις **7- 7- 2021**. Η αυτοψία πραγματοποιήθηκε στις **7- 7- 2021** και η ημερομηνία εκτίμησης είναι η **14- 7- 2021 (τα συγκριτικά στοιχεία που χρησιμοποιήθηκαν ίσχυαν και κατά την ημερομηνία 31- 12- 2020, επομένως θεωρείται ότι η εκτίμηση έχει ισχύ από 31- 12- 2020)**. Η ισχύς της εκτίμησης είναι 2 χρόνια.

Σκοπός: Ο σκοπός της εκτίμησης είναι η αποτίμηση της αγοραίας των καταστημάτων λόγω του μετασχηματισμού της επιχείρησης Ν. Κουρτίδης & Υιός Ο.Ε. σε Α.Ε.

Αξία: Η εκτιμώμενη αγοραία αξία των ακινήτων κατά την ημερομηνία της εκτίμησης παρουσιάζεται στον παρακάτω *Πίνακα 1*. Έχει επιμεριστεί η αξία των ακινήτων σε αξία γης και αξία κτιρίων στην 4η στήλη του παρακάτω πίνακα.

Πίνακας 1. Αγοραία (εμπορική αξία) καταστημάτων

α/α	Ακίνητο	Αγοραία αξία	Επιμερισμός αγοραίας αξίας
1	Κατάστημα 2	38.000€	33.500€
2	Κατάστημα 6	76.000€	67.000€
3	Κατάστημα 7	38.000€	33.500€
4	Καταστήματα 8 & 9	68.000€	61.000€
5	Αγροτεμάχιο (53,28%)	-	25.000€
	Σύνολο	**220.000€**	**220.000€**

Για τη σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, καθώς και οι οδηγίες, οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2012, IVS 2013), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα).

Η εκτιμήτρια

Μεκίκη Δωροθέα, μηχανικός περιβάλλοντος (μέλος Τ.Ε.Ε. 98436)

Πιστοποιημένη εκτιμήτρια (REV), αρ. μητρώου υπουργείου οικονομικών: 446



2. Βασικά στοιχεία εκτίμησης

ΕΝΤΟΛΕΑΣ:

Ν. Κουρτίδης & Υιός Ο.Ε., ιδιοκτήτρια εταιρεία

ΣΚΟΠΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ:

Σκοπός της Εκτίμησης είναι η αποτίμηση της αγοραίας των καταστημάτων λόγω του μετασχηματισμού της επιχείρησης Ν. Κουρτίδης & Υιός Ο.Ε. σε Α.Ε.

ΒΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ:

Για τη σύνταξη της έκθεσης ελήφθησαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του ακινήτου, καθώς και οι οδηγίες, οι προδιαγραφές και οι απαιτήσεις των Ευρωπαϊκών και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020), όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα). Η βάση της αξίας που υιοθετείται στην παρούσα μελέτη είναι η Αγοραία Αξία (Market Value), όπως αυτή ορίζεται από τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 2020, IVS 2020). Σύμφωνα με τα παραπάνω πρότυπα ως Αγοραία Αξία ορίζεται: «Το αποτιμηθέν ποσό στο οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημερομηνία εκτίμησης μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή, σε συνήθη συναλλακτική κίνηση, μετά από εύλογο χρόνο προώθησης, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς εξαναγκασμό».

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ:

Για την προσέγγιση της αγοραίας αξίας των ακινήτων χρησιμοποιήθηκε η **μέθοδος των συγκριτικών στοιχείων** (comparative method): σύμφωνα με τη μέθοδο αυτή ο προσδιορισμός της αξίας του ακινήτου γίνεται με βάση τα συμπεράσματα που προκύπτουν από την έρευνα και συλλογή συγκριτικών στοιχείων που παρουσιάζουν τη μεγαλύτερη ομοιότητα χαρακτηριστικών με το εκτιμώμενο.

Οι συντελεστές υπολογισμού που χρησιμοποιήθηκαν φαίνονται στους πίνακες υπολογισμού του κάθε ακινήτου.

3. Αυτοψία

Στα ακίνητα πραγματοποιήθηκε εσωτερική αυτοψία στις **7- 7- 2021.**

4. Παρεχόμενα έγγραφα

Τα στοιχεία που προσκομίσθηκαν από την ιδιοκτήτρια εταιρεία είναι τα παρακάτω:

Τύπος εγγράφου	**Στοιχεία**
Συμβόλαιο	Υπ' αριθμ. 10.091/ 30- 3- 2005 Συμβόλαιο πώλησης ακινήτου της συμβολαιογράφου Ελευθερούπολης Σουλτάνας Τσέλιου- Ντουμάνη. (Αφορά την πώληση του αγροτεμαχίου)
Συμβόλαιο	Υπ' αριθμ. 10.853/ 30- 8- 2005 Επί μέρους σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και πώληση ακινήτου της συμβολαιογράφου Ελευθερούπολης Σουλτάνας Τσέλιου-Ντουμάνη (Αφορά την πώληση του καταστήματος 1)
Συμβόλαιο	Υπ' αριθμ. 10.854/ 30- 8- 2005 Επί μέρους σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και πώληση ακινήτου της συμβολαιογράφου Ελευθερούπολης Σουλτάνας Τσέλιου-Ντουμάνη (Αφορά την πώληση του καταστήματος 4)
Συμβόλαιο	Υπ' αριθμ. 11.110/ 25- 10- 2005 Επί μέρους σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και πώληση ακινήτου της συμβολαιογράφου Ελευθερούπολης Σουλτάνας Τσέλιου-Ντουμάνη (Αφορά την πώληση του καταστήματος 10)
Συμβόλαιο	Υπ' αριθμ. 12.376/ 19- 9- 2006 Επί μέρους σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και πώληση ακινήτου της συμβολαιογράφου Ελευθερούπολης Σουλτάνας Τσέλιου-Ντουμάνη (Αφορά την πώληση του καταστήματος 3)

Συμβόλαιο	Υπ' αριθμ. 12.739/ 21- 12- 2006 Επί μέρους σύσταση οριζοντίου ιδιοκτησίας και πώληση ακινήτου της συμβολαιογράφου Ελευθερούπολης Σουλτάνας Τσέλιου-Ντουμάνη (Αφορά την πώληση του καταστήματος 5)
Τοπογραφικό διάγραμμα αποτύπωσης	Ημερομηνία: 2- 2007 Μηχανικός: Δήμος Γεωργούσης, διπλ. Αγρονόμος Τοπογράφος Μηχανικός Αφορά το οικόπεδο 1, στο Ο.Τ. 59 της Σκ. Ραχωνίου, Δ. Θάσου
Οικοδομική Άδεια	Ημερομηνία: 20- 5- 2005 Υπηρεσία: Τμ. Ελέγχου & Έκδοσης Αδειών, Δ/νση Πολεοδομίας Ν. Καβάλας Υπ' αριθμ. 309/2005 Άδεια ανέγερσης ισόγειου καταστήματος & περίφραξη. Αναθεωρήθηκε στις 6- 12- 2005 λόγω κατασκευής χωρισμάτων από γυψοσανίδες.
Τοπογραφικό διάγραμμα άδειας	Μηχανικός: Ιωάννης Κακουλίδης, διπλ. Πολιτικός μηχανικός Από την Ο.Α. 309/20- 5- 2005
Κάτοψη	Μηχανικός: Ιωάννης Κακουλίδης, διπλ. Πολιτικός μηχανικός Κάτοψη ισογείου (τροποποιητικό σχέδιο) από την Ο.Α. 309/20- 5- 2005

5. Γενική περιγραφή ακινήτων

Καταστήματα επί ισόγειου κτιρίου καταστημάτων, στο αγροτεμάχιο με τον αριθμό 9, στην θέση «Παλιοκαρυά», στο Αγρόκτημα Κάριανης, Δ. Παγγαίου, Π.Ε. Καβάλας. Η περιοχή του ακινήτου αποτελείται κυρίως από αδόμητα αγροτεμάχια, κάποια από τα οποία καλλιεργούνται, με επικρατέστερες καλλιέργειες αυτές της ελιάς, της αμπέλου και του αμυγδάλου. Σε όμορα αγροτεμάχια υπάρχουν συγκροτήματα κατοικιών (οικισμός Νηριήδες) και κατάστημα δομικών υλικών. Σε κοντινή απόσταση (περίπου 70μ σε ευθεία μετρηση από τον ορθοφωτοχάρτη της

περιοχής) βρίσκεται η Εθνική οδός Καβάλας- Θεσσαλονίκης. Ο οικισμός της Κάριανης απέχει περίπου 1χλμ. και η θάλασσα περίπου 1,1χλμ. Στα αγροτεμάχια που βρίσκονται πιο κοντά στη θάλασσα υπάρχει οικιστική ανάπτυξη και έχουν κατασκευαστεί συγκροτήματα κατοικιών που χρησιμοποιούνται κυρίως ως παραθεριστικές κατοικίες.

