



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

Αθήνα, 02/12/2021

Αριθ. Πρωτ.: 2540296

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

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ARTUR BIBE ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ALB TOP LINES** και αριθμό ΓΕΜΗ **9634901000**.

Την **02/12/2021** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2729549**, η από 31/12/2020 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 αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ο.Ε.» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, Νοέμβριος 2021

Προς:

Τον Διαχειριστή
της ARTUR BIBE & ΣΙΑ ΟΕ

Από:

Τους Θεόδωρο Σπ. Αντωνάκη και
Γεώργιο Εμμ. Σγουράκη
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

ΣΟΛ Α.Ε.

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

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	<u>Σελίδα</u>
I. ΓΕΝΙΚΑ	3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας	3
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία	4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.....	5
1. Ίδρυση	5
2. Έδρα.....	5
3. Διάρκεια	5
4. Σκοπός.....	5
5. Εταιρικό Κεφάλαιο.....	7
6. Διοίκηση - Διαχείριση	8
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές.....	8
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	9
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε	11
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας	12
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν.....	12
Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας	13
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ	13
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2020	22
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	22

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:

Θεόδωρος Σπ. Αντωνάκης

A.M. ΣΟΕΛ 27811

Γεώργιος Εμμ. Σγουράκης

A.M. ΣΟΕΛ 59191

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας
της ομόρρυθμης εταιρείας **«ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ο.Ε.»**
με διακριτικό τίτλο **«ALB TOP LINES»**
κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί
σε ανώνυμη εταιρεία
με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

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 Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» 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» (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 123 του Ν. 4601/2019, στο πλαίσιο της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ARTUR BIBE & ΣΙΑ 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 22.02.2021 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της ομόρρυθμης εταιρείας «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ο.Ε.», με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019, 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 «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ο.Ε.», βάσει της συνταχθείσας Λογιστικής Κατάστασης της 31^{ης} 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 τον λόγο αυτόν 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 στη 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 την 20.11.2010 με την επωνυμία: «ARTUR BIBE-ANDON YMERI Ομόρρυθμη Εταιρεία». Το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας καταχωρήθηκε και δημοσιεύτηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμό πρωτοκόλλου 12975/2011.

2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηνών και ειδικότερα ακίνητο επί της οδού Ψαρρών αρ. 4, στην Πλατεία Καραϊσκάκη.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε δέκα (10) έτη, ενώ με το από 06.10.2020 συμφωνητικό των εταίρων που καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ, με αριθμό καταχώρησης 2297315/19.10.2020 παρατάθηκε η διάρκεια της εταιρείας για μια δεκαετία από την ημερομηνία δημοσίευσης της τροποποίησης, ήτοι μέχρι την 19.10.2030.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας σκοπός της εταιρείας είναι:

A. Δραστηριότητες (εργασίες) τουριστικού γραφείου

A1. Η έκδοση εισιτηρίων παντός μεταφορικού μέσου για το εσωτερικό της χώρας ή το εξωτερικό.

A2. Η διοργάνωση εκδρομών, πολιτιστικών εκδηλώσεων και συναφών δραστηριοτήτων.

A3. Η αντιπροσώπευση οίκων του εσωτερικού ή του εξωτερικού σε θέματα τουρισμού και συμμετοχή σε κοινές δραστηριότητες.

B. Δραστηριότητες (εργασίες) μεταφορών γενικά.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

- B1. Δραστηριότητες (εργασίες) μεταφοράς προσώπων και δεμάτων στο εσωτερικό της χώρας καθώς και στο εξωτερικό με ίδια μεταφορικά μέσα καθώς και τρίτων.
- B2. Δραστηριότητες εργασίες μεταφοράς εμπορευμάτων, προϊόντων μικροδεμάτων στο εσωτερικό της χώρας με ίδια μεταφορικά μέσα, καθώς και τρίτων.
- B3. Υπηρεσίες Ταχυμεταφορών (courier), Υπηρεσίες Ταχυδρομείου, εντός του Ελλαδικού χώρου καθώς και διεθνώς εντός της Ευρωπαϊκής Κοινότητας ή με τρίτες χώρες.
- B4. Υπηρεσίες ενοικίασης επιβατηγών αυτοκινήτων (ΠΟΥΛΜΑΝ) με οδηγό ιδιοκτήτη καθώς και με οδηγό μη ιδιοκτήτη.
- B5. Υπηρεσίες ενοικίασης λεωφορείων και αμαξών με οδηγό και οδικής μεταφοράς επιβατών για περιήγηση σε αξιοθέατα.
- B6. Υπηρεσίες κράτησης ή ενοικίασης μοτοσυκλετών πάσης φύσεως, οχημάτων (αυτοκινήτων) ιδιωτικής χρήσεως, ιδιοκτησίας τρίτων ή ιδίων μέσων.
- B7. Υπηρεσίες κράτησης καταλυμάτων κρουαζιέρων, λεωφορείων, οργανωμένων ταξιδιών, καθώς και πώλησης εισιτηρίων αεροπορικών, αεροπλοϊκών και πάσης φύσεως εισιτηρίων εσωτερικού και εξωτερικού.
- B8. Υπηρεσίες μεταφοράς προσώπων εντός της Ελληνικής επικράτειας καθώς και διεθνώς (εντός και εκτός ευρωπαϊκής κοινότητας) με ίδια μεταφορικά μέσα καθώς και με τρίτων.
- B9. Υπηρεσίες και δραστηριότητες οδικών μεταφορών, εμπορευμάτων, οικοσκευών, υλικών προϊόντων παντός είδους, και διανομών αυτών, συσκευασμένων καθ' οιονδήποτε τρόπο, τόσο στο εσωτερικό της χώρας αλλά και διεθνώς, εντός του ευρωπαϊκού οικονομικού χώρου αλλά και σε τρίτες χώρες.

Οι δραστηριότητες μεταφορών θα εξυπηρετούνται με ιδιότητα, μισθωμένα, ή συνεργαζόμενα φορτηγά αυτοκίνητα εφοδιασμένα με άδεια κυκλοφορίας Δημόσιας χρήσης.

Επίσης υπηρεσίες οδικής μεταφοράς εμπορευμάτων και κινητών γενικά πραγμάτων, με φορτηγά αυτοκίνητα κοινού φόρτου, μεταφοράς χύδην προϊόντων, ειδικών μεταφορών εμπορευματοκιβωτίων (Containers) και συναφών τοιούτων.

B10. Παροχή υπηρεσιών πρακτόρευσης δια μεταφοράς και διαμεσολάβησης στην μεταφορά πάσης φύσεως αγαθών, προϊόντων και εμπορευμάτων, την μίσθωση Δημόσιας Χρήσης Φορτηγών Αυτοκινήτων, την πρακτόρευση ή μίσθωση κάθε είδους μεταφορικού μέσου, την παροχή υπηρεσιών μεταφορών σε συνδυασμό με την διαχείριση εμπορευμάτων, ανεξαρτήτως της ιδιοκτησίας τους και η παροχή υπηρεσιών logistics (Εφοδιαστικής Αλυσίδας) καθώς και λοιπών υπηρεσιών, όπως τελωνειακής αποταμίευσης, εναπόθεσης, εκτελωνισμού, παραλαβών και κάθε συμπληρωματικής και συναφούς δραστηριότητας.

Γ. Λοιπές Δραστηριότητες

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

- Γ1. Δραστηριότητες (εργασίες) οργάνωσης και λειτουργίας μονάδων μικροεστίασης, εστίασης οποιουδήποτε μεγέθους και κλίμακας.
- Γ2. Δραστηριότητες (εργασίες) πώλησης δώρων, τυποποιημένων προϊόντων και συναφών.
- Γ3. Δραστηριότητες (εργασίες) πώλησης ηλεκτρονικών ειδών, δορυφορικών συστημάτων εικόνας, ήχου και συναφών.
- Γ4. Αγορά, κατασκευή και διαχείριση φωτοβολταϊκών, αιολικών και λοιπών πηγών ενέργειας.
- Γ5. Κατασκευή, αγορά και διαχείριση ξενοδοχείων ή και διαμερισμάτων μέσω πλατφόρμας RBNB κ.ο.κ.
- Γ6. Μεσιτεία, αγορά, πώληση λεωφορείων και λοιπού συναφούς εξοπλισμού.

Για την εκπλήρωση του σκοπού της, η εταιρεία μπορεί μετά από απόφαση του εταίρου ή των εταίρων που κατέχουν το 51% των εταιρικών μεριδίων (δηλαδή με πλειοψηφία ποσοστού 51% των εταιρικών μεριδίων):

- A) Να συνιστά με άλλα φυσικά ή νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν τους αυτούς ή παρεμφερείς σκοπούς, εταιρείες παντός τύπου, όπως επίσης να συμμετέχει και να συνεργάζεται με επιχειρήσεις ή εταιρείες υφιστάμενες ή μέλλουσες να δημιουργηθούν οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παραπλήσιο σκοπό.
- B) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο.
- Γ) Να ιδρύει ή να καταργεί υποκαταστήματα, πρακτορεία ή γραφεία στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή.
- Δ) Να αντιπροσωπεύει ημεδαπούς ή αλλοδαπούς οίκους όμοιου ή παρεμφερούς σκοπού.
- Ε) Να ασκεί δραστηριότητες εμπορικές ή παροχή υπηρεσιών ή λήψη υπηρεσιών εντός του ευρωπαϊκού οικονομικού χώρου (ενδοκοινοτικές), καθώς και με τρίτες χώρες .

5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 344.000,00 και διαμορφώθηκε κατόπιν των κατωτέρω τροποποιήσεων του:

- Το αρχικό κεφάλαιο της Ομορρύθμου Εταιρείας βάσει του Ιδιωτικού Συμφωνητικού Σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας της 20.11.2010 ανέρχεται σε ευρώ 20.000,00.
- Βάσει του από 06.10.2020 συμφωνητικού των εταίρων που καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με αριθμό 2297315/19.10.2020 το εταιρικό κεφάλαιο αυξάνεται κατά ευρώ 70.000,00 καταβαλλόμενο σε μετρητά κατά το ποσοστό συμμετοχής εκάστου εταίρου.

- Βάσει του από 30.10.2020 συμφωνητικού των εταίρων που καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με αριθμό 2454937/08.10.2021 το εταιρικό κεφάλαιο αυξάνεται κατά ευρώ 254.000,00 καταβαλλόμενο σε μετρητά κατά το ποσοστό συμμετοχής εκάστου εταίρου.

