Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.10.06 14:49:35 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,06/10/2021

Αριθ. Πρωτ.:2454030

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΡΜΟΓΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΡΜΟΓΗ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **6307801000**.

Την **06/10/2021** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2638848**, η από 26/05/2021 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

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 ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΡΜΟΓΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με διακριτικό τίτλο « ΑΡΜΟΓΗ ΑΕ», σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 26 Μαΐου 2021

Προς:
Το Δ.Σ. της εταιρείας
ΑΡΜΟΓΗ ΑΕ

Από:
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΥΛΕΝΤΗΣ,
ΑΜ39261
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Χ.ΣΚΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΑΜ14671
Ορκωτοί 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 5

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 5

1. Ίδρυση 5

2. Έδρα 5

3. Διάρκεια 5

4. Σκοπός 5

5. Μετοχικό Κεφάλαιο 6

6. Διοίκηση - Διαχείριση 6

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 7

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 7

Περιουσιακά στοιχεία που θα εισφερθούν 7

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 8

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 8

IV. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ 10

V. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 11

ΣΟΛ Crowe

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:
ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΥΛΕΝΤΗΣ,
ΑΜ39261
ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Χ.ΣΚΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ
ΑΜ14671

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος
κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας
« ΑΡΜΟΓΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ » με διακριτικό τίτλο « ΑΡΜΟΓΗ Α.Ε.»,
σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018

Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, ορίζουν ότι για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρείας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές.

Η παρούσα Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος, (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας με την επωνυμία « ΑΡΜΟΓΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Εταιρεία»), σύμφωνα με την από 20/04/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η εργασία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης μας ανατέθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε., μετά την από 20.04.2021 επιστολή της ανώνυμης εταιρείας **«ΑΡΜΟΓΗ Α.Ε.»**, με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές, με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς

σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, που θα αποφασίσουν οι μέτοχοι με Έκτακτη Γενική Συνέλευση.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των εισφερθέντων στοιχείων όπως αυτά αναλύονται κατωτέρω στο κεφ. IV.
Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

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 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 στη σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου. 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 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

ΣΟΛ Crowe

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 Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η Εταιρεία ιδρύθηκε την 05/05/2005 με την υπ' αριθ. 2592/05.05.2005 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών κ. Γεωργίας Καμπανέλλου, έλαβε άδεια συστάσεως και εγκρίθηκε το καταστατικό της με την υπ΄ αριθ. 2991/05 απόφαση του Νομάρχη Αθηνών και την 17.05.2005 καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών με αριθμό 58591/01/Β/05/188.

Η Εταιρεία έχει ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 006307801000 και Α.Φ.Μ. 999079760

2. Έδρα

Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων και ειδικότερα επί της οδού Αλφειού 7-9.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της Εταιρείας ορίστηκε σε 30 (τριάντα) έτη και λήγει το έτος 2035.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του καταστατικού σκοπός της Εταιρείας είναι:

Οι κάθε είδους κατασκευές, η ανάληψη δημοσίων και ιδιωτικών έργων, η αγορά, η ανταλλαγή, κτήση με οποιαδήποτε τρόπο, αξιοποίηση, μίσθωση, εκμίσθωση, εκμετάλλευση

και πώληση οικοπέδων, αγροτεμαχίων και εδαφικών εκτάσεων κάθε είδους, η εκπόνηση μελετών και η εκτέλεση κάθε είδους τεχνικών έργων δημόσιων ή ιδιωτικών, η ανέγερση οικοδομών κάθε είδους μες το σύστημα της αντιπαροχής ή οποιαδήποτε άλλο, πώληση, εκμίσθωση, μίσθωση, εκμετάλλευση τεχνικών έργων και οικοδομημάτων. Η εμπορία οικοδομικών υλικών κάθε είδους. Οι μεσιτείες ακινήτων. Η συμμετοχή σε κοινές επενδύσεις με οποιαδήποτε νομική μορφή, η συμμετοχή σε δημόσιους ή ιδιωτικούς διαγωνισμούς ή δημοπρασίες. Η εκπόνηση μελετών και η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών σχετικών με τις δραστηριότητες της εταιρείας. Όλες οι συναφείς με τις πιο πάνω δραστηριότητες και γενικά κάθε δραστηριότητα που σκοπό έχει την ευόδωση των σκοπών της εταιρείας.