Ιδιοκτησιακό καθεστώς

Το αγροτεμάχιο περιήλθε στην κατοχή της εταιρείας Αφοί Κουρτίδη Ο.Ε. (στις 7-10- 2019 η εταιρεία μετονομάστηκε σε Ν. Κουρτίδης & Υιός Ο.Ε.) με το υπ' αριθμ. 10.091/ 30- 3- 2005 Συμβόλαιο πώλησης ακινήτου της συμβολαιογράφου Ελευθερούπολης Σουλτάνας Τσέλιου- Ντουμάνη. Κατόπιν ανεγέρθηκε το κτίριο καταστημάτων με την Ο.Α. 309/20- 5- 2005 και από τα δέκα καταστήματα πωλήθηκαν τα πέντε με τα υπ' αριθμ. 10.853/ 30- 8- 2005, 10.854/ 30- 8- 2005, 11.110/ 25- 10- 2005, 12.376/ 19- 9- 2006 και 12.739/ 21- 12- 2006 Συμβόλαια αγοραπωλησίας και επί μέρους σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας.

Περιγραφή γηπέδου

Σύμφωνα με το συμβόλαιο που προσκομίσθηκε, το αγροτεμάχιο φέρει τον αριθμό 9 και προέρχεται από τμήματα των τεμαχίων με αριθμούς 722 και 723. Έχει επιφάνεια 5.638τ.μ. και συνορεύει γύρω με Επ. οδό Κάριανης Ορφανίου σε πρόσωπο μήκους 16,29μ και 28,90μ, με το υπό στοιχείο 10 αυτοτελές τμήμα του ίδιου αγρού επί πλευράς μήκους 117,53μ, με το υπ' αριθμ. 394 τεμάχιο επί πλευράς μήκους 45,72μ και με το υπό στοιχείο 8 αυτοτελές τμήμα του ίδιου αγρού επί πλευράς μήκους 135,83μ. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι το αγροτεμάχιο είναι επίπεδο και δεν είναι περιφραγμένο. Η πρόσβαση σε αυτό επιτυγχάνεται μέσω ασφαλτοστρωμένου δρόμου. Ο ΚΑΕΚ του γηπέδου είναι 210484706016.

Αρτιότητα- Οικοδομησιμότητα

Στο τοπογραφικό διάγραμμα που προσκομίσθηκε αναγράφεται ότι το αγροτεμάχιο είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Προέκυψε από τη συνένωση των τμημάτων των αγροτεμαχίων 682, 684, 686 και από ολόκληρα τα τεμάχια 719, 720, 721, 722,

723, 2112 και 2113, από τα οποία προέκυψε ένα αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 71.574τ.μ., που στη συνέχεια κατατμήθηκε σε εννέα αυτοτελή και ανεξάρτητα τμήματα. Ισχύουν οι όροι δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές (Π.Δ. 24- 5- 1985 ΦΕΚ 270Δ/1985 και Ν4759/2020 ΦΕΚ 245Α/2020).

5.1 Ειδική περιγραφή ακινήτων- Καταστήματα 2, 6, 7, 8, 9

Με την υπ' αριθμ. 309/20- 5- 2005 ανεγέρθηκε επί του αγροτεμαχίου 9 ένα ισόγειο κτίριο που αποτελείται από δέκα καταστήματα. Από αυτά πωλήθηκαν τα πέντε και απέμειναν στην ιδιοκτησία της εταιρείας Αφοί Κουρτίδη Ο.Ε. (μετονομάστηκε σε Ν. Κουρτίδης & Υιός Ο.Ε. στις 7- 10- 2019) τα καταστήματα με τους αριθμούς 2, 6, 7, 8 και 9, όπως αυτά φαίνονται στην κάτοψη του ισογείου που προσκομίσθηκε. Ακολουθεί η περιγραφή των καταστημάτων σύμφωνα με την κάτοψη της οικοδομικής άδειας.

Κατάστημα 2: Έχει επιφάνεια 50τ.μ. και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο με wc.

Κατάστημα 6: Έχει επιφάνεια 100τ.μ. και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο με wc.

Κατάστημα 7: Έχει επιφάνεια 50τ.μ. και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο με wc.

Κατάστημα 8: Έχει επιφάνεια 50τ.μ. και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο με wc.

Κατάστημα 9: Έχει επιφάνεια 50τ.μ. και αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο με wc.

Δεν προσκομίσθηκε σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, παρά μόνο τα πωλητήρια συμβόλαια των πέντε υπόλοιπων καταστημάτων, σύμφωνα με τα οποία έγινε επί μέρους σύσταση ιδιοκτησίας και αποδόθηκαν στα καταστήματα που πωλήθηκαν τμήματα αποκλειστικής χρήσης του αγροτεμαχίου. Το υπολοιπόμενο ποσοστό επί του αγροτεμαχίου που αντιστοιχεί στα υπό εκτίμηση καταστήματα είναι 53,28%. Μετά από έρευνα στο ktimatologio.gov.gr προέκυψε ότι για τα υπό εκτίμηση καταστήματα υπάρχουν τα εξής δύο ΚΑΕΚ: 210484706016/0/7 με ποσοστό συνιδιοκτησίας 35,52%, για το οποίο δεν αναφέρεται η επιφάνεια του τίτλου και 210484706016/0/6 με ποσοστό συνιδιοκτησίας 17,76%, που αφορά το κατάστημα 6 επιφάνειας 100τ.μ.

Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι τα καταστήματα 8 & 9 είναι ενοποιημένα. Σε αυτόν τον χώρο έχει κατασκευαστεί ένα wc και δεν είναι αποπερατωμένος πλήρως (δεν έχει ολοκληρωθεί η κατασκευή του wc και δεν έχουν τοποθετηθεί τα δάπεδα). Ως ποσοστό αποπεράτωσης για τα καταστήματα 8 & 9 λαμβάνεται το 90%.

Το κτίριο είναι κατασκευασμένο από μεταλλικό σκελετό με γυάλινες προσόψεις. Τα δάπεδα είναι επιστρωμένα με κεραμικά πλακίδια. Τα εσωτερικά χωρίσματα κατασκευάστηκαν από γυψοσανίδες και κάποια από αυτά δεν είναι ελαιοχρωματισμένα. Αποπερατώθηκε το 2006. Κατά την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι τα καταστήματα χρησιμοποιούνται ως αποθηκευτικοί χώροι. Το κτίριο είναι μέτριας κατασκευής και συντήρησης.

Ταύτιση τίτλων- νομιμότητα

Το ακίνητο εντοπίσθηκε κατά θέση μετά από υπόδειξη του ιδιοκτήτη και φαίνεται να ταυτίζεται κατά όρια και έκταση με τα σχέδια της οικοδομικής άδειας. Έχουν πραγματοποιηθεί εσωτερικές τροποποιήσεις, οι οποίες μπορούν να υπαχθούν στις διατάξεις του Ν.4495/2017 με χαμηλό κόστος, που δεν επηρεάζει την αξία του ακινήτου. Επίσης, είναι δυνατό να κατασκευαστεί το χώρισμα ώστε να συμφωνεί με την κάτοψη της οικοδομικής άδειας.

5.1.1 Έρευνα αγοράς

Στη χώρα υπάρχει οικονομική κρίση, η οποία έχει επιπτώσεις και στην κτηματαγορά. Σύμφωνα με την ΕΛΣΤΑΤ, η οικοδομική δραστηριότητα από τον Ιούλιο 2019 έως τον Ιούνιο 2020 αυξήθηκε κατά 22,2% σε σχέση με το αντίστοιχο διάστημα των ετών 2018-2019. Επίσης, η ανεργία τον Ιούνιο του 2020 ήταν 18,3%, όμως το ακαθάριστο εθνικό προϊόν μειώθηκε κατά 15,6% το 2ο τρίμηνο του 2020 σε σχέση με αυτό του 2019 και ο πληθωρισμός ανήλθε στο -1,9% τον Αύγουστο του 2020 σε σχέση με τον Αύγουστο του 2019. Το απόθεμα των

ακινήτων κατά την ΕΛΣΤΑΤ και την ΤτΕ διαρκώς αυξάνεται, ενώ και οι δείκτες τιμών των κατοικιών και των μισθωμάτων μεταβάλλονται αρνητικά.