- Το τελικό κεφάλαιο κατά την 31.12.2020 έχει καταβληθεί από τους εταίρους αυτής ως εξής:

Εταίροι	Συμμετοχή σε κεφάλαιο	
	Ευρώ	ποσοστό
Artur Bibe	216.720,00	63,00%
Μαρία Μπαριαμπά	63.640,00	18,50%
Βασιλάκης Μπαριαμπάς	63.640,00	18,50%
Σύνολο	344.000,00	100,00%

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 Ιδιωτικού Συμφωνητικού Σύστασης Ομορρύθμου Εταιρείας στον εταίρο Artur Bibe, 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 «μικρές οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται να παρακολουθεί κάθε στοιχείο του ισολογισμού σύμφωνα με την παρ. 10 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή διπλογραφικό σύστημα. Η εταιρεία καταρτίζει ισολογισμό, κατάσταση αποτελεσμάτων καθώς και το σχετικό προσάρτημα.
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων 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 Μετατροπής» της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31.12.2020, η οποία συντάχθηκε από τον Διαχειριστή αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. επίσης, έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

Δεν συντάχθηκε από τον διαχειριστή, η οριζόμενη «Λεπτομερής Έκθεση» στις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 106 του Ν. 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων της παραγράφου 4 του ιδίου άρθρου και νόμου, δεδομένου ότι λήφθηκε έγγραφη ομόφωνη απόφαση του συνόλου των εταίρων την 14.10.2021 και θεωρήθηκε από τον δικηγόρο κ. Δημήτριο Πανταζό.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τη «Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής» της 31.12.2020 της υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με τον Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής της σε ανώνυμη εταιρεία. Ειδικότερα στη Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

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

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής της 31.12.2020

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ
Λοιπός εξοπλισμός	389.735,12
Σύνολο	389.735,12
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	97.988,00
Λοιπές απαιτήσεις	164.677,05
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	164.401,07
Σύνολο	427.066,12
Σύνολο κυκλοφορούντων	427.066,12
Σύνολο ενεργητικού	816.801,24
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	344.000,00
Σύνολο	344.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	-154.470,99
Σύνολο	-154.470,99
Σύνολο καθαρής θέσης	189.529,01
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	129.448,57
Σύνολο	129.448,57
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	143.289,49
Εμπορικές υποχρεώσεις	305.148,01
Λοιποί φόροι και τέλη	1.015,15
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	4.321,34
Λοιπές υποχρεώσεις	44.049,67

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ
Σύνολο	497.823,66
Σύνολο υποχρεώσεων	627.272,23
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	816.801,24

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:

- Αντίγραφο από το πρωτότυπο καταστατικό σύστασης Ομόρρυθμης Εταιρείας που καταχωρήθηκε στα βιβλία του Πρωτοδικείου Αθηνών με αριθμό 19258/2010.
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 442362/19.10.2015 περί τροποποίησης του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας.
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 1206681/03.10.2017 περί τροποποίησης του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας.
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2297315/19.10.2020 περί τροποποίησης του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας.
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2454937/08.10.2021 περί τροποποίησης του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας.
- Την από 22.02.2021 απόφαση των εταίρων, στην οποία αποφασίστηκε η μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία.
- Πρακτικά του Διαχειριστή.
- Πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων.
- Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής.
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, η οποία είναι καταχωρημένη σε αθεώρητο «Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού» και 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 Μετατροπής».
- Μητρώο Παγίων.
- Συμφωνητικά μισθώσεων.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits), αντίγραφα εμβασμάτων και επιστολή τραπεζίτης.
- Συμφωνίες με πελάτες και πιστωτές.
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης.
- Φορολογικές δηλώσεις του φορολογικού έτους 2020.
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Καταστάσεις προσωπικού που υπηρετεί την 31.12.2020 στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης, οι αμοιβές κλπ.
- Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού.
- Ασφαλιστική ενημερότητα.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.
- Επιστολή νομικού συμβούλου.
- Έκθεση εκτίμησης ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή.

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 υποχρεώσεων της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής».

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 Μετατροπής».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31.12.2020.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

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 υποχρεώσεων 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 Μετατροπής» της 31.12.2020, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Στο πλαίσιο της εργασίας μας, βάση για τον υπολογισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Υπό Μετατροπή Εταιρείας είναι η εύλογη αξία. Ως εύλογη αξία νοείται η τιμή που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός παγίου ή να καταβληθεί ώστε να μεταφερθεί μία υποχρέωση, σε μία κανονική συναλλαγή, μεταξύ πρόθυμων συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημέρα της εκτίμησης (International Accounting Standards Board (IASB), International Financial Reporting Standards (IFRS) 13, par. 1).

Η εύλογη αξία πρέπει να γίνεται αντιληπτή ως η αποτιμηθείσα αξία παγίου στοιχείου χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το κόστος πώλησης ή αγοράς και χωρίς τον συνυπολογισμό οποιωνδήποτε σχετικών φόρων και λοιπών εξόδων.

Οι συνηθέστερες εκτιμητικές μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης και αγοραίας αξίας παγίων στοιχείων εξοπλισμού είναι κατά σειρά προτεραιότητας η συγκριτική μέθοδος, η μέθοδος εισοδήματος και η μέθοδος του αποσβεσμένου κόστους.

Για την εφαρμογή της μεθοδολογίας λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

A) Τα εύρη αξιών αντίστοιχου μεταχειρισμένου εξοπλισμού όπως προέκυψαν από την έρευνα της αγοράς.

B) Η ωφέλιμη υπολειπόμενη διάρκεια ζωής των παγίων σύμφωνα με την αυτοψία που διενεργήθηκε στις εγκαταστάσεις της εταιρείας.

Σημειώνεται ότι διενεργήθηκε αυτοψία στις εγκαταστάσεις της εταιρείας κατά την οποία μας συνόδεψαν οι εκπρόσωποι της εταιρείας και μας παρείχαν πληροφορίες για κάθε όχημα ή άλλο περιουσιακό στοιχείο αναφορικά με την αγορά του ή τυχόν αξιόλογες εργασίες επισκευής / συντήρησης κλπ. Για τον προσδιορισμό της ωφέλιμης οικονομικής ζωής των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, λήφθηκαν υπόψη μεταξύ άλλων:

Οι προδιαγραφές κατασκευής του εξοπλισμού και η χρήση τους ως προς τις προδιαγραφές τους (μεγάλη ένταση χρήσης κλπ.).

Η κατάσταση του εξοπλισμού όπως ευρέθη κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε.

Οι επισκευαστικές εργασίες που έχουν διενεργηθεί.

Αφού διεξήχθη έρευνα αγοράς και μελετήθηκαν διεξοδικά οι προαναφερθείσες συνθήκες, η εναπομένουσα ωφέλιμη οικονομική ζωή των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμήθηκε μεταξύ 0 και 20 έτη ανάλογα με τη φύση και την κατάσταση κάθε παγίου.

Γ) Οι ακόλουθοι παράγοντες επηρεάζουν την εύλογη αξία κάθε παγίου:

1. Το έτος κτήσης του παγίου, σε συνδυασμό με την κατάσταση στην οποία βρισκόταν κατά την απόκτησή του (νέο ή μεταχειρισμένο).
2. Η χρήση του παγίου σε συνέχεια της απόκτησής του από την εταιρεία μέχρι σήμερα σε συνδυασμό με τις ώρες λειτουργίας του ή τα διανυθέντα χιλιόμετρα.
3. Η κατάσταση στην οποία βρίσκεται σήμερα το κάθε πάγιο.
4. Η συντήρηση που έχει δεχθεί κάθε πάγιο κατά τη χρήση του.
5. Η εμπειρία του προσωπικού που χειρίζεται και συντηρεί τον εξοπλισμό.

6. Η υποδομή της επιχείρησης στον τομέα της συντήρησης (συνεργεία, λιπαντικά οχήματα κλπ.).

7. Η αξία αγοράς ενός αντίστοιχου καινούργιου μηχανήματος στην ελεύθερη αγορά.

Όσον αφορά τα ενσώματα πάγια, η Υπό Μετατροπή Εταιρεία τα αναγνωρίζει αρχικά στο κόστος κτήσης και στη συνέχεια τα επιμετρά στο αποσβέσιμο κόστος (κόστος κτήσης μείον σωρευμένες αποσβέσεις και τυχόν απομειώσεις). Στο πλαίσιο της παρούσας εργασίας μας και σύμφωνα με την παρ. 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία της εταιρείας αποτιμήθηκαν κατά την 31.12.2020 σε όρους εύλογης αξίας από τον ανεξάρτητο εκτιμητή κ. Δημήτριο Κάτσο, ο οποίος είναι πιστοποιημένος εκτιμητής του Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ. 012 (MRICS AM 1278858 TEGOVA - REV AP. ΠΙΣΤ. GR730000157DK και GR732000022DK). Συγκεκριμένα, η εύλογη αξία για τα ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία υπολογίστηκε με τη συγκριτική μέθοδο ή με τη μέθοδο του αποσβεσμένου κόστους ή με συνδυασμό αυτών, λαμβάνοντας υπόψη την πραγματική και νομική κατάσταση αυτών. Σημειώνεται τέλος ότι σύμφωνα με επιστολή του νομικού συμβούλου, της πιστώτριας τράπεζας και έγγραφης διαβεβαίωσης του διαχειριστή της εταιρείας δεν υφίστανται εμπράγματα βάρη επί των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας.

Η αξία των εμπορικών και λοιπών απαιτήσεων της Υπό Μετατροπή Εταιρείας υπολογίστηκε στην εύλογη αξία η οποία συμπίπτει με την αρχικώς αναγνωρισθείσα ονομαστική αξία μείον αξία απομείωσης ανάλογα με την ενηλικίωση των απαιτήσεων. Η αξία των ταμειακών διαθέσιμων υπολογίστηκε στα ονομαστικά ποσά. Τέλος, η αξία των υποχρεώσεων υπολογίστηκε στα ονομαστικά ποσά, ενώ δεν συντρέχουν περιπτώσεις παραγραφής.

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής					Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					389.735,12	640.000,00
Ενσώματα πάγια						
1. Λοιπός εξοπλισμός						
1.1.1 Μεταφορικά μέσα					375.231,60	629.000,00
Αφορά μεταφορικά μέσα, λεωφορεία, και ΕΙΧ οχήματα. Τα οχήματα εμφανίζονται αναλυτικά στον παρακάτω πίνακα.						
ΑΡ	ΕΤΟΣ ΠΡΩΤΗΣ	ΑΞΙΑ	ΑΠΟΣΒΕ-	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ		

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής					Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
ΚΥΚΛ	ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ- ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΗΣ	ΚΤΗΣΕΩΣ	ΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΞΙΑ		
ITB 4142	2008-2018	63.000,00	29.400,00	33.600,00		
ITY 2271	2007-2018	10.000,00	3.600,00	6.400,00		
ITY 2760	2009-2018	60.000,00	20.000,00	40.000,00		
IPK 5921	2012-2015	5.210,40	4.724,08	486,32		
IPK 3944	2012-2015	5.140,40	4.660,60	479,80		
IPK 3949	2012-2015	7.490,40	6.991,02	499,38		
IPK 5920	2012-2015	8.491,40	7.925,30	566,10		
IYN 4710	2014-2019	10.000,00	2.533,33	7.466,67		
XEZ 4209	2009-2019	70.000,00	13.066,67	56.933,33		
XEZ 4208	2011-2019	90.000,00	16.800,00	73.200,00		
XEE 8310	2010-2020	50.000,00	4.000,00	46.000,00		
XEE 8311	2009-2020	50.000,00	4.000,00	46.000,00		
IYB 3668	2010-2019	90.000,00	26.400,00	63.600,00		
IOA 9396	2012-2018	9.597,00	9.597,00	0,00		
IKX 3989	1999-2016	11.500,00	11.500,00	0,00		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Έχουν καταχωρηθεί: ✓ στο μητρώο παγίων και ✓ στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής ✓ Έχουν πρόσφατα έγγραφα από Κ.Τ.Ε.Ο ✓ Λάβαμε τιμές πώλησης αυτοκινήτων με τα ίδια χαρακτηριστικά από τους παρακάτω ιστότοπους: www.car.gr, www.machinio.com, www.mascus.co.uk, www.europe-forklift.com, www.truck1.eu, https://autoline.info/-/buses--c65. ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε υπόψη η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Κάτσου Δημήτριου με Α.Μ. 012, MRICS AM: 1278858 και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 629.000,00 <p>Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 629.000,00</p>						
1.1.2 Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός					14.503,52	11.000,00
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕ- ΣΤΗ ΑΞΙΑ		
Κλάρκ TCM FD5Z165/15	2020	3.000,00	150,00	2.850,00		
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές						