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του καταστατικού της ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 180.000,00 (εκατό ογδόντα χιλιάδες), διαιρούμενο σε 36.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 5,00 (τριών ευρώ) εκάστη.

Το μετοχικό κεφάλαιο κατά την 20.04.2021 έχει καταβληθεί από τους μετόχους αυτής ως εξής:

	Συμμετοχή σε κεφάλαιο	
Μέτοχοι	**Ευρώ**	**Ποσοστό**
ΑΝΔΡΕΑΣ ΤΣΑΓΚΑΡΗΣ	54.000	30%
ΝΙΚΟΛΑΟΣ ΤΣΑΓΚΑΡΗΣ	126.000	70%

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της Εταιρείας έχει ανατεθεί, όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και το άρθρο 20 του καταστατικού, στο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο 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 Διοικητικού Συμβουλίου, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

Το τελευταίο Δ.Σ. της εταιρείας το οποίο εκλέχθηκε από τη Γ.Σ. των μετόχων της 28.07.2017 για πενταετή θητεία (μέχρι την 28.07.2022) αποτελείται από τους:

α) ΤΣΑΓΚΑΡΗΣ ΑΝΔΡΕΑΣ του ΝΙΚΟΛΑΟΥ, Πρόεδρος,
β) ΤΣΑΓΚΑΡΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΑΝΔΡΕΑ Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος,
γ) ΠΑΠΑΔΗΜΗΤΡΟΠΟΥΛΟΥ ΑΣΠΑΣΙΑ (συζ. Ανδρεα Τσαγκάρη) του ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ , μέλος

Την Εταιρεία εκπροσωπεί και δεσμεύει με την υπογραφή του ο Πρόεδρος Ανδρέας Τσαγκάρης αποκλειστικά και σε περίπτωση κωλύματος ο Αντιπρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος Νικόλαος Τσαγκάρης.

Η Δημοσίευση της εκλογής του Δ.Σ. από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 28/07/2017, έγινε στο Γ.Ε.ΜΗ. με κωδικό αριθμό καταχώρησης 874254.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η Εταιρεία, με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εντάσσεται στην κατηγορία «πολύ μικρές οντότητες». Η Εταιρεία τηρεί το προβλεπόμενο από την παράγραφο 10 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014 διπλογραφικό λογιστικό σύστημα και υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων.

Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία και τις πληροφορίες που λάβαμε σχετικά με το εισφερθέν περιουσιακό στοιχείο, η αξία του οποίου θα αποτελέσει την αξία εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

Περιουσιακά στοιχεία που θα εισφερθεί

Το περιουσιακό στοιχείο, που θα αποτελέσει εισφορά σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου, καθώς και αντικείμενο αποτίμησης στην παρούσα έκθεση, είναι ένα οικόπεδο στην περιοχή Αμπελοκήπων του Δήμου Αθηναίων εκτάσεως 198 τ.μ., εντός σχεδίου πόλεως στην οδό Καπετάν Πετρούτσου 3.

ΣΟΛ Crowe

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

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

- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2991/05 περί σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΑΡΜΟΓΗ ΤΕΧΝΙΚΗ, ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ, ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ, ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ, ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ, ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».
- Καταστατικό της Εταιρείας.
- Το πρακτικό από 20.04.2021 του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας.
- Πληροφορίες σχετικά με το ακίνητο, που θα αποτελέσει εισφορά σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.
- Εργασία ειδικού ανεξάρτητου εκτιμητή για την εκτίμηση του εισφερθέντος ακινήτου, που απαιτεί εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία.
- Τίτλοι κτήσης του ακινήτου που εισφέρεται, καθώς και πιστοποιητικό υποθηκοφυλακείου για την εξακρίβωση ύπαρξης βαρών επί του ακινήτου.
- Δηλώσεις Ε9 και εκκαθαριστικά ΕΝΦΙΑ του ακινήτου που εισφέρεται.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.
- Επιστολή νομικού συμβούλου