Στην περιοχή του Αγροκτήματος Κάριανης και ιδιαίτερα στην περιοχή του ακινήτου, υπάρχουν λίγα καταστήματα προς πώληση, τα οποία έχουν περίπου την ίδια παλαιότητα με τα υπό εκτίμηση. Λόγω της θέσης των ακινήτων δεν θεωρείται ότι υπάρχει μεγάλο αγοραστικό ενδιαφέρον. Σημαντικό ρόλο στην αγορά καταστήματος παίζει η απόσταση από τη θάλασσα και τους οικισμούς, καθώς θεωρείται ότι είναι πιο εμπορικές περιοχές καθώς τα καταστήματα μπορούν να φιλοξενήσουν διάφορες δραστηριότητες.

Πιο συγκεκριμένα, οι ζητούμενες τιμές για τα καταστήματα της ευρύτερης περιοχής του Δ.δ. Ορφανού κυμαίνονται βάσει των στοιχείων που συγκεντρώθηκαν από μεσίτες από 700- 2.600€/τ.μ. Χαμηλότερη τιμή έχουν καταστήματα που βρίσκονται απομακρυσμένα από τη θάλασσα, ενώ την υψηλότερη τιμή είχαν τα καταστήματα που βρίσκονται επί της παραλιακής οδού.

Ο Πίνακας αξιολόγησης συμπεριλαμβάνει αποκλειστικά και μόνο γνωστά συγκριτικά στοιχεία που βρίσκονται στις ίδιες ή παρόμοιες περιοχές και έχουν όσο το δυνατόν ανάλογα ή παρόμοια χαρακτηριστικά και ιδιότητες με το εκτιμώμενο ακίνητο. Για αυτά τα άμεσα αξιοποιήσιμα συγκριτικά στοιχεία γνωρίζουμε πάντοτε τη ζητούμενη τιμή πώλησης καθώς και τα ακριβή ειδικά χαρακτηριστικά τους προκειμένου της σύγκρισης με το εκτιμώμενο. Η σύγκριση πραγματοποιείται επί βασικών κατηγοριών, οι οποίες είναι οι ακόλουθες :

Εμπορικότητα οδού: Αξιολογείται η εμπορικότητα της οδού του ακινήτου σε σχέση με βασικές οδικές αρτηρίες της περιοχής.

Πρόσοψη- προβολή: Εφαρμόζεται συντελεστής για την προβολή και το πλήθος των προσόψεων του καταστήματος σε οδό.

Ποιοτικά χαρακτηριστικά: Αξιολογείται η ποιότητα της κατασκευής και η συντήρηση του κτιρίου.

Μέγεθος: Συγκρίνεται το μέγεθος του υπό εκτίμηση καταστήματος με αυτά των συγκριτικών στοιχείων.

Ζητούμενη/πραγματική τιμή: Απομειώνονται οι αρχικές ζητούμενες τιμές κατά 10-20%, ώστε να ανταποκρίνονται περισσότερο στα επίπεδα πιθανής δικαιοπραξίας.

Κατά την σύγκριση πραγματοποιείται προσαύξηση για τις περιπτώσεις όπου το εκτιμώμενο ακίνητο υπερτερεί και απομείωση για τις περιπτώσεις όπου το εκτιμώμενο ακίνητο υστερεί σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία, στις αντίστοιχες κατηγορίες. Δεν θεωρούμε καμία μεταβολή όταν το εκτιμώμενο ακίνητο παρουσιάζει παρόμοια χαρακτηριστικά με τα συγκριτικά στοιχεία στις αντίστοιχες κατηγορίες.

Ακολουθεί ο πίνακας υπολογισμού της αγοραίας αξίας του διαμερίσματος με τη μέθοδο των συγκριτικών στοιχείων.

5.1.2 Υπολογισμός αγοραίας αξίας καταστήματος (συγκριτική μέθοδος)

Εκτιμώμενο ακίνητο: καταστήματα με τους αριθμούς 2 (50τ.μ.), 6 (100τ.μ.), 7 (50τ.μ.), 8 (50τ.μ.) και 9 (50τ.μ.), επί του τεμαχίου 9, στη θέση «Παπακαρυά», Αγροκτήματος Κάριανης, Δ. Παγγαίου, Π.Ε. Καβάλας

Πίνακας 1. Πληροφορίες αγοράς

Α/Α	Πηγή	Περιγραφή	Ισόγειο	Πατάρι/ Υπόγειο	Παλαιότητα	Ανηγμένο εμβαδόν	Τιμή πώλησης	Τιμή/τ.μ.
1	Maaria Real Estate 2594031584	Κατάστημα 120τ.μ., κατασκευής 2005, σε 845τ.μ. οικόπεδο, στο Ποδοχώρι, πωλείται προς 85.000€	120	-	2005	120	85.000€	708€
2	Remax 2594031500	Κατάστημα 47τ.μ. με υπόγειο 50τ.μ., κατασκευής 1995, στην Π. Οφρυνίου, 70μ από την παραλία πωλείται προς 75.000€	47	50	1995	59,5	75.000€	1.261€
3	Remax 2594031500	Κατάστημα 35τ.μ. με πατάρι 15τ.μ., κατασκευής 2003, στην Π. Οφρυνίου, 50μ από την παραλία πωλείται προς 50.000€	35	15	2003		50.000€	1.220€
4	Remax 2594031500	Κατάστημα 50τ.μ, κατασκευής 2005, πωλείται προς 40.000€	50	-	2005	50	40.000€	800€

Πίνακας 2. Υπολογισμός ανηγμένης τιμής πώλησης καταστήματος

	Τιμή πώλησης	Παλαιότητα			Εμπορικότητα οδού		Πρόσοψη-προβολή		Χαρακτηριστικά		Μέγεθος		Ζητού-μενη Τιμή	Ανηγμένη τιμή πώλησης €/τ.μ.
		Έτος Κατασκ.	Έτη	Συντ.		Συντ		Συν		Συντ		Συντ		
Α/Α	Προς εκτίμηση	2006	14		Σε σχέση με την πληροφορία η εμπορικότητα του εκτιμώμενου είναι:		τυπική		Σε σχέση με την πληροφορία τα χαρακτηριστικά του εκτιμώμενου είναι:		το μέγεθος του εκτιμώμενου είναι:			
1	708€	2005	16	1,005	καλύτερη κατά 20%	1,20	τυπική	1,00	παρεμφερή	1,00	χειρότερο κατά 5%	0,95	0,90	**730**
2	1.261€	1995	26	1,056	χειρότερη κατά 20%	0,80	τυπική	1,00	χειρότερα κατά 10%	0,90	χειρότερο κατά 3%	0,97	0,85	**790**
3	1.220€	2003	18	1,015	χειρότερη κατά 20%	0,80	τυπική	1,00	χειρότερα κατά 10%	0,90	αδιάφορο	1,00	0,90	**802**
4	800€	2005	16	1,005	παρεμφε-ρής	1,00	τυπική	1,00	παρεμφερή	1,00	αδιάφορο	1,00	0,90	**724**
													Μέση τιμή συγκριτικών στοιχείων	**762**
													Εφαρμόζεται αρνητικός συντελεστής λόγω της μέτριας συντήρησης του διαμερίσματος	1,00
													Τελική αποδεκτή τιμή (€/τ.μ.)	**762**

Σύμφωνα με τους παραπάνω υπολογισμούς η αγοραία αξία των καταστημάτων διαμορφώνεται ως εξής (μετά από στρογγυλοποίηση):

1. **Κατάστημα 2: 50τ.μ.×762€/τ.μ. = 38.000€**
2. **Κατάστημα 6: 100τ.μ.×762€/τ.μ. = 76.000€**
3. **Κατάστημα 7: 50τ.μ.×762€/τ.μ. = 38.000€**
4. **Κατάστημα 8 & 9: 100τ.μ.×762€/τ.μ.×0,9 (συντ. αποπεράτωσης) = 68.000€**