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής					Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
και περιφερειακά συστήματα	2019	4.512,91	1.596,06	2.916,85		
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές και περιφερειακά συστήματα	2018	7.145,82	3.127,28	4.018,54		
Ηλεκτρονικοί Υπολογιστές και περιφερειακά συστήματα	προ του 2017	1.489,35	1.489,35	0,00		
Κινητά τηλέφωνα	2020	1.130,00	1.129,98	0,02		
Κινητά τηλέφωνα	2019	1.460,97	245,20	1.215,77		
Κινητά τηλέφωνα	2018	625,00	624,97	0,03		
Κινητά τηλέφωνα	προ του 2017	760,24	760,24	0,00		
Λοιπά έπιπλα και σκεύη	2020	3.023,32	2.910,76	112,56		
Λοιπά έπιπλα και σκεύη	2019	3.971,08	581,36	3.389,72		
Λοιπά έπιπλα και σκεύη	2018	946,50	946,48	0,02		
Λοιπά έπιπλα και σκεύη	προ του 2017	162,60	162,60	0,00		
Πολυθρόνα γραφείου	2020	320,00	319,99	0,01		
<ul style="list-style-type: none"> ✓ Έχουν καταχωρηθεί: ✓ στο μητρώο παγίων και ✓ στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε υπόψη η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή κ. Κάτσου Δημήτριου με Α.Μ. 012, MRICS AM: 1278858 και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 11.000,00 						
Σύνολο μη κυκλοφορούντων					389.735,12	640.000,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία						
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>						

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής					Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Εμπορικές απαιτήσεις					97.988,00	75.921,60
Το ποσό ευρώ 97.988,00 αφορά τις εμπορικές απαιτήσεις (ανοιχτά υπόλοιπα πελατών) κατά την 31.12.2020, όπως εμφανίζονται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Αναλυτικά παρατίθενται κατωτέρω:						
ΩΡΙΜΑΝΣΗ ΥΠΟΛΟΙΠΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΩΝ ΑΠΑΙΤΗΣΕΩΝ 31.12.2020						
ΕΠΩΝΥΜΙΑ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ	ΜΗ ΛΗΞΙΠΡΟ-ΘΕΣΜΟ	+180 ΗΜΕΡΕΣ	+365 ΗΜΕΡΕΣ		
ΚΤΕΛ ΜΕΣΣΗΝΙΑΣ	35.440,00	35.440,00				
ΜΑΞΑΚΟΥΛΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙ ΚΗ ΕΤΕΙΡΕΙΑ	40.000,00	40.000,00				
GRECIA VISION ΜΑΞΙΜΙΝΑ ΚΑΡΙΝΑ ΤΡΙΑΝΤΑΦΥΛΛΙ ΔΟΥ	22.066,40				22.066,40	
ΑΡΓΙΑΝΑ Κ ΜΑΣΤΡΟΓΙΑΝΝ ΗΣ Β	481,60		481,60			
Τα παραπάνω ποσά επιβεβαιώθηκαν, δειγματοληπτικά, μέσω των απαντητικών επιστολών από πελάτες οι οποίες απευθύνθηκαν απευθείας προς εμάς. Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών και την επιστολή του νομικού συμβούλου δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους, εκτός της περίπτωσης υπολοίπου πελάτη συνολικής αξίας ευρώ 22.066,40 για το οποίο δεν κατέστη δυνατόν να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα τεκμήρια για την εισπραξιμότητά του γι' αυτό απομειώνουμε την συνολική αξία των εμπορικών απαιτήσεων κατά ευρώ 22.066,40. Εκτιμούμε τη συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 75.921,60.						
Λοιπές απαιτήσεις					164.677,05	161.959,64
Ποσό ευρώ 146.626,51 αφορά απαίτηση από ΦΠΑ κατά την 31.12.2020 που δημιουργήθηκε κατά τα έτη 2018, 2019 και 2020. Το ανωτέρω ποσό συμφωνεί με το ποσό της περιοδικής δήλωσης ΦΠΑ του μηνός Δεκεμβρίου 2020. Ποσό ευρώ 510,00 αφορά εισπράξεις μέσω καρτών της 31.12.2020, οι οποίες εμφανίζονται στον λογαριασμό καταθέσεων της εταιρείας τον Ιανουάριο του 2021. Ποσό ευρώ 2.717,41 αφορά προκαταβολές που έχουν δοθεί σε						

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
<p>εργαζομένους. Η εισπραξιμότητα της απαίτησης των ευρώ 2.717,41 θεωρείται αμφίβολη γι' αυτό απομεινώνουμε την συνολική αξία των λοιπών απαιτήσεων κατά ευρώ 2.717,41. Τέλος, ποσό ευρώ 14.823,13 αφορά προκαταβολές σε τρεις προμηθευτές (Προκάρ, Πουλάκας Α.Δ. και Σια Ο.Ε. και Αγγελάκης) που επιβεβαιώθηκαν και μέσω απαντητικών επιστολών απευθείας προς εμάς.</p> <p>Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 161.959,64</p> <p><u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</u></p> <p>Αφορά κατά ποσό ευρώ 2.080,72 το υπόλοιπο του ταμείου και κατά ποσό ευρώ 162.320,35 το υπόλοιπο του υπ' αριθμ.: 327002002007519 λογαριασμού καταθέσεων που τηρείται στην Alpha Bank.</p> <p>Την ύπαρξη του υπολοίπου του ταμείου την διαπιστώσαμε, διενεργώντας καταμέτρηση την 14.07.2021 και συμφωνώντας αυτό με το αντίστοιχο λογιστικό υπόλοιπο και στην συνέχεια μέσω της επαλήθευσης των κινήσεων βάσει παραστατικών προσδιορίσαμε το υπόλοιπο της 31.12.2020.</p> <p>Την ύπαρξη των υπολοίπων του λογαριασμού καταθέσεων διαπιστώσαμε:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Με συμφωνία του με το αντίστοιχο υπόλοιπο του αντιγράφου λογαριασμού καταθέσεων της τράπεζας (extrait) ✓ Μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολής από την τράπεζα. <p>Εκτιμούμε τη συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 164.401,07</p>	164.401,07	164.401,07
Σύνολο κυκλοφορούντων	427.066,12	402.282,31
Σύνολο ενεργητικού	816.801,24	1.042.282,31
<p><u>Προβλέψεις</u></p> <p><u>Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους</u></p> <p>Αφορά την πρόβλεψη για αποζημίωση 29 υπαλλήλων βάσει των διατάξεων του Ν. 2112/1920 , λόγω εξόδου από την υπηρεσία</p> <p>Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 18.251,39</p>	0,00	18.251,39
<p><u>Υποχρεώσεις</u></p> <p><u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></p> <p><u>Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></p> <p>Το ποσό αφορά εισπράξεις του μέτρου της επιστρεπτέας προκαταβολής για την αντιμετώπιση των επιπτώσεων της επιδημίας του COVID-19. Η επιστρεπτέα προκαταβολή συγκεντρώνει, κατά βάση, τα εννοιολογικά χαρακτηριστικά της επιχορήγησης, δεδομένου ότι μεταφέρονται πόροι, ως κρατική ενίσχυση, σε ανταπόδοση, από την οικονομική οντότητα, για μελλοντική συμμόρφωση με συγκεκριμένες συνθήκες που να σχετίζονται με τις λειτουργικές της δραστηριότητες (πχ μη απόλυση εργαζομένων). Η κρατική ενίσχυση παρέχεται τόσο με άτοκη, κατ' αρχάς, και, εν συνεχεία, με χαμηλότοκη χρηματοδότηση, όσο και με χαριστικό δάνειο σε περίπτωση που πληρωθούν συγκεκριμένοι όροι από την οικονομική οντότητα που πλήττεται</p>	129.448,57	129.448,57

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
<p>λόγω της επιδημίας. Λόγω του ότι μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού δεν υπάρχει εύλογη βεβαιότητα ότι η επιχείρηση έχει εκπληρώσει τους όρους της μη αποπληρωμής μέρους του κρατικού δανείου, το συνολικό ποσό της επιστρεπτέας προκαταβολής που έχει εισπράξει η επιχείρηση έχει αναγνωρισθεί ως υποχρέωση.</p> <p>Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 129.448,57</p>		
<p><u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u></p> <p><u>Τραπεζικά δάνεια</u></p> <p>Αφορά το υπόλοιπο δανείου συνολικής αξίας ευρώ 150.000,00 που έχει ληφθεί από την Alpha Bank.</p> <p>Την ύπαρξη του υπολοίπου του δανειακού λογαριασμού διαπιστώσαμε:</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Με συμφωνία του με το αντίστοιχο υπόλοιπο του αντιγράφου κίνησης δανειακού λογαριασμού της τράπεζας (extraît) ✓ Μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολής από την τράπεζα. <p>Η αξία της υποχρέωσης προς την τράπεζα έχει υπολογιστεί στο οφειλόμενο ονομαστικό ποσό.</p> <p>Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 143.289,49</p>	143.289,49	143.289,49
<p><u>Εμπορικές υποχρεώσεις</u></p> <p>Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς προμηθευτές</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα ως εξής: ✓ Με επιστολές από τους προμηθευτές οι οποίες στάλθηκαν απευθείας σε εμάς. ✓ Με τα αντίγραφα λογαριασμών των προμηθευτών ✓ Με εξοφλήσεις με αντίγραφα των τραπεζικών λογαριασμών όψεως <p>Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε να συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων.</p> <p>Η αξία των εμπορικών υποχρεώσεων έχει υπολογιστεί στα οφειλόμενα ονομαστικά ποσά.</p> <p>Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 305.148,01</p>	305.148,01	305.148,01
<p><u>Λοιποί φόροι και τέλη</u></p> <p>Το ποσό αυτό αφορά υποχρέωση της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο, κατά ευρώ 1.000,00 υποχρέωση από τέλος επιτηδεύματος της χρήσης 2020 και κατά ευρώ 15,15 υποχρεώσεις από φόρο μισθωτών υπηρεσιών μηνών Νοεμβρίου και Δεκεμβρίου 2020 όπως προκύπτουν από τις υποβληθείσες δηλώσεις,</p> <p><u>Ανάλυση των υποχρεώσεων:</u></p> <p>Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει</p>	1.015,15	1.015,15