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση του πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου, σύμφωνα με το οποίο αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου.
2. Εξέταση του Καταστατικού της Εταιρείας.
3. Επιβεβαίωση ότι το εισφερθέν περιουσιακό στοιχείο αποτελεί στοιχείο του Ενεργητικού, το οποίο μπορεί να τύχει χρηματικής αποτίμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του Ν. 4548/201

ΣΟΛ Crowe

4. Εξέταση της εργασίας του ειδικού εκτιμητή, όπως σχετικά προβλέπεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εκτίμηση του εισφερθέντος ακινήτου που απαιτεί εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία, καθώς και των στοιχείων, των πληροφοριών και των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμησή του.

5. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του.

ΣΟΛ Crowe

IV. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ

	Αξία εκτίμησης
Οικόπεδο Αφορά ένα οικόπεδο στην περιοχή Αμπελοκήπων του Δήμου Αθηναίων εκτάσεως 198 μ2 , εντός σχεδίου πόλεως επί της οδού Καπετάν Πετρούτσου 3. ✓ Αποκτήθηκε το έτος 2010, με το υπ' αριθ. 8.238 /31.10.2010 συμβολαιογραφικό έγγραφο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Γεωργίας Καμπανέλλου και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Αθηνών. Επίσης έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο με ΚΑΕΚ 050094724004/0/1 ως απόσπασμα κτηματογράφησης ✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 τμ 198 ✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τμ 198 ✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι έχουν εγγραφεί προσημειώσεις υποθήκης για εξασφάλιση τραπεζικών υποχρεώσεων συνολικού ύψους 684.000,00 € προς την ALPHA BANK. ✓ Η αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό 296.010 € ✓ Πρόκειται για οικόπεδο 198,00τμ, στο οποίο υπάρχει διώροφο κτίσμα, για το οποίο έχει εκδοθεί πρόσφατα άδεια κατεδάφισης από την Πολεοδομία Αθηνών. Το ακίνητο αυτό βρίσκεται στην Αθήνα και συγκεκριμένα επί της οδού Καπ. Πετρούτσου3, στους Αμπελόκηπους. Με βάση τα στοιχεία που λάβαμε από την ανάγνωση του συμβολαίου αγοράς και του τοπογραφικού, προκύπτει ότι η όποια αξία αφορά το οικόπεδο καθώς το κτίσμα είναι υπό κατεδάφιση και έχει εκδοθεί και η αντίστοιχη άδεια κατεδάφισης. Η περιοχή που βρίσκεται το ακίνητο είναι πλησίον του Ι.Ν. Αγίου Δημητρίου Αμπελοκήπων, πλησίον της Λ. Πανόρμου και Αλεξάνδρας και μπορεί να εξυπηρετηθεί από το σταθμό του Μετρό Αμπελοκήπων. Είναι μια οικιστική περιοχή με πολλές παλιές πολυκατοικίες. Βάση της έκθεσης του ανεξάρτητου εκτιμητή το μέγιστο εμβαδόν οικοδόμησης ανέρχεται σε 675τμ. με μέση συνολική μέση τιμή πώλησης αυτή των 2.400€/τμ. Το κόστος της γης αντιστοιχεί, βάση της εκτίμησης του εκτιμητή, στο ποσό των 520€/τμ. Με τον τρόπο αυτό καταλήγουμε ότι μια εμπορική αξία του ακινήτου είναι: 675x520 = 337.500€. Με βάση την συγκριτική μέθοδο η μέση τιμή πώλησης των οικοπέδων στην περιοχή ανέρχεται σε 1.500,00 €/μ2. Συνεπώς συνολική αξία οικοπέδου, 198μ2 * 1500,00€ = 297.000,00. Με την εφαρμογή των δύο παραπάνω διαφορετικών τρόπων προσέγγισης της αξίας του οικοπέδου, αυτή κυμαίνεται σε μια αξία ανάμεσα στα 297χιλ € και 337.χιλ €, αντίστοιχα. Η διαφορά στις τιμές είναι σχετικά μικρή για την αξία του οικοπέδου και απλά επιβεβαιώνουν ότι μια ασφαλής προσέγγιση για την εμπορική αξία του οικοπέδου είναι η μέση τιμή των άνω δύο, δηλαδή 315.000,00 €. ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή, όπως σχετικά προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται σε ποσό ευρώ 315.000,00 Η μέθοδος αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή είναι με βάση την Αγοραία Αξία (Market Value) σύμφωνα με το Ευρωπαϊκό Εκτιμητικό Πρότυπο 1 (Ε.Ε.Π. 1). Οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν είναι οι εξής: - Βασιστήκαμε στους τίτλους ιδιοκτησίας και σε λοιπά προσκομισθέντα στοιχεία από την Εταιρεία καθώς και στην αυτοψία που διενεργήθηκε επί του ακινήτου.	

