Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.07.14 14:03:33 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,14/07/2022

Αριθ. Πρωτ.:2665886

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Μ.Ε.Π.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **2644301000**.

Την **14/07/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2913827**, η από 17/06/2022 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Μετατροπή εταιρείας ».

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

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

AUDIT SERVICES A.E.
Ζαλόγγου 4 & Λ. Μεσογείων,
15343, Αγία Παρασκευή, Αθήνα
T+30 2114804 400, F+30 2114804 499
www.asnetwork.gr info@asnetwork.gr

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΗΝΗΣ
«ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Μ.Ε.Π.Ε.»
ΓΙΑ ΤΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31/12/2021
ΚΑΙ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4601/2019
ΣΕ ΣΥΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΟΝ Ν.1297/1972

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I.	ΓΕΝΙΚΑ	3
1.	ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	3
2.	ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	4
3.	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ	5
II.	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	7
1.	ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2021	7
2.	ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2021	8
III.	ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	16

ΣΥΝΗΜΜΕΝΑ :

1) *Λογιστική Κατάσταση και αναλύσεις / ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ της 31/12/2021*

AUDIT SERVICES A.E.
Ζαλόγγου 4 & Λ. Μεσογείων,
15343, Αγία Παρασκευή, Αθήνα
T+30 2114804 400, F+30 2114804 499
www.asnetwork.gr info@asnetwork.gr

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2022

Προς
Τον κύριο Παπαπαναγιώτου Ιωάννη
Αιγαίου Πελάγους 6,
Αγία Παρασκευή

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε από την Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης «ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Μ.Ε.Π.Ε.» (εφεξής «Εταιρεία» ή «Εντολέας») οι παρακάτω:

- **Σώκος Σωτήριος,** Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 17011 της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «AUDIT SERVICES S.A.»

- **Μιχαήλ Μιχαήλ,** Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 25771 της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «AUDIT SERVICES S.A.»

πραγματοποιήσαμε εκτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της εταιρείας «ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Μ.Ε.Π.Ε.» με σκοπό αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 104 - 126 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1297/1972.

2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΚΑΙ ΣΥΝΤΟΜΟ ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΣΥΣΤΑΣΗ

Η εταιρεία «ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΟΛΟΓΩΝ ΜΗΧΑΝΙΚΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Μ.Ε.Π.Ε.» συστάθηκε με το από 2073/28-12-2011 Συμβόλαιο Συστάσεως Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, καταχωρηθέν στο ΓΕΜΗ με αριθμό καταχώρισης 4947 την 28/12/2011 με αρ. ΓΕΜΗ 002644301000.

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρίας είναι η εκπόνηση μελετών και η παροχή υπηρεσιών συμβούλου στην Ελλάδα και το εξωτερικό. Αναλυτικότερα οι κατηγορίες αναφέρονται στο άρθρο 2 του καταστατικού.

ΈΔΡΑ

Έδρα της εταιρίας ορίζεται η οδος Αιγαίου Πελάγους 6 του Δήμου Αγίας Παρασκευής ΤΚ: 15341 Π/Ε Βόρειου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρίας είναι 50 έτη.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 78.000,00 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο, διαιρείται σε 2.600 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας 30 ευρώ και κατέχεται στο σύνολό του από τον κύριο Ιωάννη Παπαπαναγιώτου.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

Διαχειριστής της Εταιρείας ορίζεται ο μοναδικός εταίρος κος Ιωάννης Παπαπαναγιώτου ο οποίος διαχειρίζεται, θα διευθύνει και θα εκπροσωπεί την Εταιρεία.

3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ, ΔΙΑΔΙΚΑΣΙΕΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η εργασία μας στηρίχθηκε αφενός στα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας, τα οποία όπως διαπιστώσαμε ήταν τα προβλεπόμενα από τον Κ.Φ.Α.Σ. βιβλία Γ΄ κατηγορίας και αφετέρου σε διάφορες μεθόδους εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας. Η Διοίκηση της Εταιρείας, διενέργησε απογραφή και συνέταξε τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2021. Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την σύνταξη του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.12.2021.

Προκειμένου να διαπιστώσουμε και πιστοποιήσουμε την (εύλογη) πραγματική αξία των εισφερόμενων στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, λάβαμε τον Ισολογισμό της Εταιρείας κατά την 31.12.2021 και προβήκαμε στις ακόλουθες διαδικασίες:

- ✓ Επαληθεύσαμε την αριθμητική ορθότητα του καταρτισθέντος Ισολογισμού.

- ✓ Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των λογαριασμών και των ποσών τα οποία είναι καταχωρημένα στον Ισολογισμό με τα αντίστοιχα ποσά του ισοζυγίου γενικής λογιστικής (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ) κατά την 31.12.2021.

- ✓ Επισκοπήσαμε την από 6 Νοεμβρίου 2019 έκθεση των πιστοποιημένων εκτιμητών η οποία αναφέρεται στις τρέχουσες/πραγματικές αξίες των ακινήτων που κατέχονται από την Εταιρεία. Επιπλέον, επισκοπήσαμε το οικείο μητρώο παγίων στο οποίο περιλαμβάνονται τα εν λόγω ακίνητα και λοιπά πάγια στοιχεία.

- ✓ Επισκοπήσαμε τα αντίστοιχα υπόλοιπα πελατών/χρεωστών και προμηθευτών/πιστωτών, καθώς επίσης και των διάφορων απαιτήσεων και υποχρεώσεων, προκειμένου να διαμορφώσουμε άποψη για την εισπραξιμότητα των απαιτήσεων και την συνεπή πληρωμή των υποχρεώσεων.