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
<ul style="list-style-type: none"> ✓ των υποβληθεισών δηλώσεων ✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών όψεως ✓ στοιχείων της προσωποποιημένης πληροφόρηση του συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ <p>Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές έως και το φορολογικό έτος 2020.</p> <p>Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.</p> <p>Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 1.015,15.</p> <p>Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης</p> <p>Το ποσό αφορά υποχρέωση ασφαλιστικών εισφορών υπέρ ΕΦΚΑ μισθωτών για τις περιόδους Δεκέμβριο 2020 και Δώρο Χριστουγέννων του ίδιου έτους.</p> <p>Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ Των μισθοδοτικών καταστάσεων ✓ των υποβληθεισών δηλώσεων ΑΠΔ ✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών όψεως <p>Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 4.321,34.</p> <p>Λοιπές υποχρεώσεις</p> <p>Ανάλυση</p> <p>Υποχρεώσεις προς το προσωπικό ευρώ 18.858,54</p> <p>Επιβεβαιώσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει των μισθοδοτικών καταστάσεων και των εξοφλήσεων την επόμενη χρήση.</p> <p>Προκαταβολές πελατών ευρώ 22.414,26</p> <p>Επιβεβαιώσαμε το ανωτέρω υπόλοιπο με απ' ευθείας επιστολές των πελατών προς εμάς, με αντίγραφα των τραπεζικών λογαριασμών της εταιρείας και με αντίγραφα λογαριασμών των πελατών.</p> <p>Υποχρεώσεις προς εταίρους ευρώ 930,00</p> <p>Το ανωτέρω ποσό αφορά υποχρέωση της εταιρείας προς τον εταίρο και διαχειριστή κ. Artur Bibe από ποσά που κατατέθηκαν σε λογαριασμό της εταιρείας με σκοπό μελλοντική αύξηση κεφαλαίου.</p> <p>Πιστωτές διάφοροι ευρώ 1.846,87</p> <p>Το ανωτέρω ποσό αφορά οφειλόμενα ενοίκια που καταβάλλονται εντός της επόμενης χρήσης.</p>	<p>4.321,34</p> <p>44.049,67</p>	<p>4.321,34</p> <p>44.049,67</p>

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Η αξία των λοιπών υποχρεώσεων έχει υπολογιστεί στα οφειλόμενα ονομαστικά ποσά.		
Εκτιμούμε την συνολική αξία των λοιπών υποχρεώσεων στο ποσό των ευρώ 44.049,67.		
Σύνολο	497.823,66	497.823,66
Σύνολο υποχρεώσεων	627.272,23	627.272,23
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	627.272,23	645.523,62

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 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	1.042.282,31
<u>Μείον:</u> Σύνολο Υποχρεώσεων και Προβλέψεων	«	<u>645.523,62</u>
Καθαρή Θέση την 31.12.2020	Ευρώ	<u>396.758,69</u>

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31.12.2020 εκτιμάται στο ποσό των ευρώ τριακοσίων ενενήντα έξι χιλιάδων επτακοσίων πενήντα οκτώ και εξήντα εννέα λεπτών (€ 396.758,69).

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 26.03.2021. 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

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ARTUR BIBE & ΣΙΑ Ομόρρυθμη Εταιρεία» με διακριτικό τίτλο «ALB TOP LINES» κατά την 31.12.2020 προκειμένου να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018

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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων 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.
4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 22.02.2021 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.
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.

Αθήνα, 30 Νοεμβρίου 2021



ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΣΠ. ΑΝΤΩΝΑΚΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 27811



ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΕΜΜ. ΣΓΟΥΡΑΚΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 59191

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής 31.12.2020
2. Έκθεση Εκτίμησης Πιστοποιημένου Εκτιμητή

Λογιστική Κατάσταση Μετατροπής της 31.12.2020

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2020
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Λοιπός εξοπλισμός		389.735,12
Σύνολο		389.735,12
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απατήσεις		97.988,00
Λοιπές απαιτήσεις		164.677,05
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		164.401,07
Σύνολο		427.066,12
Σύνολο κυκλοφορούντων		427.066,12
Σύνολο Ενεργητικού		816.801,24

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	31/12/2020
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο		344.000,00
Σύνολο		344.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο		-154.470,99
Σύνολο		-154.470,99
Σύνολο καθαρής θέσης		189.529,01
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		129.448,57
Σύνολο		129.448,57
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο Τραπεζικά Δάνεια		143.289,49
Εμπορικές υποχρεώσεις		305.148,01
Λοιποί φόροι και τέλη		1.015,15
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		4.321,34
Λοιπές υποχρεώσεις		44.049,67
Σύνολο		497.823,66
Σύνολο Υποχρεώσεων		497.823,66
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων		816.801,24

Αθήνα, 30/6/2021

Ο Διαχειριστής

Οι Εταίροι

Ο Λογιστής

ΗΠΙΜΗΤΕ ΑΡΤΟΥΡ
ARTUR TOP - LINES
 ΔΡΑΣΤΗΡΙΟΤΗΤΕΣ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΚΩΝ ΠΡΑΚΤΟΡΕΙΩΝ
 ΠΑΡΡΩΝ 4 - 104 37 ΑΘΗΝΑ
 ΑΦΜ: 998148156 - ΔΟΥ: Α ΑΘΗΝΩΝ
 ΤΗΛ: 210 5203350 - 51 - 52 65

ΒΑΣΙΛΑΚΗΣ
 ΜΠΑΡΙΑΜΜΑΣ

ΜΠΑΡΙΑΜΜΑΣ
 ΜΑΡΙΑ

ΚΟΝΤΟΛΟΓΟΤΕΧΝΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΙΚΕ
 ΡΕΑΣ 5-7 - ΚΑΛΛΙΘΕΑ ΤΚ 176 73
 ΑΦΜ: 800639960 - ΔΟΥ: ΚΑΛΛΙΘΕΑΣ
 ΤΗΛ: 210-9515580 - FAX: 210-9515540

**ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ
ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΩΝ ΜΕΣΩΝ & ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ «ARTUR BIBE ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»**



Εντολέας: ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΣΓΟΥΡΑΚΗΣ

Κρίσιμος Χρόνος: ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΣ 2020

Ανεξάρτητος Πιστοποιημένος Εκτιμητής: ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΚΑΤΣΟΣ



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
ΑΡΙΘ. Φ.544/12-04-2021

Αντικείμενο Εκτίμησης: Η εύλογη αξία μεταφορικών μέσων & λοιπού εξοπλισμού της εταιρίας «ARTUR BIBE ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»

Εντολέας: Γεώργιος Σγουράκης

Ημερομηνία Εντολής: 12 Απριλίου 2021

Ημερομηνία στην οποία αναφέρεται η εκτίμηση: 31 Δεκεμβρίου 2020

Ημερομηνία σύνταξης της έκθεσης: 19 Απριλίου 2021

Σκοπός Εκτίμησης: Μετατροπή της εταιρείας από Ο.Ε. σε Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019

Σχετική Νομοθεσία: Ν. 4152/2013 & Ν. 4601/2019

Τελική Εκτίμηση: **640.000 €**

Πιστοποιημένος & Ανεξάρτητος Εκτιμητής: Δημήτριος Γ. Κάτσος

Τηλέφωνα επικοινωνίας: 210 8015396 – 6974 395187



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ.....	4
1.1 Αντικείμενο	4
1.2 Κρίσιμος Χρόνος	4
1.3 Ανάθεση – εντολέας έκθεσης.....	4
1.4 Σκοπός Μελέτης	4
1.5 Χρησιμοποιούμενα στοιχεία – πηγές πληροφοριών	4
1.6 Στοιχεία αυτοψίας.....	4
1.7 Εκτιμητικά Πρότυπα	5
1.8 Στοιχεία Εκτιμητή	5
1.9 Δήλωση Αντικειμενικότητας	5
1.10 Δήλωση Ανεξαρτησίας	6
1.11 Βάση Εκτίμησης	6
1.12 Βεβαιότητα/αβεβαιότητα Εκτίμησης	6
1.13 Ισχύς Έκθεσης	7
1.14 Χρήση Έκθεσης – Εμπιστευτικότητα Περιεχομένων	7
1.15 Δεδομένα – Παραδοχές Εκτίμησης	7
1.16 Αποποίηση Ευθύνης.....	8
2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	8
3. ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ	17
4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ.....	18
5. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ	19



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Αντικείμενο

Η παρούσα έκθεση αναφέρεται στην εκτίμηση της εύλογης αξίας, μεταφορικών μέσων και λοιπού εξοπλισμού της εταιρίας «**ARTUR BIBE ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.**».

Αντικείμενο των εργασιών της εταιρίας είναι η μεταφορά επιβατικού κοινού.

1.2 Κρίσιμος Χρόνος

Ο κρίσιμος χρόνος της μελέτης είναι η 31/12/2020.

1.3 Ανάθεση – εντολέας έκθεσης

Εντολέας είναι ο Γεώργιος Σγουράκης (Ορκωτός Ελεγκτής), σύμφωνα με την από 12/04/2021 εντολή ανάθεσης.

1.4 Σκοπός Μελέτης

Η μελέτη θα χρησιμοποιηθεί για τη μετατροπή της εταιρείας από Ο.Ε. σε Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019.

1.5 Χρησιμοποιούμενα στοιχεία – πηγές πληροφοριών

Η έκθεση εκτίμησης βασίζεται στα ακόλουθα στοιχεία τα οποία είναι:

- Κατάσταση παγίων στοιχείων της εταιρίας, σύμφωνη με το μητρώο παγίων σε ηλεκτρονική μορφή

Η κατάσταση που μας χορηγήθηκε από την εταιρεία περιέχει την περιγραφή κάθε παγίου, το κόστος κτήσης, την ημερομηνία εγγραφής τους στο μητρώο παγίων, καθώς και πληροφορίες αναφορικά με την κατάσταση των παγίων στοιχείων κατά την ημερομηνία αγοράς (νέο ή μεταχειρισμένο), τον αριθμό κυκλοφορίας και τον αριθμό πλαισίου εφόσον υπάρχουν.

- Πληροφορίες σχετικές με την παλαιότητα, την προληπτική και άλλα είδη συντήρησης του εξοπλισμού καθώς και την κατάστασή του κατά την ημερομηνία της αυτοψίας
- Προφορικές πληροφορίες που αφορούν σύντομο ιστορικό αγοράς, χρήσης και λειτουργίας του εξοπλισμού
- Στοιχεία από την έρευνα αγοράς αντίστοιχου εξοπλισμού όπως:
 - Αξίες καινούργιων
 - Αξίες μεταχειρισμένων
 - Στοιχεία σχετικά με την ωφέλιμη διάρκεια ζωής αντίστοιχου εξοπλισμού σύμφωνα με ελληνικούς και ευρωπαϊκούς κανονισμούς που αφορούν διάρκεια ζωής του

1.6 Στοιχεία αυτοψίας

Πραγματοποιήθηκε αυτοψία στις εγκαταστάσεις της εταιρείας όπου βρίσκεται ο προς εκτίμηση εξοπλισμός της εταιρείας την 19/04/2021, με σκοπό την επιβεβαίωση,



RICS®

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



διασταύρωση και συμπλήρωση των χορηγηθέντων στοιχείων. Η αυτοψία επικεντρώθηκε στα προς εκτίμηση πάγια που κατέχει η εν λόγω εταιρεία.