Από την έρευνα αγοράς για την τιμή πώλησης των αγροτεμαχίων στην περιοχή προέκυψε ότι τα αγροτρεμάχια πωλούνται 8-12/τ.μ. Υπολογίζεται λοιπόν ότι η τελική αποδεκτή τιμή για το αγροτεμάχιο θα είναι 8,5€/τ.μ. Σύμφωνα με τα παραπάνω, η αγοραία αξία του ποσοστού του αγροτεμαχίου που ανήκει στα υπό εκτίμηση καταστήματα θα είναι 25.000€ και οι παραπάνω αξίες επιμερίζονται ως εξής:

Α/Α	**Ακίνητα**	**Αγοραία αξία ακινήτου**	**Επιμερισμός αγοραίας αξίας ακινήτου**
1	Κατάστημα 2	**38.000€**	**33.500€**
2	Κατάστημα 6	**76.000€**	**67.000€**
3	Κατάστημα 7	**38.000€**	**33.500€**
4	Κατάστημα 8-9	**68.000€**	**61.000€**
5	Αγροτεμάχιο (53,28%)	-	**25.000€**
	Σύνολο	**220.000€**	**220.000€**

Παρατηρήσεις

Στον παραπάνω πίνακα σημειώνονται μόνο τα αξιοποιήσιμα συγκριτικά στοιχεία που βρέθηκάν για την περιοχή. Η τελική αποδεκτή τιμή προκύπτει μετά από αξιολόγηση των συγκριτικών στοιχείων και απομείωσή τους ώστε να προσεγγίζουν τα χαρακτηριστικά του υπό εκτίμηση ακινήτου. Σε όλα τα στοιχεία πραγματοποιήθηκε απομείωση κατά 10- 15% λόγω του ότι αυτά αφορούν αγγελίες.

Η παραπάνω αξία ισχύει με την προϋπόθεση της πλήρους ταύτισης του ακινήτου με τον τίτλο ιδιοκτησίας και της νομιμότητας.

6. Παραδοχές/ Επιφυλάξεις:

6.1 Γενικά

- Τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν από τον εντολέα είναι αληθή. Ο υπογράφων δεν εγγυάται και δεν ευθύνεται για την ακρίβεια των στοιχείων αυτών.

- Θεωρούμε ότι τα ακίνητα είναι ελεύθερα από βάρη, περιοριστικά μέτρα ή οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση ή δέσμευση που θα επηρεάσει την αξία τους (αρχαιολογική υπηρεσία, δασαρχείο, αεροπορία κλπ).

- Η ημερομηνία της εκτίμησης καθορίζεται με σαφήνεια στην έκθεση και η αξία που δίνεται λαμβάνει υπ' όψη την κατάσταση της οικονομίας τη δεδομένη χρονική στιγμή.

- Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά των ακινήτων δεν έχουν επαληθευθεί με τεχνικά μέσα, εκτός αν αναφέρεται διαφορετικά στην έκθεση. Οι επιφάνειες που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση αφορούν στην εκτίμηση και μόνο και δεν μπορούν να θεωρηθούν ακριβείς μετρήσεις των ιδιοκτησιών.

- Κατά τη διάρκεια της αυτοψίας που πραγματοποιήθηκε, δεν σημειώσαμε καμία ένδειξη ότι τα εξεταζόμενα ακίνητα ή γειτονικά τους, επηρεάζονται ή έχουν επηρεαστεί από διάφορες αιτίες, όπως ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή ρύπανση φυσική ή χημική, που θα μπορούσαν να έχουν επιπτώσεις

θετικές ή αρνητικές στις αξίες. Στην περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί εκ των υστέρων ότι υπάρχουν οποιασδήποτε μορφής ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή ρύπανση στα ακίνητα ή στο άμεσο περιβάλλον τους, διατηρούμε το δικαίωμα να μεταβάλλουμε ανάλογα τις αξίες.

- Στα υπό εκτίμηση ακίνητα δεν πραγματοποιήθηκε επιθεώρηση των αφανών τμημάτων, εκείνων που είναι καλυμμένα, αθέατα ή απροσπέλαστα.

- Κατά την εκτίμηση δεν υπολογίστηκαν τυχούσες δαπάνες ή φόροι που μπορεί να προκύψουν από την πώληση των ακινήτων.

- Η εκτίμηση έχει γίνει με βάση την παρούσα κατάσταση της τοπικής κτηματαγοράς και ενδέχεται να υπάρχουν απρόβλεπτοι κίνδυνοι και κάθε συναλλαγή ή επιχειρηματική απόφαση που θα στηρίζεται στην παρούσα, δέον να ασφαλίζεται έναντι πιθανών κινδύνων.

- Με καλή πίστη βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται θέμα ασυμβίβαστου, καθώς και ότι δεν υπάρχει κανένα προσωπικό- εταιρικό ενδιαφέρον- κίνητρο για την εκτίμηση των εν λόγω ακινήτων ή ο πελάτης είναι γνώστης των πιθανών συγκρούσεων συμφερόντων.

- Δεν πραγματοποιήθηκαν μετρήσεις. Οι υπολογισμοί των αξιών βασίζονται στις επιφάνειες σύμφωνα με τα προσκομισθέντα στοιχεία - δικαιολογητικά, τα οποία θεωρήθηκαν ορθά.

- Δεν πραγματοποιήθηκε πολεοδομικός έλεγχος των ακινήτων. Θεωρούμε ότι ανταποκρίνονται πλήρως στις κείμενες πολεοδομικές διατάξεις περί δομήσεως, καθώς και ότι δεν επηρεάζεται από υφιστάμενες ή ενδεχόμενες μελλοντικές πολεοδομικές ρυθμίσεις.

6.2 Σύγκρουση συμφερόντων

Δηλώνουμε ότι κανένα θέμα ασυμβίβαστου και προσωπικού ενδιαφέροντος/ κινήτρου υπάρχει σχετικά με την παρούσα εκτίμηση.

6.3 Εμπιστευτικότητα εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά και μόνο στον παραλήπτη για το συγκεκριμένο σκοπό, που έχει οριστεί στην εντολή εργασίας και είναι εμπιστευτική. Καμία αρμοδιότητα δεν εκχωρείται σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο για ολόκληρο ή μέρος των περιεχομένων αυτής της μελέτης. Απαγορεύεται η αναπαραγωγή και η διάθεση της εκτίμησης χωρίς την έγγραφη συγκατάθεσή μου.

6.4 Αξιοπιστία

Δηλώνω ότι διαθέτω επαρκή γνώση της κτηματαγοράς καθώς και τις απαιτούμενες γνώσεις για την αξιόπιστη σύνταξη της εκτίμησης.

6.5 Παρατηρήσεις

Η παρούσα εκτίμηση συντάσσεται σε περιβάλλον οικονομικής κρίσης. Οι επιπτώσεις αυτής της κρίσης στην κτηματαγορά δεν έχουν αποτιμηθεί πλήρως ιδιαίτερα για τα ακίνητα της χώρας μας, καθότι το φαινόμενο ευρίσκεται σε εξέλιξη. Τονίζεται ότι στην αγορά παρουσιάζεται στασιμότητα και έλλειψη πράξεων πώλησης ακινήτων. Οι όποιες αναγωγές σε αγοραίες αξίες είναι πιθανόν να μην απεικονίζουν πλήρως την εξελισσόμενη κατάσταση, ενώ αυξητικές τάσεις παρουσιάζει και ο απαιτούμενος χρόνος διάθεσης των ακινήτων. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας και εφιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των χρηστών της έκθεσης αυτής στην εν λόγω παρατήρηση.

Επισημαίνεται ότι η ύπαρξη μη σύννομων χώρων στα ακίνητα με βάση τον Ν.4014/2011, τον Ν.4178/2013 και τον 4495/2017 κάνει αδύνατη την μεταβίβαση ή τη σύσταση εμπράγματου δικαιώματος.

Οι κίνδυνοι που επιφέρει η μη τακτοποίηση του ακινήτου είναι οι εξής:

- Αδυναμία μεταβίβασης του ακινήτου ή σύστασης εμπράγματου δικαιώματος σε αυτό.