- ✓ Επισκοπήσαμε τραπεζικά έγγραφα, συγκεκριμένα τα extrait των τηρούμενων από την Εταιρεία τραπεζικών λογαριασμών καταθέσεων και των ληφθέντων δανείων με τις αντίστοιχες συμβάσεις και συμφωνήσαμε τα εμφανιζόμενα στον Ισολογισμό υπόλοιπα λογαριασμών.

Για τη διαμόρφωση του τελικού συμπεράσματός μας εξετάσθηκαν οι κοινά αποδεκτές μεθοδολογίες αποτίμησης και όπως εξηγείται στη συνέχεια, επιλέχθηκε ως πλέον κατάλληλη η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσεως.

Η εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε κατωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο.

Η παρούσα Έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό της μετατροπής της Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-126 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1297/1972

Η παρούσα εργασία βασίζεται στις οικονομικές συνθήκες και στις συνθήκες αγοράς, όπως υφίστανται και μπορούν να εκτιμηθούν κατά την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας και δεν εκφράζουμε γνώμη για το αν οι συνθήκες αυτές θα συνεχίσουν να υφίστανται ή για το ποια τυχόν επίδραση θα είχε η αλλαγή στις συνθήκες αυτές, στις απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα μελέτη, οι οποίες σε κάθε περίπτωση είναι υποκειμενικές και δύναται να διαφέρουν σημαντικά από τις απόψεις άλλου εκτιμητή. Οι απόψεις που εκφράζονται στην παρούσα μελέτη τελούν επίσης υπό την επιφύλαξη αβεβαιοτήτων που σχετίζονται με σημαντικούς παράγοντες, όπως μελλοντικές εξελίξεις στο νομοθετικό πλαίσιο, μεταβολές στις αξίες των ακινήτων, και κατά συνέπεια, η AUDIT SERVICES AE δεν δίνει καμία εγγύηση ή εξασφάλιση και δεν φέρει οιαδήποτε ευθύνη για το εάν οι εκτιμήσεις που περιέχονται στην παρούσα θα πραγματοποιηθούν.

Τέλος, η AUDIT SERVICES AE δεν εκφέρει γνώμη όσον αφορά την μελλοντική αξία της Εταιρείας και δε φέρει καμία ευθύνη στην περίπτωση που η αποτίμηση της στο μέλλον αποκλίνει από τις εκτιμήσεις που περιέχονται στην παρούσα.

Σε κάθε περίπτωση η παρούσα δεν πρέπει να ερμηνευθεί ως πρόταση ή προτροπή για τη διενέργεια οποιασδήποτε συναλλαγής.

II. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

1. ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2021

Προβήκαμε σε ανάλυση των επιμέρους συστατικών των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.12.2021 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι), από την οποία προκύπτει ο παρακάτω πίνακας με τα αντίστοιχα λογιστικά υπόλοιπα (λογιστικές αξίες). Για κάθε συστατικό (λογαριασμό) που απαιτείται ανάλυση και παραπομπή σε σχετικό λογιστικό αρχείο, αυτή παρατίθεται σε επισυναπτόμενο παράρτημα της παρούσας.

	Λογιστικά υπόλοιπα Ισολογισμού 31.12.2021
Περιουσιακά στοιχεία	
Ακίνητα	1.129.518,21
Λοιπός εξοπλισμός	53.308,26
Λοιπά άυλα	3.700,33
Υπεραξία	1.650,17
Εμπορικές απαιτήσεις	1.192.774,47
Λοιπές απαιτήσεις	872.318,41
Προπληρωμένα Έξοδα	8.161,11
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.888.032,25
Σύνολο ενεργητικού (Α)	**5.149.463,21**
Μείον: Υποχρεώσεις	
Δάνεια	414.792,36
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	200.000,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	77.834,21
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.489.796,29
Φόρος εισοδήματος	69.883,06
Λοιποί φόροι και τέλη	25.000,87
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.629,34
Λοιπές υποχρεώσεις	274.876,20
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	184.500,04
Σύνολο υποχρεώσεων (Β)	**4.749.312,37**
Καθαρή θέση (Α-Β)	**400.150,84**
Αναλύεται ως εξής:	
Κεφάλαιο	78.000,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	26.000,00
Αποτελέσματα εις νέο 1.1.2021	34,17
Αποτελέσματα εις νέο	296.116,67
Σύνολο καθαρής θέσης	**400.150,84**

Όλα τα ανωτέρω ποσά καθώς και κάθε ποσό εφεξής εκφράζεται σε Ευρώ.

Ακολουθεί η ανάλυση των ανωτέρω λογαριασμών του Ισολογισμού στο βαθμό που κρίνεται σκόπιμο για τον σκοπό της εκτίμησης και όπου προκύπτουν ευρήματα γίνονται αντίστοιχες προσαρμογές των αντίστοιχων λογιστικών αξιών τους.

2. ΑΝΑΛΥΣΗ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2021

Τα ενσώματα και τα άυλα πάγια της Εταιρείας εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού στην αναπόσβεστη αξία τους, η οποία προκύπτει από την αξία κτήσης μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις και παρακολουθείται λογιστικά στο Μητρώο Παγίων της Εταιρείας στο οποίο αναλύονται τα πάγια κατά είδος, ποσότητα, κόστος, αποσβέσεις και αναπόσβεστη αξία. Ανάλυση των παγίων περιουσιακών στοιχείων ανά κατηγορία για τους σκοπούς της εκτίμησης ακολουθεί στις παρακάτω σημειώσεις.