Κατά την αυτοψία δόθηκε ιδιαίτερη έμφαση, ώστε να αναγνωρισθεί μεταξύ άλλων η λειτουργική κατάσταση των μεταφορικών μέσων και μηχανημάτων, οι ενέργειες που έχουν πραγματοποιηθεί από την εταιρεία για τη βελτίωση της λειτουργίας τους, οι ενέργειες συντήρησης και τυχόν συμπληρωματικές κατασκευές και βελτιώσεις που έχουν εκτελεσθεί ώστε τα μηχανήματα να ανταποκρίνονται πλήρως στις λειτουργικές απαιτήσεις της εταιρείας. Κατά την αυτοψία συνοδευόμασταν από τους υπεύθυνους της εταιρείας, οι οποίοι παρείχαν τις απαραίτητες διευκρινήσεις και επεξηγήσεις.

Σημειώνεται ότι όλες οι παρατηρήσεις που σημειώνονται από τον εκτιμητή κατά τη διάρκεια της αυτοψίας βασίζονται σε οπτική μακροσκοπική παρατήρηση και μόνο, και δεν εξαντλούν το θέμα της επιθεώρησης των περιουσιακών στοιχείων.

Επιπρόσθετα, δεν επιθεωρήθηκαν περιουσιακά στοιχεία που είναι καλυμμένα ή επενδεδυμένα και στα οποία δεν υπάρχει οπτική επαφή, καθώς και πάγια στοιχεία που βρίσκονταν εκτός εγκαταστάσεων κατά την ημέρα της αυτοψίας. Σε κάθε περίπτωση, θεωρήθηκε ότι τα πάγια αυτά συντηρούνται επαρκώς και βρίσκονται σε καλή κατάσταση.

1.7 Εκτιμητικά Πρότυπα

Για τη σύνταξη της μελέτης εκτίμησης λήφθηκαν υπόψη η κείμενη νομοθεσία, ο κανονισμός δεοντολογίας του Μητρώου Πιστοποιημένων Εκτιμητών (ΦΕΚ.1147/τβ'/13.5.2013), τα κάθε μορφής αντικειμενικά στοιχεία που μπορεί να επηρεάσουν την αξία του προς εκτίμηση εξοπλισμού, το BGL και τα Green Books (K III Directory Service), καθώς και τα ευρωπαϊκά και διεθνή εκτιμητικά πρότυπα (EVS / RICS / IVS), τα οποία ακολουθούν οι Πιστοποιημένοι Εκτιμητές, ως μέλη της TEGoVA (The European Group of Valuers' Associations) και του RICS (The Royal Institution of Chartered Surveyors).

1.8 Στοιχεία Εκτιμητή

Η μελέτη συντάσσεται από τον Μηχανολόγο Μηχανικό ΕΜΠ, μέλος ΤΕΕ και Ανεξάρτητο Πιστοποιημένο Εκτιμητή Δημήτριο Κάτσο, νομίμως εγγεγραμμένο στους καταλόγους πιστοποιημένων εκτιμητών του Υπουργείου Οικονομικών/Γενική Διεύθυνση Οικονομικής Πολιτικής/Διεύθυνση Τομέων Παραγωγής με αριθμό μητρώου 012 στους τομείς Α (ακίνητα) και Β (ηλεκτρομηχανολογικός εξοπλισμός), ο οποίος είναι επίσης πιστοποιημένος κατά RICS (AM1278858) και REV (GR730000157DK και GR732000022DK).

1.9 Δήλωση Αντικειμενικότητας

Βεβαιώνουμε ότι δεν υπάρχει προσωπικό-εταιρικό ενδιαφέρον-κίνητρο για την εκτίμηση των ενσώματων περιουσιακών στοιχείων και δεν είμαστε σε γνώση κάποιας σύγκρουσης συμφερόντων, η οποία να μας παρεμποδίζει να εκπονήσουμε και



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



υποβάλλουμε μια ανεξάρτητη μελέτη εκτίμησης για τα συγκεκριμένα περιουσιακά στοιχεία.

1.10 Δήλωση Ανεξαρτησίας

Η παρούσα μελέτη εκπονήθηκε από ανεξάρτητο εξωτερικό εκτιμητή.

1.11 Βάση Εκτίμησης

Βάση της μελέτης εκτίμησης είναι η **Εύλογη Αξία (Fair Value)**. Ως εύλογη αξία νοείται η τιμή που μπορεί να ληφθεί από την πώληση ενός παγίου ή να καταβληθεί ώστε να μεταφερθεί μία υποχρέωση, σε μία κανονική συναλλαγή, μεταξύ πρόθυμων συμμετεχόντων στην αγορά κατά την ημέρα της εκτίμησης (International Accounting Standards Board (IASB), International Financial Reporting Standards (IFRS) 13, par. 1).

Η εύλογη αξία πρέπει να γίνεται αντιληπτή ως η αποτιμηθείσα αξία παγίου στοιχείου χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το κόστος πώλησης ή αγοράς και χωρίς το συνυπολογισμό οποιωνδήποτε σχετικών φόρων και λοιπών εξόδων.

Η εύλογη αξία είναι μία έννοια που χρησιμοποιείται συνήθως για σκοπούς Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς), αλλά παρόλο που είναι λιγότερο συγκεκριμένη ως έννοια σε σχέση με τον πλήρη ορισμό της αγοραίας αξίας και δεν προϋποθέτει την έκθεση και προώθηση του παγίου περιουσιακού στοιχείου στην ελεύθερη αγορά, σε πολλές περιπτώσεις μπορεί να δώσει το ίδιο αποτέλεσμα με την αγοραία αξία.

Η αγοραία αξία (market value) νοείται το αποτιμηθέν ποσόν στο οποίο πρέπει να ανταλλάσσεται ένα πάγιο στοιχείο κατά την ημέρα της εκτίμησης, μεταξύ ενός πρόθυμου πωλητή και ενός πρόθυμου αγοραστή, μετά από ένα εύλογο χρόνο προώθησης και διαφημιστικής προβολής του παγίου περιουσιακού στοιχείου, σε μια συναλλαγή σε συνήθη συναλλακτική κίνηση, όπου κάθε πλευρά ενεργεί με γνώση, σύνεση και χωρίς πίεση.

Η αγοραία αξία πρέπει να γίνεται αντιληπτή ως η αποτιμηθείσα αξία παγίου στοιχείου χωρίς να λαμβάνεται υπόψη το κόστος πώλησης ή αγοράς και χωρίς το συνυπολογισμό οποιωνδήποτε σχετικών φόρων και λοιπών εξόδων.

1.12 Βεβαιότητα/αβεβαιότητα Εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση συντάσσεται εν μέσω της εξάπλωσης της πανδημίας του κορονοϊού (COV-id 19), πρωτοφανές γεγονός, το οποίο στην παρούσα φάση επηρεάζει τις συνθήκες και της λειτουργία της αγοράς ενσώματων περιουσιακών στοιχείων. Συγκεκριμένα, η επιβολή περιορισμού στις μετακινήσεις μεταξύ χωρών, αλλά και μεταξύ Περιφερειακών Ενοτήτων της Χώρας, η περιορισμένη λειτουργία των Δημόσιων Υπηρεσιών και των Δικαστηρίων, η εφαρμοζόμενη τηλε-εργασία στο Δημόσιο και στον Ιδιωτικό Τομέα, καθώς και η αβεβαιότητα για την πορεία εκτέλεσης των εμβολιασμών κατά του ιού και για τη γενικότερη εξέλιξη της πανδημίας, δημιουργούν κλίμα αβεβαιότητας και πρακτικών δυσχερειών στην ομαλή λειτουργία της αγοράς.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



Το φαινόμενο βρίσκεται σε πλήρη εξέλιξη, αλλά οι επιπτώσεις του ενδέχεται να μην είναι ακόμη διαπιστωμένες σε όλες τους τις εκφάνσεις στην οικονομία γενικότερα αλλά και στην αγορά παγίων στοιχείων ειδικότερα. Ολοκληρωμένη εικόνα για τις ακριβείς επιπτώσεις της πανδημίας στην αγορά θα επέλθει σε βάθος χρόνου και δεν δύναται να εκτιμηθεί πλήρως αυτή τη στιγμή. Εφιστούμε την προσοχή λοιπόν σχετικά με την βεβαιότητα / αβεβαιότητα της παρούσας έκθεσης.

Έπειτα από καθοδηγητικές σημειώσεις του RICS για τους εκτιμητές και δεδομένης της πρωτοφανούς συγκυρίας της εξάπλωσης του COV-id 19, γεγονός που χαρακτηρίστηκε ως Πανδημία από τον Παγκόσμιο Οργανισμό Υγείας στις 11/3/2020, η έκθεση εκπονείται με τις επιφυλάξεις που προσδιορίζονται στο VGPA 10 (Valuation Practice Guidance Applications) και VPS 3 του «RICS Valuation – Global Standards, January 2020» που αναφέρονται στην εκπόνηση μελετών εκτίμησης υπό συνθήκες ουσιώδους και βαρύνουσας σημασίας αβεβαιότητας σε αγορές υπό διαταραχή λόγω φαινομένων όπως οικονομικά, νομικά, φυσικά κ.λπ. Για τους λόγους αυτούς, συνιστάται επανεκτίμηση του εξοπλισμού ανά τακτά χρονικά διαστήματα.

1.13 Ισχύς Έκθεσης

Οι προκύπτουσες αξίες ισχύουν μόνο για τον κρίσιμο χρόνο της μελέτης και μόνο σύμφωνα με την ορισθείσα Βάση Εκτίμησης. Η παρούσα μελέτη εκτίμησης επικαιροποιείται, εφόσον συντρέχει λόγος μέσα σε διάστημα δώδεκα (12) μηνών, ενώ μετά το διάστημα αυτό συστήνεται να πραγματοποιηθεί νέα εκτίμηση.

1.14 Χρήση Έκθεσης – Εμπιστευτικότητα Περιεχομένων

Τα περιεχόμενα της παρούσας έκθεσης, είναι εμπιστευτικά, απευθυνόμενα αποκλειστικά στον παραλήπτη. Κατά συνέπεια, καμία ευθύνη δεν απορρέει για τους συντάκτες της έκθεσης έναντι τρίτων σε σχέση με το σύνολο ή τμήμα των περιεχομένων της. Παρόλα αυτά, πριν την οποιαδήποτε αναπαραγωγή του συνόλου ή τμήματος της παρούσας ή των παραρτημάτων της, καθώς και πριν την αναφορά κειμένων ή εντύπων σε συγκεκριμένα σημεία της παρούσας μελέτης, επιβάλλεται εκ των προτέρων η γραπτή έγκριση του υπογράφοντα, είτε αναφέρεται στη δημοσίευση το όνομά του, είτε όχι, και ανεξάρτητα από το κατά πόσον η παρούσα έκθεση ή τα τμήματα της θα συνδυαστούν με άλλες εκθέσεις με εξαίρεση τις ανάγκες δημοσιότητας στο ΓΕΜΗ που προβλέπονται από τις διατάξεις του Ν.4601/2019.