	Αξία εκτίμησης
- Δεν συντάχθηκαν σενάρια τυχόν αποκατάστασης και επαναφοράς του ακινήτου σε κατάσταση και χρήση άλλη από τη νόμιμη, γιατί τότε θα άλλαζαν πλήρως τα χαρακτηριστικά του (μέγεθος, επιφάνειες, ενεργειακή απόδοση κλπ.) κατά το δοκούν του εκάστοτε χρήστη, και συνεπώς, απαιτείται εκ νέου υπολογισμός των αξιών του. - Στο υπό εκτίμηση ακίνητο δεν πραγματοποιήθηκε πολεοδομικός/νομικός έλεγχος. Για τους σκοπούς της έκθεσης εκτίμησης, θεωρείται ότι το υπό εκτίμηση ακίνητο συμμορφώνεται με τους ισχύοντες πολεοδομικούς & νομικούς κανονισμούς και δεν υφίσταται θέμα καταπάτησης. - Δεν πραγματοποιήθηκε καμία έρευνα ούτε τέθηκαν υπόψη πιστοποιητικά σχετικά με την ρύπανση. Θεωρήθηκε για τις ανάγκες της παρούσας έκθεση εκτίμησης ότι δεν υφίσταται θέμα περιβαλλοντικών μολύνσεων φυσικών ή χημικών. - Δεν πραγματοποιήθηκε εμβαδομέτρηση των επιφανειών καθώς και διερεύνηση των νομικών παραμέτρων και καθεστώτων. Οι επιφάνειες που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση βασίζονται στις παρασχεθείσες συμβολαιογραφικές πράξεις καθώς και στην προσκομισθείσα σχετική βεβαίωση υπαγωγής στον Ν. 4178/2013 και τα συνημμένα σε αυτήν έγγραφα (άδειες, κατόψεις κλπ.). - Στο υπό εκτίμηση ακίνητο δεν πραγματοποιήθηκε επιθεώρηση των αφανών του τμημάτων, εκείνων που είναι καλυμμένα, αθέατα ή απροσπέλαστα. Για τα τμήματα αυτά δεν δύναται να εκφέρουμε γνώμη σχετικά με την επιφάνεια και τη κατάστασή τους.	
Η συνολική αξία του ανωτέρω οικοπέδου εκτιμάται σε ποσό ευρώ	**315.000,00**

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας του ανωτέρω περιουσιακού στοιχείου η αξία της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας της 27.02.2021 εκτιμάται σε ποσό ευρώ 315.000,00 **(τριακόσιες δέκα πέντε χιλιάδες).**

V. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 20/4/2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου, είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 20/04/2021. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 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 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.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της εισφοράς σε είδος και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου.

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της αύξησης του μετοχικού κεφαλαίου και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

7. 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 υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 26 Μαΐου 2021

ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΥΛΕΝΤΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39261

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Χ. ΣΚΟΝΔΡΟΓΙΑΝΝΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14671

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