α. ΑΚΙΝΗΤΑ

Τα ακίνητα της εταιρείας αποτελούνται από οικόπεδα και κτίρια, με απεικόνιση στο Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής που τηρείται από την Εταιρεία στους Λογαριασμούς 10 και 12 αντίστοιχα. Αναλυτική παρουσίαση των ακινήτων και της αξίας κτήσης αυτών, γίνεται στο επισυναπτόμενο μητρώο παγίων ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ.

Η αξία κτήσης προκύπτει από τα κόστη αγορών (τιμολόγια αγοράς και λοιπά συναφή έξοδα). Η αναπόσβεστη αξία προκύπτει μετά από την αφαίρεση των σωρευμένων αποσβέσεων, για τον υπολογισμό των οποίων χρησιμοποιήθηκαν οι αποσβέσεις του Ν.4308/2014. Εξετάσθηκαν δειγματοληπτικά τα τιμολόγια αγοράς και ο υπολογισμός των αποσβέσεων και δεν διαπιστώθηκαν διαφορές.

Οι λογιστικές αξίες των ακινήτων στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, έχουν ως εξής:

1. ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ	54.000,00
2. ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ	93.160,00
3. ΑΚΙΝΗΤΟ ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΑΙ ΚΤΗΡΙΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΛΑΓΟΥΣ	982.358,21
	1.129.518,21

Σύντομη περιγραφή των ανωτέρω ακινήτων:

1. Οικόπεδο 283τ.μ. επί της οδού Γερανίων 8 στο Ο.Τ. Γ1214 στο Πόρτο Ράφτη Μαρκοπούλου Αττικής. Αποκτήθηκε με το υπ' αρ. 5716 συμβόλαιο με τίτλο «Αγοραπωλησία Ακινήτων (οικόπεδο και οικόπεδο με κτίσμα)» της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρθας – Αικατερίνης Γασπαρινάτου.

2. Οικόπεδο 278τ.μ. με επ' αυτού πεπαλαιωμένη οικία επί της οδού Γερανίων 10 στο Ο.Τ. Γ1214 στο Πόρτο Ράφτη Μαρκοπούλου Αττικής. Αποκτήθηκε με το υπ' αρ. 5716 συμβόλαιο με τίτλο «Αγοραπωλησία Ακινήτων (οικόπεδο και οικόπεδο με κτίσμα)» της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρθας – Αικατερίνης Γασπαρινάτου.

3. Πολυώροφο κτήριο γραφείων με υπόγειο στον Δήμο Αγίας Παρασκευής Αττικής. Κτήριο γραφείων συνολικής επιφανείας 1220,78μ2 του 1997 (βάσει τίτλου). Το υπ' αρ. 5136 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας αστικού ακινήτου με ημ/νία 28 Σεπτεμβρίου 2018 της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρθας – Αικατερίνης Γασπαρινάτου. Το κτήριο έχει κατασκευαστεί εντός οικοπέδου επιφανείας 525,66μ², το οποίο αποτελεί τμήμα μεγαλύτερης εκτάσεως 1090,25 μ² με ποσοστό συνιδιοκτησίας σε αυτό 50% εξ αδιαιρέτου (κάθετη ιδιοκτησία).

Όσον αφορά στα ανωτέρω ακίνητα, η Εταιρεία προέβη σε εκτίμηση της πραγματικής αγοραίας αξίας. Η εκτίμηση ανατέθηκε σε ανεξάρτητο αναγνωρισμένο ορκωτό εκτιμητή, τον κ. Κ. Π. Πάλλη, από τις εκτιμητικές εκθέσεις του οποίου (επισυνάπτονται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ IV) προέκυψε συνολική υπεραξία ποσού 728.981,79€. Σημειώνεται ότι οι εκτιμητικές μελέτες διενεργήθηκαν με ημερομηνία

αναφοράς Ιούνιο 2022. Γίνεται αποδεκτό ότι οι εκτιμηθείσες αξίες παραμένουν στα ίδια επίπεδα και γίνονται αποδεκτές και κατά την 31.12.2021.

Οι επιμέρους λογιστικές και πραγματικές (εκτιμηθείσες) αξίες έχουν ως εξής:

	Λογιστική αξία	Εκτιμηθείσα αξία	Διαφορά εκτίμησης
ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΛΑΓΟΥΣ 6	54.000,00	55.000,00	1.000,00
ΑΚΙΝΗΤΟ ΠΟΡΤΟ ΡΑΦΤΗ	93.160,00	48.500,00	-44.660,00
ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΑΙ ΑΚΙΝΗΤΟ ΑΙΓΑΙΟΥ ΠΕΛΑΓΟΥΣ 6	982.358,21	1.755.000,00	772.641,79
	1.129.518,21	**1.858.500,00**	**728.981,79**

Συμπερασματικά, τα ακίνητα της Εταιρείας συνολικής λογιστικής αξίας εκτιμώνται σε 1.858.500€ συνολικά.

β. ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Ο λοιπός εξοπλισμός με λογιστικές αξίες των ακινήτων στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού συνολικά αξίας 53.308,26€, αποτελείται από μεταφορικά μέσα και εξοπλισμό γραφείων με αναπόσβεστες λογιστικές αξίες 17.672,37€ και 35.635,89€ αντίστοιχα. Τα επιμέρους είδη του λοιπού εξοπλισμού παρουσιάζονται αναλυτικά στο μητρώο παγίων με τις αντίστοιχες αξίες και τις αποσβέσεις τους βάσει του Ν.4308/2014 στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ. Στο Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής που τηρείται από την Εταιρεία στους εμφανίζονται στο Λογαριασμό 15.

i. Μεταφορικά μέσα

Τύπος Μεταφορικού Μέσου	**Αριθμός Κυκλοφορίας**	**Αναπόσβεστη Λογιστική Αξία**
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ MINI	IMO 2361	0,00
GLA 250MATIC	YNX 4334	4.592,36
PEUGEOT 3008 1,6 HDI	ZXT 9872	2.949,34
ΕΠΙΒΑΤΙΚΟ MINI	ITY 9361	10.130,67
		17.672,37

Για τα μεταφορικά μέσα επισυνάπτονται ως ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ V οι αντίστοιχες άδειες κυκλοφορίας αυτών. Για την εκτίμηση των μεταφορικών μέσων ελήφθη υπόψη η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία. Ελέγχθηκαν δειγματοληπτικά τα τιμολόγια αγοράς και ο υπολογισμός των αποσβέσεων και δεν διαπιστώθηκαν διαφορές.

Η αξία των μεταφορικών μέσων εκτιμάται ως έχει ανωτέρω € 17.672,37.

ii. Εξοπλισμός Γραφείων

Αποτελούνται από έπιπλά γραφείων, υπολογιστές και λοιπές συσκευές. Για την εκτίμηση του εξοπλισμού ελήφθη υπόψη η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία.

Η αξία του εξοπλισμού γραφείων εκτιμάται ως έχει στη λογιστική αξία σε 35.635,89€.

γ. ΛΟΙΠΑ ΑΥΛΑ

Τα λοιπά άυλα αναλύονται στο συνημμένο μητρώο παγίων ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ και στο Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής που τηρείται από την Εταιρεία στους εμφανίζονται στο Λογαριασμό 18 (υπολογαριασμός 18.03). Αφορούν κυρίως άδειες λογισμικού και λογιστικά προγράμματα με τις αντίστοιχες αποσβέσεις τους.

Τα λοιπά άυλα εκτιμώνται στη λογιστική τους αξία ως έχει, σε 3.700,33€.

δ. Υπεραξία

Εμφανίζεται στο Λογαριασμό 18 (υπολογαριασμός 18.02) και προέρχεται από προηγούμενες χρήσεις. Το εν λόγω στοιχείο δεν πληροί τις προϋποθέσεις αναγνώρισης με βάσει τις προβλέψεις των ΕΛΠ και, κατά συνέπεια, δεν αποτιμάται.

ε. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι Εμπορικές απαιτήσεις του Ισολογισμού παρουσιάζονται στην Γενική Λογιστική στον λογαριασμό 30 και στους υπολογαριασμούς του και ανέρχονται στο ποσό των 1.182.413,19€. Επίσης παρατηρείται ένα συνολικό ποσό 10.361,28€ που αντιστοιχεί σε χρεωστικά υπόλοιπα που περιλαμβάνονται στο λογαριασμό 50 και αναλυτικά εμφανίζονται στο ισοζύγιο Προμηθευτών. Ανακεφαλαιώνοντας τα ανωτέρω, οι Εμπορικές απαιτήσεις ανέρχονται συνολικά στο ποσό των 1.192.774,47€.

30-01-01-0001	EGIS INTERNATIONAL	332.638,71
30-01-00-0002	PLANET ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΟΧΗΣ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ	261.340,85
30-01-01-0009	PLANET GROUP INTERNATIONAL (P.G.I.) LIMITED	257.505,00
30-01-01-0300	TETRA TECH INTERNATIONAL DEVELOPMENT BV (EX-WYG INTERNATIONAL LIMITED)	151.903,44
30-01-00-0000	ΠΕΛΑΤΕΣ ΜΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ ΕΣΩΤΕΡΙΚΟΥ	83.869,36
30-01-01-1000	COWI-IPF Joint Venture	57.904,00
30-01-00-0015	ΕΡΓΑ Ο Σ Ε ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	35.216,00
30-01-00-0010	ΚΤΕΛ Ν ΑΤΤΙΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΜΕΤΑΦΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	2.000,00
30-01-00-0100	ΣΤΑΘΕΡΕΣ ΣΥΓΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	35,83
		1.182.413,19
50-00-00-0116	HELLAS DUST CONTROL	47,72
50-00-00-0148	ACS	18,26
50-00-00-0329	ΓΕΝΟΔΙΑΓΝΩΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΟ ΔΙΑΓΝΩΣΤΙΚΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ Ι Κ Ε	45,00
50-00-00-0343	GURAJ MUHAREM ASLLAN	96,77
50-00-00-0360	ΠΑΠΑΙΩΑΝΝΟΥ ΒΟΥΛΙΑΓΜΕΝΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΚΕ	15,00
50-00-00-0363	ΑΕΡΟΠΟΡΙΑ ΑΙΓΑΙΟΥ ΑΝ ΑΕΡΟΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ	293,42
50-00-00-0407	ΓΕΝΙΚΗ ΤΑΧΥΔΡΟΜΙΚΗ ΑΕΕ	158,30
50-00-00-1204	DHL	159,30
50-00-00-1600	ΠΛΑΙΣΙΟ COMPUTERS ΑΕΒΕ	17,51
50-00-00-1601	ΠΡΕΖΕΡΑΚΟΥ ΕΥΡΥΔΙΚΗ	300,00
50-01-00-0046	GROUND ENGINEERING	9.000,00
50-01-00-0063	MUHAMAD AHMAD MEZEL AL-AZZAM	210,00
		10.361,28

Οι ανωτέρω λογαριασμοί κινούνται κανονικά και δεν παρατηρήθηκαν υπόλοιπα απαιτήσεών που να χρήζουν ανάγκη απομείωσης.