Η παρούσα έκθεση δεν περιλαμβάνει πληροφορία επενδυτικού περιεχομένου και παρέχεται αποκλειστικά για ενημερωτικούς σκοπούς. Τόσο ο παραλήπτης της έκθεσης, όσο και τρίτοι δεν πρέπει να βασιστούν σε αυτή κατά την αξιολόγηση της σκοπιμότητας οποιασδήποτε επένδυσης. Η παρούσα έκθεση, επίσης, δεν αποτελεί ανάλυση, επιβεβαίωση συναλλαγής ή προσφορά ή προώθηση προσφοράς για αγορά/ πώληση οποιωνδήποτε περιουσιακών στοιχείων.

1.15 Δεδομένα – Παραδοχές Εκτίμησης

Θεωρούμε ότι τα δεδομένα που μας προσκομίστηκαν είναι ορθά και επισημαίνεται ότι οι προσδιορισθείσες αξίες βασίζονται σε στοιχεία και πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν από τον εντολέα. Κατά συνέπεια, διατηρούμε το δικαίωμα



RICS®

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



αναθεώρησης των αξιών σε περίπτωση που μας παρασχεθούν νεότερα στοιχεία. Η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί βάσει στοιχείων που δόθηκαν με ευθύνη των ενδιαφερομένων. Ο υπογράφων εκτιμητής δεν εγγυάται και δεν ευθύνεται για την ακρίβεια και πληρότητα των στοιχείων αυτών.

1.16 Αποποίηση Ευθύνης

Με την υπογραφή της παρούσας έκθεσης, ούτε ο υπογράφων ανεξάρτητος πιστοποιημένος εκτιμητής ούτε ο εντολέας αυτού θα θεωρηθούν υπεύθυνοι καθ' οιονδήποτε τρόπο για κάθε σωματική βλάβη, υλική βλάβη, ζημία/απώλεια περιουσίας ή οικονομική ζημία προκύπτουσα ή σχετιζόμενη με την παρούσα έκθεση.

2. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Πρόκειται για μεταφορικά μέσα και λοιπό εξοπλισμό, ο οποίος αναλύεται στις γενικές κατηγορίες:

- Ταξιδιωτικά λεωφορεία
- Επιβατικά αυτοκίνητα
- Κλειστού τύπου μικρά φορτηγά
- Ανωψωτικό κλαρκ
- Ραδιοπομποί ασύρματοι
- Κινητά τηλέφωνα
- Τηλεοράσεις
- Κλιματιστικά μηχανήματα
- Εξοπλισμός γραφείου (ηλεκτρονικοί υπολογιστές, εκτυπωτές, τηλεφωνικό κέντρο κ.α.)

Ο προς εκτίμηση εξοπλισμός περιλαμβάνει 65 εγγραφές του μητρώου παγίων της εταιρίας με έτη κτήσης στο χρονικό διάστημα 2015-2020 και μέση παλαιότητα 6 έτη.

Για όσα πάγια δεν μας γνωστοποιήθηκε το έτος κατασκευής τους πραγματοποιήθηκαν εύλογες παραδοχές ως προς αυτό, από τον πιστοποιημένο εκτιμητή.

Τα πάγια έχουν συνολική αξία κτήσης 567.223,42€ και συνολική αναπόσβεστη αξία 396.175,61€.

Ακολουθεί αναλυτική κατάσταση των προς εκτίμηση παγίων, όπου αναγράφεται μεταξύ άλλων ο κωδικός του μητρώου, η ημερομηνία κτήσης, η αξία κτήσης και η αναπόσβεστη αξία του κάθε παγίου.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



A/A	Είδος μηχανήματος με τα τεχνικά χαρακτηριστικά (τύπος, πρόβλεψη, δυναμικότητα, αριθμός κινητήρα κ.λπ.)	Ποσότητα	Χρόνος κατασκευής (έτος)	Χρόνος κτήσης (έτος)	Συνολική αξία αγοράς σε €	Αγοράστηκε καινούριο ή μεταχρησιμοποιήτο (κ ή μ)	Αριθμός κυκλοφορίας (εφόσον υπάρχει)	Αναπόβεστη αξία (€)	Αξία του ιδίου ως καινούριος (€)	ΙΣΧΥΣ (KW ή HP)	Πραγματοποιημένες ώρες λειτουργίας ή χιλιόμετρα (H ή KM)	Δυναμικότητα (m³ θέας)	Παρατηρήσεις & άλλες πληροφορίες και του
1	ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ SETRA 416GT HD ΠΙΝΑΚ. ITB4142	1	2008	28/02/2018	63.000,00	M	ITB 4142	33.600,00	250.000	442 HP	1.200.000 KM	58	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
2	LEVFOREIO ΣΕΤΡΑ ITY 2271	1	2007	08/10/2018	10.000,00	M	ITY 2271	6.400,00	320.000	502 HP	1.357.000 KM	63	ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
3	MIX SETRA S 415 GTHD WKK63213113105730	1	2009	05/12/2018	60.000,00	M	ITY 2760	40.000,00	250.000	442 HP	839.000 KM	57	Σήμερα υπό επισκευή σαλονιού ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
4	MERCEDES E200 CDI	1	2012	01/09/2015	5.210,40	M	IPK 5921	486,32	45.000	220 HP	460.000 KM	5	Πουλήθηκε εντός του 2021
5	MERCEDES BENZ E200 CDI TAXI	1	2012	01/09/2015	5.140,40	M	IPK 3944	479,80	45.000	220 HP	220.000 KM	5	Πουλήθηκε εντός του 2021
6	MERCEDES BENZ VITO 116 CDI	1	2012	01/08/2015	2.470,40	M	IPK 3949	559,98	45.000	160 HP	260.000 KM	6	Ένα όχημα
7	MERCEDES BENZ VITO 116 CDI	1	2012	01/08/2015	5.020,00	M	IPK 3949	1.137,86	45.000	160 HP	260.000 KM	6	Ένα όχημα
8	MERCEDES BENZ VITO 113 CDI TAXI	1		01/08/2015	1.971,40	M	IPK 5920	446,86					
9	MERCEDES BENZ VITO 113 CDI TAXI	1		01/08/2015	6.520,00		IPK 5920	1.477,86					ΕΧΕΙ ΠΩΛΗΘΕΙ ΤΟ 2019



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



10	WIRELESS-N 3G ROUTER MBD-R220H	2	2015	08/04/2015	289,99					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
11	PC TURBO-X BTO i5 3.2GHz 1TB	1	2016	02/02/2016	375,00					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
12	ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ CASIO FP-700	1	2016	15/03/2016	300,00					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
13	DESKTOP TURBO-X SPHERE ES50	1	2016	26/08/2016	524,36					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
14	DESKTOP TURBO-X SPHERE SK50 V2 MTS	3	2018	04/05/2018	965,32					0,03						ΥΠΑΡΧΕΙ
15	DESKTOP TURBO-X PEGASUS PK200 MTO	1	2018	04/10/2018	442,74					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
16	LAPTOP DELL INSPIRON 15	1	2018	14/12/2018	607,76					0,01						ΥΠΑΡΧΕΙ
17	ALCATEL 1013D BLACK	3	2015	12/08/2015	41,22					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
18	NOKIA 108 DS BLACK	11	2015	31/08/2015	267,41					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
19	SAMSUNG GALAXY S7 EDGE G935F 32GB	1	2016	26/10/2016	451,61					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
20	SAMSUNG GALAXY	2	2018	24/11/2018	430,00					0,02						ΥΠΑΡΧΕΙ
21	SAMSUNG GALAXY	1	2018	23/10/2018	195,00					0,01						ΥΠΑΡΧΕΙ
22	MOKETA STOCK	20	2015	24/11/2015	162,60					0,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
23	LU200-DVB DIGITAL VIDEO BRIDGE S/N:201809-27233	1	2018	26/11/2018	5.130,00					4.018,50						ΥΠΑΡΧΕΙ
24	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ SENDO INVERT. SOU-12/	1	2018	05/12/2018	306,50					0,01						ΥΠΑΡΧΕΙ
25	ΗΛ. ΘΕΡΜ 200 L ΔΙΠΛΗΣ	1	2018	28/12/2018	640,00					0,01						ΥΠΑΡΧΕΙ
26	SAMSUNG S20	1	2020	03/11/2020	980,00					980,00						ΥΠΑΡΧΕΙ
27	BOSCH ΣΤΕΓΝΩΤΗΡΙΟ	1	2020	03/11/2020	442,74					442,74						ΥΠΑΡΧΕΙ
28	SAMSUNG GALAXY J6	1	2019	26/02/2019	135,00					122,62						ΥΠΑΡΧΕΙ
29	turbo x monitor 24"	1	2019	01/07/2019	90,00					85,50						ΥΠΑΡΧΕΙ
30	ΠΟΛΥΜΗΧΑΝΗΜΑ LASER XEROX	1	2019	02/07/2019	172,74					164,10						ΥΠΑΡΧΕΙ
31	TURBO X MONITOR Κ ΠΛΗΚΤΡΟΛΟΓΙΟ	1	2019	28/06/2019	99,00					93,22						ΥΠΑΡΧΕΙ
32	TURBO X MONITOR 24"	1	2019	29/06/2019	90,00					84,75						ΥΠΑΡΧΕΙ
33	H/Y	1	2019	28/06/2019	685,00					605,08						ΥΠΑΡΧΕΙ



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΕΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
Msc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