- Πιθανότητα απαίτησης κατεδάφισης των αυθαίρετων τμημάτων για να καταστεί δυνατή η μεταβίβασή του.

- Υπάρχει γενικότερα ο κίνδυνος επιβολής κατεδάφισης των αυθαίρετων τμημάτων ή όταν αυτό δεν είναι δυνατό, η επιβολή κατεδάφισης ολόκληρου του κτίσματος.

- Το ακίνητο είναι γενικώς ευάλωτο σε πιθανές καταγγελίες.

- Υπάρχει ενδεχόμενο ακυρότητας του τίτλου και αδυναμίας εγγραφής έγκυρης προσημείωσης

- Υπάρχει ενδεχόμενο παρουσίασης στατικών προβλημάτων, λόγω μη ύπαρξης εγκεκριμένης στατικής μελέτης.

- Υπάρχει ενδεχόμενο ανάκλησης της οικοδομικής αδείας των εκτιμώμενων στην παρούσα ως νόμιμων επιφανειών

- Σύμφωνα με τις περί αυθαιρέτων διατάξεις προβλέπεται επιβολή εφάπαξ προστίμου ανέγερσης και ετήσιου προστίμου διατήρησης για όλη την περίοδο διατήρησης των αυθαίρετων χώρων, τα οποία διαφοροποιούνται ανάλογα με τη χρονική στιγμή κατά την οποία θα επιβληθούν και καθορίζονται έπειτα από εκτενείς τεχνικούς ελέγχους και συνυπολογίζοντας τα ειδικά χαρακτηριστικά του ακινήτου.

- Τα παραπάνω πρόστιμα αυθαιρέτου, εφόσον επιβληθούν, συμβάλουν αρνητικά στην εμπορική αξία του ακινήτου, ενώ μπορούν να οδηγήσουν ακόμη και σε αρνητική αξία.

Η παρούσα εκτίμηση συντάσσεται σε περιβάλλον παγκόσμιας αναταραχής λόγω της προϊούσας πανδημίας (όπως αυτή χαρακτηρίστηκε την 11η Μαρτίου 2020, από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας), γεγονός το οποίο έχει ήδη προκαλέσει αρνητική επίπτωση σε όλους τους κλάδους της οικονομίας. Οι επιπτώσεις αυτού του γεγονότος στην κτηματαγορά δεν μπορούν να αποτιμηθούν, καθότι το φαινόμενο ευρίσκεται σε εξέλιξη. Τούτο έχει ως αποτέλεσμα οι αποτιμώμενες αξίες να ενέχουν μεγαλύτερο ποσοστό αβεβαιότητας. Βάσει των πρόσφατων οδηγιών του RICS και της TEGOVA, εφιστάται ιδιαίτερα η προσοχή των χρηστών της έκθεσης αυτής στην εν

λόγω παρατήρηση και συνιστάται η επανεκτίμηση του ακινήτου σε σύντομο χρονικό διάστημα.

Παράρτημα

- **Χάρτες εντοπισμού**
- **Φωτογραφίες**

Α. Χάρτες εντοπισμού των ακινήτων



Συντεταγμένες κατά WGS 84: 40.751431, 23.964758



Συντεταγμένες κατά ΕΓΣΑ 87: 496872, 4510876

Β. Φωτογραφίες

Στην φωτογραφία του εξωφύλλου απεικονίζεται η πρόσθια όψη του κτιρίου



Φωτογραφία 1. Πίσω όψη κτιρίου



Φωτογραφία 2. Εσωτερική φωτογραφία καταστημάτων



Φωτογραφία 3. Εσωτερική φωτογραφία καταστημάτων



Φωτογραφία 4. Εσωτερική φωτογραφία καταστημάτων



Φωτογραφία 5. Δρόμος πρόσβασης στο ακίνητο

Επωνυμία : «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ομόρρυθμη Εταιρεία»

ΠΙΝΑΚΑΣ Ν 1 ΑΚΙΝΗΤΑ ΠΡΟΣ ΠΩΛΗΣΗ- ΕΤΟΙΜΑ ΠΡΟΙΟΝΤΑ

Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΣ ΟΕ - ΑΦΜ 800116385							
ΑΠΟΓΡΑΦΗ [illegible] της ΟΕ της 31/12/2020							
Α/Α	Ονομασία Οικοδομής	Αριθμός & Ημερομηνία Άδειας / Αξία Πώλησης	ΟΙΚΟΠΕΔΟ		ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ 31/12/2020		
			Τετρ. Μέτρα (μ²) Οικοπέδου	Ποσοστό Οικοπέδου ΟΕ	Τετρ. Μέτρα (μ²) Ιδιοκτησίας	Κόστος ανά Τετρ. Μέτρο (μ²)	Αξία Απογραφής
1	ΘΑΛΑΣΣΑ 1/ΑΝΤ	31993/23.04.2019	631,10		260,70	459,62	119.822,85
1.1					95,60	459,68	43.945,18
1.2					70,61	459,56	32.449,49
1.4					94,49	459,61	43.428,18
2	ΘΑΛΑΣΣΑ 2/ΑΝΤ	18697/20.02.2019	629,47		166,21	503,42	83.673,60
2.1					95,60	503,48	48.132,31
2.2					70,61	503,35	35.541,29
3	ΘΑΛΑΣΣΑ 5/ΑΝΤ	116/23.02.10, Αν.18/7/19	436,15		36,57	377,79	13.815,14
3.7					36,57	377,79	13.815,14
4	ΘΑΛΑΣΣΑ 7/ΑΝΤ	118/10, 112123/27.03.20	435,02		333,44	379,79	126.638,63
4.1					98,50	379,80	37.409,81
4.2					56,88	379,79	21.602,65
4.3					56,96	379,79	21.633,04
4.4					61,41	379,79	23.323,16
4.5					59,69	379,79	22.669,96
5	ΘΑΛΑΣΣΑ 8/ΑΝΤ	117/23.02.20, Αν.6/6/2019	436,15		87,90	343,07	30.155,51
5.1					53,21	343,07	18.253,51
5.2					34,69	343,07	11.902,00
6	ΘΑΛΑΣΣΑ 9/ΑΝΤ	762/13.11.2009	526,31		89,60	798,84	71.571,77
6.5					48,08	1.488,75	71.571,77
6.6					41,52	0,00	0,00
7	ΘΑΛΑΣΣΑ 10/ΑΝΤ	120/10, 94147/9.1.2020	435,02		361,10	401,21	144.875,39
7.1					53,21	401,21	21.346,95
7.2					34,69	401,21	13.919,05
7.3					34,69	401,21	13.919,05
7.4					53,21	401,21	21.346,95
7.5					56,08	401,21	22.500,45
7.6					36,57	401,20	14.671,24
7.7					36,57	401,20	14.671,24
7.8					56,08	401,21	22.500,45
8	Πανόραμα Γ19-22	36998/20.05.2019	1.088,70	62,420%	76,83	557,74	42.850,83
8.3					76,83	557,74	42.850,83
9	Πανόραμα Ε-6-7 (Ε6-10)/ΑΝΤ	67/28.02.2012	1.024,49		160,00	542,56	86.809,77
9.1					80,00	542,56	43.404,89
9.2					80,00	542,56	43.404,89
10	Πανόραμα Ζ	423/09, 192470/12.4.2020	750,00		235,23	474,49	111.614,53
10.1					38,56	544,68	21.002,84
10.2					86,32	353,52	30.516,26
10.5					110,35	544,59	60.095,43
11	Πανόραμα Ε 11-13/11-15/ΑΝΤ	382/11, 18981/19	1.146,48		356,99	617,80	220.549,81
11.1					111,27	582,73	64.840,68