Ο λογαριασμός των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμάται ως έχει στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού συνολικά σε 1.192.774,47€.

στ. ΛΟΙΠΕΣ ΑΠΑΙΤΗΣΕΙΣ

Οι λοιπές απαιτήσεις αφορούν τις απαιτήσεις που είχε η εταιρεία κατά την 31.12.2021 από τους λογαριασμούς 33, 53, 54 της Γενικής Λογιστικής και απεικονίζονται ως εξής:

33-03-01-0001	ΕΓΓΥΗΣΗ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ	330,00
33-03-01-0004	ΕΓΓΥΗΣΗ ΔΕΗ	1.365,00
33-03-01-0005	ΦΠΑ ΠΡΟΣ ΕΠΙΣΤΡΟΦΗ	799.012,12
33-03-02-0001	ACE HELLAS	-100,61
33-05	ΛΟΙΠΟΙ ΧΡΕΩΣΤΕΣ ΔΙΑΦΟΡΟΙ	-2.900,48
53-03-00-0007	ΤΡΙΑΝΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ	32,93
54-01-03-0000	ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ ΦΟΡΟΥ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ	33.411,59
54-02-99-0000	ΑΠΟΔΟΣΗ ΕΚΚΑΘΑΡΙΣΗ ΦΠΑ	41.167,86
	Σύνολο	**872.318,41**

Η αξία των λοιπών απαιτήσεων αποτιμάται ως έχει στη Γενική Λογιστική σε ποσό 872.318,41€.

ζ. ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ

Τα προπληρωμένα έξοδα παρουσιάζονται στους Λογαριασμούς 35 και 37, αφορούν διάφορα προπληρωμένα έξοδα, κυρίως ασφάλιστρα, τέλη κυκλοφορίας κλπ. και έχουν ως εξής:

35-02-00-0001	ΕΤΕΡΟΧΡΟΝΙΣΜΕΝΕΣ ΠΛΗΡΩΜΕΣ ΚΑΡΤΑΣ	39,00
37-01-01-0000	ΠΡΟΠΛΗΡΩΜΕΝΑ ΕΞΟΔΑ ΣΕ ΜΗ ΣΥΝΔΕΔΕΜΕΝΕΣ ΟΝΤΟΤΗΤΕΣ	8.122,11
		8.161,11

Η αξία των προπληρωμένων εξόδων αποτιμάται ως έχει στη Γενική Λογιστική σε ποσό 8.161,11€.

η. ΧΡΗΜΑΤΙΚΑ ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ

Αποτελούνται από καταθέσεις σε τραπεζικούς λογαριασμούς και σε μετρητά που κρατούνται στα ταμεία.

Οι καταθέσεις όψεως της εταιρείας, οι οποίες παρουσιάζονται στο Λογαριασμό Γενικής Λογιστικής 38.02, αφορούν το υπόλοιπο λογαριασμού που τηρεί η εταιρεία στην τράπεζα Alpha Bank συνολικού ποσού 1.888.000,83€.

Το ταμείο του κεντρικού και του υποκαταστήματος της εταιρείας, εμφανίζεται στο Λογαριασμό Γενικής Λογιστικής 38.01 και ανέρχεται σε ποσό 31,42€.

Τα επιμέρους ποσά ανά λογαριασμό λογιστικής αναλύονται ως εξής:

Ταμείο	38.01.00	31,42
Καταθέσεις όψεως: ALPHA:158-00-2320-006486	38.02.00	1.888.000,83
Γενικό σύνολο διαθεσίμων		**1.888.032,25**

Ελέγχθηκαν τα εξτρέ (bank statements) των τραπεζών στις 31.12.2021 και επαληθεύτηκε το ανωτέρω συνολικό ποσό, χωρίς να διαπιστωθούν διαφορές.

Τα χρηματικά διαθέσιμα αποτιμώνται ως έχει στο συνολικό ποσό των 1.888.037,25€.

θ. ΤΡΑΠΕΖΙΚΑ ΔΑΝΕΙΑ

Η Εταιρεία έχει συνάψει δυο δάνεια με την Eurobank, τα υπόλοιπα των οποίων διαχωρίζονται σε μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο μέρος και εμφανίζονται στο λογαριασμό 52 του Ισοζυγίου της Γενικής Λογιστικής και στους υπολογαριασμούς 52.11 και 52.01, αντίστοιχα.

Επισκοπήθηκαν οι αντίστοιχες δανειακές συμβάσεις και τα ανεξόφλητα υπόλοιπα τις 31.12.2021 έχουν συμφωνηθεί με τα αντίστοιχα τραπεζικά εξτρέ χωρίς αποκλίσεις. Τα σχετικά ποσά έχουν ως εξής:

ΜΑΚΡΟΠΡΟΘΕΣΜΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ		
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ	52-11-00-0000	280.964,62
ΤΕΠΙΧ	52-11-00-0001	133.827,74
		414.792,36
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ		
ΤΡΑΠΕΖΙΚΟ ΔΑΝΕΙΟ	52-01-00-0000	30.626,20
ΤΕΠΙΧ	52-01-00-0001	47.208,01
		77.834,21

Οι ανωτέρω δανειακές υποχρεώσεις αποτιμώνται ως έχουν στη Γενική Λογιστική σε **414.792,36€** και σε 77.834,21€ αντίστοιχα.

ι. ΕΜΠΟΡΙΚΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Το ποσό αναλύεται σε Προμηθευτές εσωτερικού και εξωτερικού. Η απεικόνιση αυτών στο Ισοζύγιο της Γενικής Λογιστικής γίνεται στο Λογαριασμό 50. Αναλυτικά, οι επιμέρους υποχρεώσεις ανά πιστωτή και προμηθευτή έχουν ως εξής:

Λογαριασμός	Περιγραφή	Πιστωτικό Υπόλοιπο
50-01-00-0077	DIS, DEVELOP INNOVATIVE SOLUTIONS LLC	1.350.000,00
50-00-00-0085	Infra TransPreject	400.000,00
50-01-00-0001	CESTRA D.O.O.	271.890,00
50-01-00-0311	BONIMA GROUP LLC	210.000,00
50-01-00-0042	INFRA DEVELOPMENT DOO	375.000,00
50-00-00-0195	ΠΛΑΝΗΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕΛΕΤΩΝ ΧΩΡΟΧΡΟΝΟΥ	162.500,00
50-01-00-0058	CHROMA SYSTEM LLC	133.000,00
50-01-00-0010	VELJKO KARADZIC	125.000,00
50-00-00-0191	OMETE ΕΔΑΦΟΣΤΑΤΙΚΗ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΑΕ	105.570,00
50-01-00-0045	LEMBURGSON SERVICES LTD	79.000,00
50-00-00-0193	ΛΑΖΑΡΟΣ Σ ΛΑΖΑΡΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΑΕ - ΥΔΡΟΕΞΥΓΙΑΝΤΙΚΗ	76.500,00
50-00-00-0385	MANEMA DOO	70.000,00
50-01-00-0056	MILENA COJBASIC	50.000,00
50-01-00-0033	WINSOFT DOO	42.000,00
50-01-00-0309	KAVARIC ANDREA	40.000,00
50-00-00-0384	LYNDON SRO	35.000,00
50-00-00-0082	ΓΕΩΓΡΑΦΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΛΟΓΙΣΜΙΚΟΥ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ	30.000,00
50-01-00-0050	MATTHEW ARNDT	26.912,80
50-00-00-0184	ΠΙΚΡΟΔΗΜΗΤΡΗΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ	18.720,00
50-00-00-0233	NAMA ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΚΑΙ ΜΕΛΕΤΗΤΕΣ ΑΕ	15.000,00
50-01-00-0029	ACERCONSULT LTD	10.000,00
50-01-00-0071	DEVELOPMENT MATTERS	9.450,00
50-01-00-0048	PLANPLUS DOO	8.000,00
50-01-00-0047	ZMANO CONSULTING LIMITED	7.096,00
50-00-00-0083	ΠΑΡΑΣΚΕΥΟΠΟΥΛΟΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ ΕΕ	6.000,00
50-01-00-0060	KJC CONSULT	6.000,00
50-00-00-0183	ΔΗΜΗΤΡΙΑΔΟΥ ΗΡΩ ΠΕΡΙΚΛΗΣ	5.200,00

50-01-00-0043	RADULE BOSKOVIC	4.000,00
50-00-00-0349	ΤΣΙΑΧΡΗΣ ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	3.140,80
50-00-00-0202	ΒΑΣΙΛΑΣ Δ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ	2.480,00
50-00-00-1602	ΠΑΝΑΓΙΩΤΟΠΟΥΛΟΣ ΚΩΝΣΤ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	2.288,00
50-00-00-0194	ΣΑΚΑΡΕΛΗ ΑΡΕΤΗ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ	2.098,02
50-01-00-0061	DAVID H KELLY	1.777,76
50-00-00-0229	ΤΕΡΡΟΒΙΤΗ ΕΛΕΝΗ ΘΕΟΦΙΛΟΣ	969,30
50-00-00-0152	JEROBOAM ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ	950,88
50-01-00-0031	SNG CONSULTING	860,00
50-01-00-0072	MUHAMED SULJIC	570,00
50-00-00-0405	ΓΕΩΡΓΟΤΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ	558,00
50-00-00-0199	ΑΛΕΞΑΝΔΡΟΣ ΛΙΑΝΟΣ ΣΙΔΕΡΑ ΤΣΙΜΕΝΤΑ ΔΟΜΙΚΑ ΠΛΕΓΜΑΤΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤ	472,80
50-00-00-2200	XEROX HELLAS AEE	401,62
50-00-00-0101	ΑΤΤΙΚΗ ΟΔΟΣ	337,18
50-00-00-0357	ΧΡΙΣΤΟΠΟΥΛΟΣ ΗΛΙΑΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	260,00
50-00-00-1700	RETAIL WORLD AE - PUBLIC	218,97
50-00-00-0080	ΛΑΓΚΑΔΙΑΝΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΘΕΟΔΟΣΙΟΣ	180,00
50-00-00-0105	ALTAIR ΤΑΞΙΔΙΩΤΙΚΟΙ ΠΡΑΚΤΟΡΕΣ ΑΕ	135,39
50-00-00-0364	ΜΙΚΡΟΒΙΟΛΟΓΙΚΟ ΕΡΓΑΣΤΗΡΙΟ ΜΑΡΙΑ ΨΑΡΡΑ ΙΑΤΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	60,00
50-00-00-0200	Β.ΚΑΥΚΑΣ ΑΕ	56,53
50-00-00-0502	ΕΥΔΑΠ	52,12
50-00-00-0121	ΑΘΑΝΑΣΟΠΟΥΛΟΥ ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ	22,01
50-00-00-0095	ΕΥΘΥΜΙΟΥ ΣΑΒΒΟΥΛΑ ΜΑΡΙΑ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	22,00
50-00-00-0400	ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΥ Γ. ΠΕΠΗ	14,00
50-00-00-0410	ALPHA NETWORK O E	11,90
50-00-00-0409	BTS ΤΗΛΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΕΣ ΟΕ	10,90
50-00-00-0332	ΑΦΟΙ ΒΡΟΥΤΣΗ ΑΕ ΧΩΜΑΤΟΥΡΓΙΚΩΝ ΕΡΓΑΣΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΜΕΤΑΦΟΡΩΝ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ	9,30
50-00-00-0158	ΑΝΔΗΡΑΣ ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	0,01
		3.689.796,29