34	MTX I.X DAIMLER 316 CDI	1	2014	20/06/2019	10.000,00	M	YN 4710	7.466,67	45.000	180 HP	146.000 KM	6	Δεν το είδαμε υπάρχουν φωτογραφίες
35	ΦΟΥΡΝΟΣ ΜΙΚΡΟΚΥΜΑΤΩΝ OHNSON R 2037	1	2019	28/05/2019	56,45			0,00					
36	TV F&U FLS 40202	13	2019	28/05/2019	2.032,20			1.913,65					ΥΠΑΡΧΕΙ
37	SAMSUNG UE 55 NU 7023	1	2019	28/05/2019	370,97			349,33					ΥΠΑΡΧΕΙ
38	SAMSUNG GALAXY J9	1	2019	05/03/2019	520,00			476,67					ΥΠΑΡΧΕΙ
39	ΕΚΤΥΠΩΤΗΣ SAMSUNG SL M2825ND	1	2019	08/08/2019	97,78			94,52					ΥΠΑΡΧΕΙ
40	ΣΕΤ Η/Υ ΜΕ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ	1	2019	08/08/2019	267,86			250,00					ΥΠΑΡΧΕΙ
41	SAMSUNG GALAXY A20E	1	2019	29/11/2019	135,00			132,75					ΥΠΑΡΧΕΙ
42	Η/Υ TURBI X BTO	1	2019	05/11/2019	578,22			558,95					ΥΠΑΡΧΕΙ
43	ΡΑΔΙΟΠΟΜΠΟΣ ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ	1	2019	19/12/2019	237,10			235,12					ΥΠΑΡΧΕΙ
44	Η/Υ TURBO X	1	2019	09/12/2019	512,98			504,43					ΥΠΑΡΧΕΙ
45	MONITOR 24"	1	2019	09/12/2019	109,48			108,57					ΥΠΑΡΧΕΙ
46	ΡΑΔΙΟΠΟΜΠΟΣ ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ	1	2020	13/01/2020	125,00			125,00					ΥΠΑΡΧΕΙ
47	MTX ΜΕΡΣΕΝΤΕΣ ΤΡΑΒΕΓΚΟ 17	1	2009	08/10/2019	70.000,00		XEZ 4209	56.933,33	250.000	442 HP	880.000 KM	58	πουλήθηκε εντός του 2021 ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
48	ΜΑΣΑΚΟΥΛΗΣ ΙΚΕ	1	2011	08/10/2019	90.000,00	M	XEZ 4208	73.200,00	280.000	442 HP	598.000 KM	58	
49	Η/Υ	1	2019	18/04/2019	569,00			483,65					ΥΠΑΡΧΕΙ
50	XEE 8310 KOM MB TOURISMO WEB63203513246523	1	2010	10/06/2020	50.000,00	M	XEE 8310	46.000,00	280.000	442 HP	442.000 KM	62	ΠΟΡΤΟΚΑΛΙ ΧΡΩΜΑ ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
51	XEE 8311 SETRA 416 GT HD WKK63213413108380	1	2009	23/06/2020	50.000,00	M	XEE 8311	46.000,00	280.000	442 HP	670.000 KM	58	
52	ΣΤΑ ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	1	2020	01/06/2020	320,00			320,00					ΥΠΑΡΧΕΙ
53	ΚΛΑΡΚ ΜΑΡΚΑΣ TCM FD5Z165/15	1	2004	01/06/2020	3.000,00	M		2.850,00	9.000				ΔΕΝ ΥΠΑΡΧΕΙ
54	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ Η/Υ	1	2019	18/04/2019	137,47			116,85					ΥΠΑΡΧΕΙ
55	ΛΑΡΤΟΡ ΜΕΤΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ	1	2019	17/10/2019	475,21			0,01					ΥΠΑΡΧΕΙ



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



56	ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΤΗΛΕΠΙΚΟΝΩΝΙΑΣ	1	2019	24/12/2019	1.355,85				1.355,85								τηλεφωνικό κέντρο ΥΠΑΡΧΕΙ
57	ΚΙΝΗΤΟ SAMSUNG A 21S	1	2020	13/10/2020	150,00				150,00								ΥΠΑΡΧΕΙ
58	ΣΥΣΤΗΜΑ ΑΚΟΥΣΤΙΚΗΣ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟΥ	1	2020	23/10/2020	701,61				701,61								αφορά το με αριθμ ΧΕΕ 8311 λεωφορείο
59	Η/Υ	1	2019	19/01/2019	602,65												ΥΠΑΡΧΕΙ
60	ANEM/PAS BIOM ΤΟΙΧΟΥ	2	2019	29/05/2019	180,00				168,00								ΥΠΑΡΧΕΙ
61	MTX MERCEDES TRAVEGO 17 WEB63224713102407	1	2010	05/02/2019	90.000,00												ΥΠΑΡΧΕΙ
62	SAMSUNG A50	1	2019	18/07/2019	245,00												3 αξονικό
63	SAMSUNG A40	1	2019	18/07/2019	190,00												ΥΠΑΡΧΕΙ
64	OPEL INSIGNA	1	2012	2/4/2018	9.597,00												ΥΠΑΡΧΕΙ
65	RENAULT TRAFFIC	1	1999	4/8/2016	11.500,00												ΣΤΟ ΜΗΤΡΩΟ ΠΑΤΙΩΝ ΜΕ ΑΞΙΑ ΜΝΕΙΑΣ
	ΣΥΝΟΛΟ				567.223,42				396.175,61								ΣΤΟ ΜΗΤΡΩΟ ΠΑΤΙΩΝ ΜΕ ΑΞΙΑ ΜΝΕΙΑΣ



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



Ακολουθούν ενδεικτικές φωτογραφίες των υπό εκτίμηση παγίων.



RICS®

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com





ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΕΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com





ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com





RICS®

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



Κατά την επιτόπια αυτοψία, δεν πραγματοποιήθηκε λειτουργικός αλλά μόνο οπτικός έλεγχος στον προς εκτίμηση εξοπλισμό και τα δεδομένα λαμβάνονται από τις πληροφορίες που προσκομίστηκαν από τους υπεύθυνους της εταιρίας και την γενικότερη εικόνα που αποκόμισε ο υπογράφων εκτιμητής από την επιτόπια αυτοψία.

Σύμφωνα με αυτή, ο εξοπλισμός δύναται να λειτουργήσει κανονικά. Υποθέτουμε ότι δεν υπάρχουν βλάβες ή τυχόν άλλα προβλήματα στον εξοπλισμό τα οποία απαιτούν σημαντικό κόστος επισκευών και συντήρησης.

3. ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ

Πραγματοποιήθηκε έρευνα στην αγορά αντίστοιχων μεταφορικών μέσων και λοιπού εξοπλισμού. Συγκεκριμένα, αντλήθηκαν πληροφορίες από το διαδίκτυο, προμηθευτές, κατασκευαστές και συντηρητές αντίστοιχου καινούργιου και μεταχειρισμένου εξοπλισμού.

Ενδεικτικά, διαδικτυακοί ιστότοποι από τους οποίους αντλήθηκαν πληροφορίες είναι οι ακόλουθοι:

www.car.gr

www.mobile.gr

www.machinio.com

www.mascus.co.uk

www.europe-forklift.com

www.truck1.eu

<https://autoline.info/-/buses--c65>

Σύμφωνα με την έρευνα διαπιστώθηκαν τα ακόλουθα ενδεικτικά, εύρη ζητούμενων τιμών (ανά πάγιο στοιχείο) για αντίστοιχης παλαιότητας και χαρακτηριστικών εξοπλισμό:

- Ταξιδιωτικά λεωφορεία 50.000-90.000€
- Επιβατικά αυτοκίνητα 1.000-15.000€
- Κλειστού τύπου μικρά φορτηγά 10.000-20.000€
- Ανωψωτικό κλαρκ 2.000-5.000€
- Ραδιοπομποί ασύρματοι 50-250€
- Κινητά τηλέφωνα 0-1.000€
- Τηλεοράσεις 50-200€
- Κλιματιστικά μηχανήματα 100-300€
- Εξοπλισμός γραφείου (ηλεκτρονικοί υπολογιστές, εκτυπωτές, κλπ) 0-1.000€

Θα πρέπει να τονιστεί ότι οι ζητούμενες τιμές είναι υψηλότερες από αυτές στις οποίες μπορούν να πραγματοποιηθούν πωλήσεις (εμπορικές αξίες) λόγω απομείωσης κατά τις διαπραγματεύσεις των συναλλαγών.

Η συνολική ωφέλιμη διάρκεια ζωής αντίστοιχου εξοπλισμού καθορίζεται αρχικά στα 3-25 έτη ανάλογα το είδος του εξοπλισμού, αλλά μπορεί να επεκταθεί ανάλογα εφόσον πραγματοποιούνται οι εργασίες τακτικής συντήρησης και πιστοποιείται η καλή τους κατάσταση και λειτουργία.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



4. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Οι συνηθέστερες εκτιμητικές μέθοδοι που χρησιμοποιούνται για τον υπολογισμό της εύλογης και αγοραίας αξίας παγίων στοιχείων εξοπλισμού είναι κατά σειρά προτεραιότητας η συγκριτική μέθοδος, η μέθοδος εισοδήματος και η μέθοδος κόστους.

Σύμφωνα με τη συγκριτική μέθοδο, η αξία του παγίου προκύπτει από τη σύγκρισή του με ίδια ή παρεμφερή πάγια, πωληθέντα ή έστω προς πώληση στην ελεύθερη αγορά, με αναγωγές ως προς τα βασικά τεχνικά και λοιπά χαρακτηριστικά που δύνανται να επηρεάζουν την αξία του όπως επιμετρητικά στοιχεία, τύπος, ισχύς, δυναμικότητα, παλαιότητα, χρήση και λειτουργία, πραγματοποιημένες ώρες, κατάσταση κλπ.

Σύμφωνα με τη μέθοδο εισοδήματος χρησιμοποιείται είτε η τεχνική της άμεσης κεφαλαιοποίησης (με κεφαλαιοποίηση των ετήσιων κερδών από τη λειτουργία του εξοπλισμού με επιλεγμένο συντελεστή κεφαλαιοποίησης) είτε η τεχνική των προεξοφλημένων ταμειακών ροών που υπολογίζει την παρούσα αξία των καθαρών χρηματοροών (εισροές από τη λειτουργία του εξοπλισμού και ποσό μεταπώλησης στο τέλος της περιόδου μείον εκροές) για ένα εύλογο διάστημα δεκαετίας με εύλογες παραδοχές.

Σύμφωνα με τη μέθοδο του κόστους η αξία του εξοπλισμού προκύπτει από το κόστος αντίστοιχου καινούργιου εξοπλισμού, απομειωμένο κατά εύλογο ποσοστό λόγω φυσικής, λειτουργικής και τεχνολογικής απαξίωσης. Αντί για το κόστος καινούργιου εξοπλισμού μπορεί να χρησιμοποιηθεί εναλλακτικά η αναπροσαρμοσμένη αξία κτήσης του εξοπλισμού με κατάλληλη χρονική αναγωγή.

Συγκεκριμένα, η αξία προκύπτει από την αξία αντικατάστασης νέου αντίστοιχου εξοπλισμού, με εκθετική απομείωση αυτής, λόγω του ότι ο ρυθμός απομείωσης της αξίας είναι μεγαλύτερος κατά τα πρώτα έτη της ζωής και λειτουργίας του εξοπλισμού και μετά βαίνει μειούμενος κατά τα επόμενα έτη. Η αξία του εξοπλισμού απομειώνεται ως το ποσό το οποίο μπορεί να εισπραχθεί από την πώληση του εξοπλισμού ως scrap.

Η αξία δίνεται από τη μαθηματική σχέση:

$$A = A(n) \times [(100-c)/100]^b$$

Όπου:

A η εύλογη αξία του εξοπλισμού

A(n) η αξία αντίστοιχου καινούργιου

c η παλαιότητα του εξοπλισμού σε έτη

b ο συντελεστής, που αντικατοπτρίζει το ρυθμό απομείωσης της αξίας του εξοπλισμού. Ο συντελεστής αυτός αποτελεί το ποσοστό κατά το οποίο απομειώνεται ετησίως η αξία του εξοπλισμού, ενώ προσδιορίζεται ανάλογα με τον κλάδο της επιχείρησης και την κατηγορία του εξοπλισμού αλλά και τη συντήρηση και κατάστασή του.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



Στην παρούσα μελέτη εφαρμόζεται η συγκριτική μέθοδος και η μέθοδος του κόστους ή και συνδυασμός αυτών, ανά περίπτωση παγίου στοιχείου.

5. ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

Για την εφαρμογή της μεθοδολογίας λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

Α) Τα εύρη αξιών αντίστοιχου μεταχειρισμένου εξοπλισμού όπως προέκυψαν από την έρευνα της αγοράς.