11.2					*84,53*	*582,71*	*49.256,30*
11.3					*81,19*	*582,81*	*47.318,35*
11.4					*80,00*	*739,18*	*59.134,48*
12	Πανόραμα Β	758/2007	875,00	100,000%	60,96	623,36	38.000,31
12.3					*60,96*	*623,36*	*38.000,31*
13	ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ	95077/14.01.2020	359,98	100,000%	359,85	301,89	108.635,02
13.1					*90,57*	*299,90*	*27.162,20*
13.2					*89,76*	*302,61*	*27.162,20*
13.3					*89,76*	*302,61*	*27.162,20*
13.4					*89,76*	*302,46*	*27.148,42*
14	ΔΙΟΝΥΣΟΣ 3	118524/8.5.2020	292,24	100,000%	306,72	340,85	104.544,03
14.1					*70,53*	*340,84*	*24.039,80*
14.2					*82,83*	*340,85*	*28.232,22*
14.3					*70,53*	*340,84*	*24.039,80*
14.4					*82,83*	*340,85*	*28.232,22*
15	ΔΙΟΝΥΣΟΣ 4	106360/28.2.2020	292,24	100,000%	307,02	383,58	117.765,49
15.1					*70,53*	*383,58*	*27.053,56*
15.2					*82,98*	*383,58*	*31.829,19*
15.3					*70,53*	*383,58*	*27.053,56*
15.4					*82,98*	*383,58*	*31.829,19*
16	ΝΕΦΕΛΗ 9	106781/3.3.2020	318,00	100,000%	275,22	607,21	167.115,56
16.1					*39,59*	*698,01*	*27.634,23*
16.2					*26,49*	*697,99*	*18.489,67*
16.3					*52,07*	*697,96*	*36.342,62*
16.4					*63,10*	*472,53*	*29.816,76*
16.5					*41,90*	*441,28*	*18.489,67*
16.6					*52,07*	*697,96*	*36.342,62*
17	ΝΕΦΕΛΗ 8	112872/1.4.2020	318,00	100,000%	293,24	495,59	145.327,75
17.1					*25,72*	*495,59*	*12.746,70*
17.2					*24,79*	*495,60*	*12.286,01*
17.3					*24,25*	*495,61*	*12.018,60*
17.4					*24,61*	*495,57*	*12.195,90*
17.5					*25,72*	*495,59*	*12.746,70*
17.6					*40,97*	*495,58*	*20.303,74*
17.7					*24,79*	*495,60*	*12.286,01*
17.8					*37,38*	*495,58*	*18.524,93*
17.9					*37,85*	*495,61*	*18.758,91*
17.10					*27,16*	*495,59*	*13.460,26*
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ			9.994,35		3.767,57	8.208,80	1.733.766,00

Παραλία Οφρυνίου, 21 Ιουλίου 2021

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Κουρτίδης

(ΑΔΤ: ΑΝ 405145, ΑΦΜ: 037416615)

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΡΕΓΚΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ

ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ

Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000

ΠΙΝΑΚΑΣ Ν 2

ΕΜΠΟΡΕΥΜΑΤΑ -« Οικόπεδα προς πώληση & ανέγερση κατοικιών προς πώληση »

Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΚΑΙ ΥΙΟΣ ΟΕ - ΑΦΜ 800116385

ΑΠΟΓΡΑΦΗ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ της ΟΕ της 31/12/2020

Α/Α	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ						ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ ΤΗΝ 31/12/2020		
	Ονομασία ή Περιοχή Οικοπέδου	Αριθμός Οικοπέδου	Αριθμός Συμβ.	Ποσοστό Συν/σίας ΟΕ	Τετρ. Μέτρα (μ²) Αγοράς	Τίμημα Αγοράς (€)	Τετρ. Μέτρα (μ²) Οικοπέδου	Κόστος Κτήσεως ανά Τμ²	Αξία Απογραφής
1	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ/ΔΙΟΝΥΣΟΣ	1050-2	ΑΣ 450	50,00%	292,24		146,12	61,59	9.000,00
5	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ/ΠΕΛΤΑ	990-1	ΑΣ 1009	100,00%	1.555,98		1.555,98	64,27	100.000,00
5α	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ/ΠΕΛΤΑ	990-2	ΑΣ 1009	98,00%	1.670,58		1.637,17	41,90	68.600,00
6	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ/ΝΕΦΕΛΗ 6	1806-6	ΑΣ 19117	100,00%	278,20		278,20	256,11	71.250,00
7	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ	1806-13	ΑΣ 19123	100,00%	234,80		234,80	303,45	71.250,00
10	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ	1806-14	ΑΣ 19124	99,00%	234,80		232,45	303,45	70.537,50
11	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ	1806-12	ΑΣ 19122	98,00%	235,90		231,18	302,03	69.825,00
12	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ	1806-11	ΑΣ 19121	99,00%	239,50		237,11	297,49	70.537,50
14	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ	1806-7	ΑΣ 19118	99,00%	318,00		314,82	224,06	70.537,50
15	ΜΥΡΤΟΦΥΤΟ/ΣΑΡΑΚΙΝΑ (α)	ΑΓΡ.Ν 8513 Α	ΑΣ 10438	100,00%	4.490,02		1077,02	33,41	35.980,46
16	ΜΥΡΤΟΦΥΤΟ/ΣΑΡΑΚΙΝΑ (β)	ΑΓΡ.Ν 8513 Β	ΑΣ 10439	100,00%	4.807,96		439,96	33,28	14.641,05
17	ΠΑΡ.ΚΑΡΙΑΝΗΣ/ΑΛΑΜΙΔΗΣ	ΑΓΡ.Ν 726	ΑΣ 11140	100,00%	2.875,00		2.875,00	9,74	28.000,00
18	ΠΑΡ.ΚΑΡΙΑΝΗΣ/ΜΑΡΙΤΑΚΗΣ	ΑΓΡ. Ν 94	ΑΣ 13102	100,00%	12.000,00		10.500,00	7,29	76.562,50
19	ΠΑΡ.ΚΑΡΙΑΝΗΣ/ΝΗΡΗΙΔΕΣ 10	ΑΓΡ. Ν 723/10	ΑΣ 10459	100,00%	5.069,00		1.298,00	0,99	1.280,33
21	ΠΑΡ.ΚΑΡΙΑΝΗΣ/ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5	ΑΓΡ. Ν. 2004	ΑΣ 11337	100,00%	3.043,79		1.643,79	7,54	12.393,07
27	Κατάτμηση 2000,2001,2465/4	2000,2001,2465/4	ΑΣ 12007	100,00%	5.085,00		476,00	7,54	3.589,04
28	ΚΑΡΙΑΝΗ/ΟΕ (ΜΙΧΑΛΑΚΗ)	ΑΓΡ.295	ΑΣ 17470	100,00%	3.613,00		3.613,00	0,50	1.806,50
29	ΚΑΡΙΑΝΗ/ΟΕ (ΜΙΧΑΛΑΚΗ)	ΑΓΡ.709	ΑΣ 17470	100,00%	2.016,00		2.016,00	0,50	1.008,00
31	ΠΑΡ.ΚΑΡΙΑΝΗΣ/ΟΕ(ΠΕΚΟΣ)	ΑΓΡ. Ν 382	ΑΣ 17602	33,33%	3.650,00		716,67	51,95	37.227,57
32	ΠΑΡ.ΚΑΡΙΑΝΗΣ/ΚΑΡΑΜΟΥΤΑΣ	ΑΓΡ. Ν 2071-2072	ΑΣ	20,00%	5.177,76		1.035,55	48,94	50.683,37

			20796						
33	ΠΑΡ.ΚΑΡΙΑΝΗΣ/ΠΑΠΑΝΑΣΤΑΣΙΟΥ	ΑΓΡ. Ν 2062 Α	ΑΣ 26597	100,00%	5.200,00		5.200,00	2,88	15.000,00
35	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ/ΤΣΑΛΚΑΤΙΔΗΣ	ΑΓΡ. Ν. 781	ΑΣ 23983	100,00%	4.253,20		1.612,13	8,23	13.266,38
36	ΠΑΡ. ΟΦΡΥΝΙΟΥ/ΚΛΕΙΩ 4	ΟΙΚ. 1797-4	ΑΣ 26916	100,00%	406,25		406,25	98,46	40.000,00
	ΣΥΝΟΛΑ						37.777,20		932.975,70

Παραλία Οφρυνίου, 21 Ιουλίου 2021

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Κουρτίδης
(ΑΔΤ: ΑΝ 405145, ΑΦΜ: 037416615)

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΡΕΓΚΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000

Επωνυμία : «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ομόρρυθμη Εταιρεία»

ΠΙΝΑΚΑΣ Ν 3				
ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΓΙΑ ΑΠΟΘΕΜΑΤΑ				
Λογ/σμός	**Λογ. Κατηγορία**	**Κωδικός**	**Επωνυμία**	**Χρέωση**
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00054	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΜΟΝ ΕΠΕ	292.000,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00122	ΑΝΤΩΝΙΟΥ ΗΛΙΑΣ	8.802,19
50-00-0056	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	056-00010	ΤΣΑΚΜΑΚΙΔΟΥ ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ	1.677,87
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	056-00041	ΑΛΕΥΡΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	320,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00070	ISOMAT A.B.E.E	155,79
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00256	ΟΤΕ Α.Ε.	112,00
50-00-0056	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	056-00004	ΚΕΜΕΚΕΝΙΔΟΥ ΔΑΦΝΗ	80,65
ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΩΝ ΣΕ ΕΥΡΩ				**303.148,50**