Τα ποσά αποτιμώνται ως έχει ως έχει στο συνολικό ποσό των 3.689.796,29€.

κ. ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔΗΜΑΤΟΣ

Αναφορικά με τον φόρο εισοδήματος, επισκοπήθηκε, και επιβεβαιώθηκε με επανυπολογισμό η ορθή εκτίμηση της υποχρέωσης του φόρου εισοδήματος, ο υπολογισμός του φόρου που αντιστοιχεί στα κέρδη χρήσεως, από τον οποίο προέκυψε πληρωτέος φόρος 64.180,97€. Στο ποσό αυτό προστίθεται το υπόλοιπο πληρωτέο από τον φόρο εισοδήματος της προηγούμενης χρήσης, το οποίο πληρώθηκε μεταγενέστερα στη διάρκεια της χρήσης 2022, ποσού 5.702,09 (Λογαριασμός 54.01 της Γενικής Λογιστικής).

Η υποχρέωση για τον φόρο εισοδήματος αποτιμάται στο συνολικό ποσό ως ανωτέρω των 69.883,06€.

λ. ΛΟΙΠΟΙ ΦΟΡΟΙ ΚΑΙ ΤΕΛΗ

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει τον Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών, τον Φόρο από Επαγγελματική Δραστηριότητα, το τέλος Χαρτοσήμου και τον Φόρο Ακίνητης Περιουσίας. Επισκοπήθηκαν οι σχετικές δηλώσεις που έχουν υποβληθεί στη ΔΟΥ και δεν διαπιστώθηκαν διαφορές. Οι εν λόγω φόροι παρουσιάζονται στην Γενική Λογιστική στους Λογαριασμούς 54.03, 54.04 και 54.05 με αξία ως έχει σε 643,82€, 19.674€, 634,08€ και 4.048,97€ αντίστοιχα.

Συνολικά αποτιμώνται ως έχουν στον Ισολογισμό, σε 25.000,87€.

μ. ΟΡΓΑΝΙΣΜΟΙ ΚΟΙΝΩΝΙΚΗΣ ΑΣΦΑΛΙΣΗΣ

Οι οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης αποτελούνται από ΙΚΑ τρέχουσας κίνησης ποσού 12.629,34€ και ΙΚΑ παρουσιάζεται στο Λογαριασμό 55 της Γενικής Λογιστικής. Η συγκεντρωτική ΜΥΦ ελέγχθηκε και δεν υπήρξαν διαφορές.

Η εν λόγω υποχρέωση αποτιμάται ως έχει, σε 12.629,34€.

ν. ΛΟΙΠΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Οι Λοιπές Υποχρεώσεις αναλύονται σε Επιστρεπτέα Προκαταβολή, Μερίσματα Πληρωτέα, Πιστωτικές Κάρτες προς Απόδοση. Οι αντίστοιχοι λογαριασμοί της Γενικής Λογιστικής που απεικονίζονται οι υποχρεώσεις είναι οι λογαριασμοί 53.00, 53.01, 53.05, και 53.90 αντίστοιχα. Τα επιμέρους ποσά ανά λογαριασμό, αναλύονται ως εξής:

ΕΠΙΣΤΡΕΠΤΕΑ ΠΡΟΚΑΤΑΒΟΛΗ	53-01-00-0001	78.659,76
ΜΕΡΙΣΜΑΤΑ ΠΛΗΡΩΤΕΑ	53-05-00-0000	185.000,00
ΠΙΣΤΩΤΙΚΕΣ ΚΑΡΤΕΣ ΑΠΟΔΟΣΗ	53-90-00-0001	8.594,82
ΠΙΣΤ ΚΑΡΤ ΖΑΜΠΟΥΚ 0627	53-90-00-0002	2.621,62
		274.876,20

Τα στοιχεία της ανάλυσης ελέγχθηκαν χωρίς να προκύπτουν διαφορές.

Ο εν λόγω λογαριασμός αποτιμάται ως έχει, συνολικά σε 274.876,20 € αντίστοιχα,.

ξ. ΕΞΟΔΑ ΧΡΗΣΕΩΣ ΔΟΥΛΕΥΜΕΝΑ

Τα δουλευμένα έξοδα χρήσεως ποσού 184.500,04€ αφορούν προβλέψεις για έξοδα έργων και μελετών για τα οποία η τιμολόγησή τους από τους αντίστοιχους προμηθευτές έγινε στην επόμενη χρήση.

Παρουσιάζονται στο Λογαριασμό 56 της Γενικής Λογιστικής και αποτιμώνται ως έχουν σε **184.500,04€**.