Β) Η ωφέλιμη υπολειπόμενη διάρκεια ζωής των παγίων σύμφωνα με την αυτοψία που διενεργήθηκε στις εγκαταστάσεις της εταιρείας.

Σημειώνεται ότι κατά την αυτοψία μας συνόδεψαν οι εκπρόσωποι της εταιρείας και μας παρέχον πληροφορίες για κάθε μηχανήμα αναφορικά με την αγορά του, τυχόν ιδιοκατασκευές που έχουν εκτελεσθεί υπό την επίβλεψή του για τη βελτίωση του μηχανήματος, τυχόν αξιολογες εργασίες επισκευής / συντήρησης κλπ. Για τον προσδιορισμό της ωφέλιμης οικονομικής ζωής των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας, ελήφθησαν υπόψη μεταξύ άλλων:

- Η συστηματική αξιοποίηση του εξοπλισμού μέσω της χρήσης τους στην παραγωγική διαδικασία.
- Οι προδιαγραφές κατασκευής του εξοπλισμού και η χρήση τους ως προς τις προδιαγραφές τους (μεγάλη ένταση χρήσης κλπ.).
- Η κατάσταση του εξοπλισμού όπως ευρέθη κατά την αυτοψία που διενεργήθηκε.
- Οι επισκευαστικές εργασίες που έχουν διενεργηθεί.
- Η φύση της επιχείρησης και η παραγωγική της διαδικασία. Σημειώνεται ότι είναι ιδιαίτερα κρίσιμη, όχι μόνο η σημερινή παραγωγική διαδικασία της επιχείρησης, αλλά η διαχρονική της πορεία, ώστε να καθοριστεί η φθορά των μηχανημάτων από την ημερομηνία αγοράς έως σήμερα.
- Οι επιπρόσθετες κατασκευές που εκτελέστηκαν από προσωπικό της εταιρείας για τη βελτίωση της λειτουργίας του εξοπλισμού και την καλύτερη προσαρμογή τους στις παραγωγικές απαιτήσεις της εταιρείας.

Αφού διεξήχθη αναλυτική έρευνα αγοράς και μελετήθηκαν διεξοδικά οι προαναφερθείσες συνθήκες, η εναπομένουσα ωφέλιμη οικονομική ζωή των παγίων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμήθηκε μεταξύ 0 και 20 έτη ανάλογα με τη φύση και την κατάσταση κάθε παγίου. Η ωφέλιμη οικονομική ζωή κάθε παγίου παρουσιάζεται αναλυτικά στον πίνακα αξιών.

Γ) Οι ακόλουθοι παράγοντες που επηρεάζουν την εύλογη αξία κάθε παγίου:

- Το έτος κτήσης του μηχανήματος, σε συνδυασμό με την κατάσταση στην οποία βρισκόταν κατά την απόκτησή του (νέο ή μεταχειρισμένο).



RICS®

ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



- Η χρήση του μηχανήματος σε συνέχεια της απόκτησής του από την εταιρεία μέχρι σήμερα σε συνδυασμό με τις ώρες λειτουργίας του ή τα διανυθέντα χιλιόμετρα (για τα περιουσιακά στοιχεία στα οποία αναγράφονται).
- Η κατάσταση στην οποία βρίσκεται σήμερα το κάθε πάγιο.
- Η συντήρηση που έχει δεχθεί κάθε πάγιο κατά τη χρήση του.
- Η εμπειρία του προσωπικού που χειρίζεται και συντηρεί τον εξοπλισμό.
- Η υποδομή της επιχείρησης στον τομέα της συντήρησης (συνεργεία, λιπαντικά οχήματα κλπ.),
- Η αξία αγοράς ενός αντίστοιχου καινούργιου μηχανήματος στην ελεύθερη αγορά.

Λαμβάνοντας υπόψη όλα τα ανωτέρω, η τρέχουσα εύλογη αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «ARTUR BIBE ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» παρουσιάζεται στον ακόλουθο πίνακα. Στον πίνακα αυτό αναφέρεται και η κατάστασή τους.



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



A/A	Είδος μηχανήματος με τα τεχνικά χαρακτηριστικά (τύπος, προέλευση, δυναμικότητα, αριθμός κινητήρα κ.λπ.)	Ποσότητα	Χρόνος κατασκευής (έτος)	Χρόνος κτήσης (έτος)	Συνολική αξία αγοράς σε €	Αγοράστηκε καινούριο ή μεταχρησιμοποιήτο (κ ή μ)	Αριθμός κυκλοφορίας (εφ όσον υπάρχει)	Αναπόβεστη αξία (€)	Αξία του ιδίου ως καινούριος (€)	ΙΣΧΥΣ (KW ή HP)	Πραγματοποιημένες ώρες λειτουργίας ή χιλιόμετρα (H ή KM)	Δυναμικότητα (πχ θέσες)	Συνγκριτική Μέθοδος (€)	Συντελεστής b	Μέθοδος κόστους (€)	Ενδόγη Αξία (€)	Υπολειπόμενη διάρκεια ζωής (έτη)
1	ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ SETRA 416GT HD ΠΙΝΑΚ. ITB4142	1	2008	28/02/2018	63.000,00	M	ITB 4142	33.600,00	250.000	442 HP	1.200.000 KM	58	52.000	12	54.000	53.000	8
2	LEVFOREIO SETPA ITY 2271	1	2007	08/10/2018	10.000,00	M	ITY 2271	6.400,00	320.000	502 HP	1.357.000 KM	63	58.000	12	60.000	59.000	7
3	MIX SETRA S 415 GTHD WKK63213113105730	1	2009	05/12/2018	60.000,00	M	ITY 2760	40.000,00	250.000	442 HP	839.000 KM	57	58.000	12	62.000	60.000	9
4	MERCEDES E200 CDI	1	2012	01/09/2015	5.210,40	M	IPK 5921	486,32	45.000	220 HP	460.000 KM	5	11.000	12	17.000	14.000	7
5	MERCEDES BENZ E200 CDI TAXI	1	2012	01/09/2015	5.140,40	M	IPK 3944	479,80	45.000	220 HP	220.000 KM	5	13.000	12	17.000	15.000	7
6	MERCEDES BENZ VITO 116 CDI	1	2012	01/08/2015	2.470,40	M	IPK 3949	559,98	45.000	160 HP	260.000 KM	6	13.000	12	17.000	15.000	7
7	MERCEDES BENZ VITO 116 CDI	1	2012	01/08/2015	5.020,00	M	IPK 3949	1.137,86	45.000	160 HP	260.000 KM	6					
8	MERCEDES BENZ VITO 113 CDI TAXI	1		01/08/2015	1.971,40	M	IPK 5920	446,86									
9	MERCEDES BENZ VITO 113 CDI TAXI	1		01/08/2015	6.520,00		IPK 5920	1.477,86									



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ



MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com

34	MTX I.X DAIMLER 316 CDI	1	2014	20/06/2019	10.000,00	M	YN 4710	7.466,67	45.000	180 HP	146.000 KM	6	16.000	12	21.000	18.500	9
35	ΦΟΥΡΝΟΣ ΜΙΚΡΟΚΥΜΑΤΩΝ OHNSON R 2037	1	2019	28/05/2019	56,45			0,00					30	10	50	40	9
36	TV F&U FLS 40202	13	2019	28/05/2019	2.032,20			1.913,65					1.560	20	1.660	1.610	4
37	SAMSUNG UE 55 NU 7023	1	2019	28/05/2019	370,97			349,33					200	30	270	235	2
38	SAMSUNG GALAXY J9	1	2019	05/03/2019	520,00			476,67					300	30	380	340	2
39	ΕΚΤΥΠΩΤΗΣ SAMSUNG SL M2825ND	1	2019	08/08/2019	97,78			94,52					70	20	80	75	4
40	ΣΕΤ Η/Υ ΜΕ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ	1	2019	08/08/2019	267,86			250,00					200	30	200	200	4
41	SAMSUNG GALAXY A20E	1	2019	29/11/2019	135,00			132,75					80	30	100	90	2
42	Η/Υ TURBI X ΒΤΟ	1	2019	05/11/2019	578,22			558,95					400	20	470	435	4
43	ΡΑΔΙΟΠΟΜΠΟΣ ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ	1	2019	19/12/2019	237,10			235,12					200	10	210	205	9
44	Η/Υ TURBO X	1	2019	09/12/2019	512,98			504,43					400	20	420	410	4
45	MONITOR 24"	1	2019	09/12/2019	109,48			108,57					70	20	90	80	4
46	ΡΑΔΙΟΠΟΜΠΟΣ ΑΣΥΡΜΑΤΟΣ	1	2020	13/01/2020	125,00			125,00					100	10	130	115	10
47	MTX ΜΕΡΣΕΝΤΕΣ ΤΡΑΒΕΙΚΟ 17	1	2009	08/10/2019	70.000,00												
48	ΜΑΣΕΚΟΥΛΗΣ ΙΚΕ	1	2011	08/10/2019	90.000,00	M	XEZ 4209	56.933,33	250.000	442 HP	880.000 KM	58	62.000	12	62.000	62.000	9
49	Η/Υ	1	2019	18/04/2019	569,00	M	XEZ 4208	73.200,00	280.000	442 HP	598.000 KM	58	88.000	12	90.000	89.000	11
50	XEE 8310 KOM MB TOURISMO WEB63203513246523	1	2010	10/06/2020	50.000,00			483,65					400	20	470	435	4
51	XEE 8311 SETRA 416 GT HD WKK63213413108380	1	2009	23/06/2020	50.000,00	M	XEE 8310	46.000,00	280.000	442 HP	442.000 KM	62	78.000	12	79.000	78.500	10
52	ΣΤΑ ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ	1	2020	01/06/2020	320,00	M	XEE 8311	320,00	280.000	442 HP	670.000 KM	58	65.000	12	69.000	67.000	9
53	ΚΛΑΡΚ ΜΑΡΚΑΣ ΤCM FD5Z165/15	1	2004	01/06/2020	3.000,00	M		2.850,00	9.000				280	5	320	300	20
54	ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΑ Η/Υ	1	2019	18/04/2019	137,47			116,85					3.000	7	3.000	3.000	9
55	ΛΑΡΤΟΡ ΜΕΤΑ ΠΕΡΙΦΕΡΕΙΑΚΩΝ	1	2019	17/10/2019	475,21			0,01					100	20	110	105	4
													250	20	390	320	4



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ

MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com



Επομένως προκύπτει εύλογη αξία εξοπλισμού ως έχει συνολικά και κατά στρογγυλοποίηση 640.000€ (Εξακόσιες Σαράντα Χιλιάδες Ευρώ) για την 31-12-2020.

Αθήνα, 20/05/2021

Ο πιστοποιημένος εκτιμητής



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ, ΜΕΛΟΣ ΤΕΕ ΑΜ 94011
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΑΜ 012
MRICS ΑΜ 1278858
TEGOVA - REV ΑΡ. ΠΙΣΤ. GR730000157DK και GR732000022DK



ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ Γ. ΚΑΤΣΟΣ
ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΟΣ ΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΕΜΠ
ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΜΕΝΟΣ ΕΚΤΙΜΗΤΗΣ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟΥ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ
MRICS, REV
MSc REAL ESTATE
Email: dimitrioskatsos@yahoo.com