Παραλία Οφρυνίου, 21 Ιουλίου 2021
Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Κουρτίδης
(ΑΔΤ: ΑΝ 405145, ΑΦΜ: 037416615)

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΡΕΓΚΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000

Επωνυμία : «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ομόρρυθμη Εταιρεία»

ΠΙΝΑΚΑΣ Ν 4				
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ				
Λογ/σμός	**Λογ. Κατηγορία**	**Κωδικός**	**Επωνυμία**	**Χρέωση**
30-00-0000	3000 Πελάτες Εσωτερικού Με Κανονικό Φ.Π.Α.	033-00006	ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ	7.980,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00516	STAMENOV HRISTO	5.108,80
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00829	ΟΣΣΑ ΡΩΞΑΝΗ	4.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00957	ΚΑΡΥΠΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ-ΗΛΕΚΤΡΑ	3.968,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00602	ΚΑΤΣΩΝΗ ΜΑΡΙΝΑ	3.060,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00678	ΜΑΡΙΝΙΔΗΣ ΑΓΓΕΛΟΣ	3.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00606	ΑΜΠΑΤΖΙΔΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ	2.973,60
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00962	ΠΡΑΒΙΤΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	2.827,20
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00041	BIKOVA PENKA	2.182,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00979	ΓΕΡΟΜΙΧΑΛΟΥ ΑΡΙΑΔΝΗ	2.100,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00958	STOYANOV LUBOMOR	1.984,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00990	ΟΒΑΛΙΑΔΟΥ ΑΝΑΣΤΑΣΙΑ	1.884,80
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00972	ΓΙΑΝΝΑΚΙΔΟΥ ΕΛΕΝΗ-ΠΟΡΦΥΡΙΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ	1.860,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00984	ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ	1.624,40
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00985	ΚΑΖΑΝΤΖΙΔΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	1.624,40
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00986	DOMI LEONIDHA	1.624,40
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00963	STOYKOV ZLATAN	1.413,60
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00506	PALEVSKI DANIEL	1.364,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00964	ΜΗΤΡΑΚΟΥ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	1.240,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00033	ΚΑΖΑΝΗΣ ΜΙΧΑΛΗΣ	1.240,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00318	ΜΠΑΝΑΣΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00966	ALEXANDROV KRASIMIR	620,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00973	ΜΠΑΧΑΡΟΥΔΗ ΓΕΩΡΓΙΑ	620,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00566	ΛΙΓΔΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	600,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00965	ΚΑΡΑΒΟΛΑΝΙΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00954	ΜΠΑΜΠΙΔΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ	124,80
ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΛΑΤΩΝ ΤΗΝ 31.12.2020 ΣΕ ΕΥΡΩ				**56.524,00**

Παραλία Οφρυνίου, 21 Ιουλίου 2021

Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Κουρτίδης
(ΑΔΤ: ΑΝ 405145, ΑΦΜ: 037416615)

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΡΕΓΚΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000

Επωνυμία : «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ομόρρυθμη Εταιρεία»

ΠΙΝΑΚΑΣ Ν 5		
ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ		
33-14 ΕΛΛΗΝΙΚΟ ΔΗΜΟΣΙΟ – ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ	ευρώ	9.582,86
54-00 Φ.Π.Α. ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020	ευρώ	55.202,98
53-00-0001 ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ ΑΠΟ ΤΟ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟ	ευρώ	13.177,38
ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΕΥΡΩ		**77.963,22**

Παραλία Οφρυνίου, 21 Ιουλίου 2021
Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Κουρτίδης
(ΑΔΤ: ΑΝ 405145, ΑΦΜ: 037416615)

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΡΕΓΚΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000

Επωνυμία : «Ν. ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ & ΥΙΟΣ Ομόρρυθμη Εταιρεία»

ΠΙΝΑΚΑΣ Νο 6				
ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ				
Α. ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΕΣ ΠΕΛΑΤΩΝ				
Λογ/σμός	**Λογ. Κατηγορία**	**Κωδικός**	**Επωνυμία**	**Πίστωση**
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00274	IORDANOV VLADKO	180.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00230	PAVLOV NIKOLAY	150.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00215	KERIO LUAY FOUAD	140.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00532	SAVOV TCHAVDAR	80.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00232	GAVRIC DRAGAN - TANJA GAVRIC	80.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00306	ΜΠΑΤΖΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	75.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00515	SKILOV LYUBOMIR	70.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00269	LAMBREVA TATYANA	69.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00275	HANDZUS JAN	64.800,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00223	KANEVA RAKINA	60.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00255	ΚΕΡΑΜΥΔΑ ΙΩΑΝΝΑ - ΞΥΔΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	52.000,00
30-01-1001	3003 Πελάτες Εξωτερικού ΕΕ	033-00254	SANDOVA OLGA	51.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00231	SAVOVA SILVANA	50.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00307	KARAKASHEV DIMITAR	49.700,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00831	ΜΠΕΡΜΠΕΡΟΓΛΟΥ ΓΕΣΘΗΜΑΝΗ	45.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00771	VITANOVA AYYA	40.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00271	GEORGIEV RADOSLAV	33.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00907	ΠΑΠΑΖΟΓΛΟΥ ΑΒΡΑΑΜ	28.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00848	ΠΑΠΑΔΟΠΟΥΛΟΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	27.700,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00283	ΚΥΡΟΥ ΒΑΣΙΛΙΚΗ - ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	27.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00457	BANOVA ANNA	25.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00768	HRISTOV VASIL	23.950,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00537	STRUMENOV STANISLAV - IVANOVA DAFINKA	23.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00939	HRISTOV SVILEN	22.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00978	KAJTOR TIBERIU FRANCISC	20.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00991	PEHLEV DANAIL	20.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00415	ΣΑΛΤΖΗ ΜΑΓΔΑΛΗΝΗ - ΚΥΡΟΥ ΗΛΙΑΣ	20.000,00
30-01-1001	3003 Πελάτες Εξωτερικού ΕΕ	033-00273	BORISOVA KRASIMIRA	20.000,00

30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00400	VAKLIEV BOIAN	18.750,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00572	DIMITROV VICHO	18.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00425	DIMITROV NIKOLAY	18.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00578	MILANOV VIKTOR	17.900,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00878	ΜΕΜΟΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	14.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00790	VESSELINOVA RADOSVETA	12.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00538	ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΔΗΜΗΤΡΑ	10.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00918	ΛΑΪΝΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ - ΝΑΤΣΟΥΔΗ ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ	10.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00919	IULIAN ALDEA	9.999,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00903	BORISLAVOV RUSLAN	9.400,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00931	SUSMA CRISTIAN	7.900,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00928	CATALIN-CORNELIU IONITA	7.600,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00567	TSVETOMIROVA IVA	7.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00788	MARING MATTHIAS - ΟΥΖΟΥΝΗ ΜΑΡΙΑ	6.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00374	ΠΑΓΚΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	6.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-01036	ΚΑΛΤΣΑ ΒΑΣΙΛΙΚΗ	6.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00930	ΣΑΜΑΡΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΑ	6.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00573	GOCHEVA KATYA	5.900,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00811	VELKOVA RUMYANA	5.800,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00899	ΓΕΩΡΓΙΤΖΙΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	5.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00832	ΔΗΜΗΤΡΕΚΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	5.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00765	ΠΙΤΣΙΚΟΓΛΟΥ ΚΥΡΙΑΚΟΣ	5.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00593	POPOVA IRINA	5.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00814	IVANOV GAVRILOV	4.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00908	ΘΕΟΔΩΡΙΔΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	4.400,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00953	ΚΙΟΡΟΓΛΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	4.200,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00854	ΑΝΤΖΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	4.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00827	VASILEV SLAVI	4.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00642	KOLEVA SNEJANKA - KRUMOV IVAYLO	4.000,00
30-00-0000	3000 Πελάτες Εσωτερικού Με Κανονικό Φ.Π.Α.	030-00046	ΣΙΔΗΡΕΛΛΗ ΜΑΡΙΑ ΚΑΙ ΣΙΑ ΟΕ	3.800,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00492	ΜΑΤΟΥΖΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	3.600,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00823	ΦΑΡΜΑΚΗΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	3.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00429	ANTON TOMOV IANEV	3.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00834	LUCA SIMONA-ELENA	3.400,00