ο. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Η καθαρή θέση της εταιρείας προσδιορίζεται από τον ισολογισμό της 31.12.2021 στο συνολικό ποσό των 400.150,84€. Η ανάλυση των επιμέρους λογαριασμών έχει ως εξής:

Καθαρή θέση	Λ/σμος Γεν. Λογιστικής	**31/12/2021**
Κεφάλαιο	40	78.000,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού -Τακτικό αποθεματικό	46	26.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	49	296.150,84
Σύνολο καθαρής θέσης		**400.150,84**

Οι ανωτέρω λογαριασμοί αποτιμώνται ως έχουν στα βιβλία, το δε συνολικό ποσό προσαρμόζεται με βάση τις διαπιστώσεις των διαδικασιών εκτίμησης των επιμέρους στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που προηγήθηκαν ανωτέρω.

Κατά συνέπεια για τον προσδιορισμό του Εταιρικού Κεφαλαίου της Α.Ε. θα ληφθούν υπόψη το υπάρχον κεφάλαιο της Ο.Ε. και η υπέρ-αξία (προσαρμογές) που προέκυψε από την εκτίμηση των ακινήτων και των εμπορικών απαιτήσεων.

III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με τις ανωτέρω διενεργηθείσες διαδικασίες στο τμήμα ΙΙ όπου εκτιμήθηκαν τα επιμέρους περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις, σύμφωνα με τις γενικώς παραδεκτές διαδικασίες εκτίμησης και σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 1297/1972, όπως ισχύει, καθώς και τις αρχές εκείνες που κρίναμε κατάλληλες και έχουν υιοθετηθεί τόσο από τα διεθνή όσο και από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και τη λογιστική πρακτική, η Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/12/2021, προκειμένου αυτή να μετασχηματισθεί σε Α.Ε. εκτιμάται στο ποσό των 1.127.482,46€ και αναλύεται συνοπτικά ως ακολούθως (ποσά σε €):

	Λογιστικά υπόλοιπα Ισολογισμού 31.12.2021	***Προσαρμογές αξιών από εκτίμηση***	**Εκτιμηθείσες αξίες 31.12.2021**
Περιουσιακά στοιχεία			
Ακίνητα	1.129.518,21	***728.981,79***	1.858.500,00
Λοιπός εξοπλισμός	53.308,26		53.308,26
Λοιπά άυλα	3.700,33		3.700,33
Υπεραξία	1.650,17	***-1.650,17***	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	1.192.774,47		1.192.774,47
Λοιπές απαιτήσεις	872.318,41		872.318,41
Προπληρωμένα Έξοδα	8.161,11		8.161,11
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.888.032,25		1.888.032,25
Σύνολο ενεργητικού (Α)	**5.149.463,21**		**5.876.794,83**
Μείον: Υποχρεώσεις			
Δάνεια	414.792,36		414.792,36
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	77.834,21		77.834,21
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.689.796,29		3.689.796,29
Φόρος εισοδήματος	69.883,06		69.883,06
Λοιποί φόροι και τέλη	25.000,87		25.000,87
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	12.629,34		12.629,34
Λοιπές υποχρεώσεις	274.876,20		274.876,20
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	184.500,04		184.500,04
Σύνολο υποχρεώσεων (Β)	**4.749.312,37**		**4.749.312,37**
Καθαρή θέση (Α-Β)	**400.150,84**	***727.331,62***	**1.127.482,46**

Επισημαίνεται ότι κατά την ολοκλήρωση της διαδικασίας μετατροπής θα πρέπει να ληφθεί υπόψη ο περιορισμός από τις διατάξεις του Ν.1297/1992 σύμφωνα με τις οποίες το Μετοχικό Κεφάλαιο των μετατρεπόμενων εταιρειών θα πρέπει να ανέρχεται σε 300.000,00 Ευρώ τουλάχιστον.

Σημειώνεται ότι η εκτίμησή μας αυτή, όπως περιγράφεται παραπάνω, διενεργήθηκε με βάση την προϋπόθεση της μετατροπής της νομικής μορφής της εταιρείας «ΣΥΣΤΕΜΑ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ Μ.Ε.Π.Ε.» και δεν έλαβε υπόψη τις ενδεχόμενες συνέργειες και λοιπά μελλοντικά πλεονεκτήματα που ενδεχομένως θα προκύψουν από τη μετατροπή αυτή. Επίσης κατά το έργο της παρούσας εκτίμησης λάβαμε υπόψη όλους τους λογαριασμούς του Ισολογισμού (Ενεργητικού και Παθητικού – Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων) και δεν επεκταθήκαμε ειδικά στους λογαριασμούς αποτελεσμάτων χρήσεως.

Τέλος είμαστε πρόθυμοι να παράσχουμε κάθε διευκρίνιση ή επεξήγηση που αναφέρεται σε θέματα της παρούσας έκθεσής μας.

Τελειώνοντας θα θέλαμε να ευχαριστήσουμε τη Διοίκηση και το Προσωπικό της Εταιρείας για τη βοήθειά τους κατά την εκτέλεση του έργου μας.

Αθήνα, 17 Ιουνίου 2022

NETWORK
ΕΛΕΓΚΤΙΚΕΣ ΥΠΗΡΕΣΙΕΣ ΑΕ
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
Ζαλόγγου 4, 153 43 Αγία Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ 162

Μιχαήλ Δημ. Μιχαήλ
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 25771

Σωτήριος Δημ. Σώκος
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 17011