30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00518	ΧΡΗΣΤΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	3.300,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00335	ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ ΑΓΓΕΛΟΣ	3.200,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00929	ATANASOV ATANAS	3.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00813	IZATOVSKI KRASIMIR	3.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00249	ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΙΔΗΣ ΣΩΚΡΑΤΗΣ	3.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00872	PAVLOV PLAMEN, PAVLOVA STANISLAVA	2.900,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00495	ΞΗΡΟΣΑΒΒΙΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	2.800,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00902	IVANOVA IRINA	2.620,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00944	ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ ΚΑΛΛΙΟΠΗ	2.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00946	GHITA MIRCEA IONUT	2.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00983	ΖΑΦΕΙΡΙΑΔΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	2.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00875	ΣΤΑΜΠΟΥΛΗ ΔΗΜΗΤΡΑ	2.400,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00645	ΜΑΡΓΑΡΙΤΗ ΖΗΝΟΒΙΑ	2.400,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00214	KYANKOV VENTSISLAV	2.300,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00384	ΚΟΡΑΚΑΚΗΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	2.200,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00898	VASILE ANDREEA GABRIELA	2.100,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00821	DETTLAF ANDREAS WALTER	2.003,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00342	ΜΑΡΙΝΟΥ ΜΕΤΑΞΙΑ - ΑΝΔΡΟΝΙΚΙΔΟΥ ΧΡΙΣΤΙΝΑ	2.002,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00893	ΑΣΛΑΝΙΔΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	2.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00917	PANOV VESELIN	2.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00777	ΚΟΥΚΛΑΣ ΑΝΑΓΝΩΣΤΗΣ	2.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00577	MITEV SIMEON	2.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00444	BRANIMIR VLADIMIROV STOYANOV	1.900,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00938	ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΙΟΥ ΖΩΗ	1.850,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00757	ΤΣΑΜΑΛΗ-ΚΡΗΤΙΚΟΥ ΓΕΩΡΓΙΑ	1.654,40
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00982	VARBANOVA MARIETA	1.600,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00435	VELKOVA NADEJDA - BORIS IVANOV KARIOFILAKIS	1.600,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00471	PAVLOVA MARIYA K1950	1.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00767	ΚΙΤΚΟΣ ΗΛΙΑΣ	1.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00456	SPASSOV GUEORGUI- ZAREVA SPASSOVA IANA	1.500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00836	ΝΙΑΒΗ ΒΑΣΙΛΕΙΑ	1.400,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00800	ΝΤΙΝΟΠΟΥΛΟΥ ΦΩΤΕΙΝΗ	1.240,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00871	SCHARF ALEXANDER	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00873	ΚΑΣΑΠΗ ΦΩΤΕΙΝΗ	1.000,00

30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00943	ΝΗΣΙΟΥΔΗΣ ΗΛΙΑΣ	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00988	ΧΡΙΣΤΑΚΗΣ ΦΕΡΝΑΡΔΟΣ	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00789	POPESCU IOANNA	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00702	ΣΑΡΙΔΑΚΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00422	ALEKSANDAR NEDKOV GLANCHEV	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00426	DIANA BORISOVA YORDANOVA	1.000,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00920	ΝΙΚΟΛΟΥΔΗΣ ΚΥΡΙΑΚΟΣ	500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00835	ΠΑΝΔΡΑΚΗΣ ΒΑΓΓΕΛΗΣ - ΛΕΦΑ ΓΕΩΡΓΙΑ	500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00807	ΜΙΧΑΗΛΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00815	ΤΕΡΖΗΣ ΘΩΜΑΣ	500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00382	VASSILEVA KRASTEVA DOTCHKA	500,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00976	STANKOV VALENTIN	300,00
30-00-0001	3099 Πελάτες Λιανικής	033-00876	ΓΙΑΝΝΑΚΟΠΟΥΛΟΣ ΦΩΤΙΟΣ	200,00
Α. ΣΥΝΟΛΟ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΩΝ ΠΕΛΑΤΩΝ ΣΕ ΕΥΡΩ				**1.890.768,40**

Β. ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΕΣ

Λογ/σμός	Λογ. Κατηγορία	Κωδικός	Επωνυμία	Πίστωση
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-20009	ΜΑΡΙΕΤΟΥ ΠΑΝΑΓΙΩΤΑ	142.500,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-20011	ΜΑΡΙΕΤΟΥ ΑΓΓΕΛΙΚΗ	141.075,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-20012	ΜΑΡΙΕΤΟΥ ΚΥΡΙΑΚΗ	140.362,50
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00074	REMAX REFRAN A.E	14.252,46
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	056-00048	ΧΑΡΟΥΠΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	4.963,71
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00064	ΑΞΙΑΡΛΗ ΤΑΞ.ΣΤΥΛΙΑΝΗ	4.910,40
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00026	ΚΟΥΡΤΙΔΗ Α.Ε	4.470,78
50-00-0056	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	056-00011	ΟΙΚΟΝΟΜΟΠΟΥΛΟΥ ΕΛΕΝΗ	3.720,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	056-00047	ΧΑΤΖΑΚΟΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ	1.560,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00109	ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΥ Γ. & ΣΙΑ Ο.Ε	1.366,41
53-98-0035	5004 Ιδιώτες εκμισθωτές ακινήτων (γραφείων) εσωτερικού	053-98006	ΠΕΡΙΣΤΑΝΟΓΛΟΥ ΙΩΑΝΝΗΣ	637,50
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00048	ΔΕΗ Α.Ε	589,00
50-01-0001	5002 Προμηθευτές Εξωτερικού ΕΕ	051-00010	FACEBOOK IRELAND LIMITED	559,16
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00053	ΕΡΓΟΤΕΧΝΙΚΗ Ε.Π.Ε	460,04
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00153	ΤΡΑΙΚΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	396,80
53-98-0035	5004 Ιδιώτες εκμισθωτές ακινήτων (γραφείων) εσωτερικού	053-98003	ΚΑΡΑΓΙΑΝΝΗ ΗΡΩ	382,50
53-98-0035	5004 Ιδιώτες εκμισθωτές ακινήτων (γραφείων) εσωτερικού	053-98002	ΘΕΟΛΟΓΙΔΗΣ ΑΔΑΜ	360,00
53-98-0035	5004 Ιδιώτες εκμισθωτές ακινήτων (γραφείων) εσωτερικού	053-98004	ΚΥΡΙΑΚΟΥ ΙΟΡΔΑΝΗΣ	270,00

50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00076	ΔΙΑΠΛΑΣΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	124,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00019	ΚΟΥΡΤΙΔΗΣ ΙΣΑΑΚ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε	91,93
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00069	ΤΕΡΖΙΔΗΣ Ι.Κ.Ε	66,96
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00301	GOOGLE ΕΛΛΗΝΙΚΟ	28,89
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00044	ΟΙΚΟΝΟΜΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε	27,90
50-00-0056	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	056-00012	ΠΕΧΛΙΒΑΝΗ ΝΙΚΟΛΕΤΑ	18,00
50-00-0000	5000 Προμηθευτές Εσωτερικού Κανονικό ΦΠΑ	050-00199	ΑΦΟΙ ΧΑΛΑΤΣΗ Ο.Ε.	0,20
Β.			ΣΥΝΟΛΟ ΣΕ ΕΥΡΩ	**463.194,14**
(Α + Β) ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΣΕ ΕΥΡΩ				**2.353.962,54**

Παραλία Οφρυνίου, 21 Ιουλίου 2021
Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ

Νικόλαος Κουρτίδης
(ΑΔΤ: ΑΝ 405145, ΑΦΜ: 037416615)

Ο ΛΟΓΙΣΤΗΣ

ΡΕΓΚΛΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ
ΛΟΓΙΣΤΗΣ-ΦΟΡΟΤΕΧΝΙΚΟΣ Α΄ ΤΑΞΗΣ
Α.Μ.ΑΔΕΙΑΣ Ο.Ε.Ε. 9462/2000