Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.08.02 14:39:47 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: ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Τηλέφωνο: 2104121503

E-mail: eepir@otenet.gr

Πειραιάς,02/08/2022

Αριθ. Πρωτ.:2676305

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **54849109000**.

Την **02/08/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2991413**, η από 20/07/2022 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.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας
«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε»
με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 54849109000
και διακριτικό τίτλο «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»
κατά την 31.12.2021 προκειμένου να μετατραπεί
σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 20 Ιουλίου 2022

Προς:
Τον Διαχειριστή
Της «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»
κ. Αντώνιο Στεφανίδη

Από:
Γεώργιο Ευαγγ. Παπακυρίλλου
Χρήστο Κων. Στεργίου
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

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



Audit / Tax / Advisory

ΣΟΛ Crowe

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 5
1. Ίδρυση 5
2. Έδρα 5
3. Διάρκεια 5
4. Σκοπός 5
5. Εταιρικό Κεφάλαιο 6
6. Διοίκηση - Διαχείριση 6
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 7
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 7
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 11
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας 11
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 12
Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας 12
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 13
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2021 20
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 21

ΣΟΛ Crowe

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:

Γεώργιος Ευαγγ. Παπακυρίλλου
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47861

Χρήστος Κων. Στεργίου
Α.Μ. Σ.Ο.ΕΛ. 35201

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας
της ομόρρυθμης εταιρείας
«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε»
με διακριτικό τίτλο «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»
κατά την 31.12.2021 προκειμένου να μετατραπεί
σε Ανώνυμη Εταιρεία
με τις διατάξεις του ν.4601/2019

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

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» για την εξακρίβωση της περιουσίας της υπό μετατροπή ομόρρυθμης εταιρείας την 31.12.2021, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019» (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 123 του Ν. 4601/2019, στο πλαίσιο της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ 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 9 Μαΐου 2022 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της ομόρρυθμης εταιρείας **«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ 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 «**ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε**», βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2021.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υποέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

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

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2021. 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 ομόρρυθμη εταιρεία συστάθηκε δυνάμει του από 14.12.2005 ιδιωτικό συμφωνητικό, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία Εταίρων του Πρωτοδικείου Αθηνών με α/α 18489/2005 μεταξύ των Ιωάννη Στεφανίδη του Αντωνίου και Αντωνίου Στεφανίδη του Ιωάννη με την επωνυμία «Ιωάννης Στεφανίδης και Υιός Ο.Ε». και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 54849109000.
Με το από 28 Μαρτίου 2013 ιδιωτικό συμφωνητικό που καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 47596/22.3.13 η επωνυμία της εταιρείας μετατράπηκε σε «Αντώνιος Στεφανίδης και Σία Ο.Ε»

2. Έδρα

Έδρα της εταιρίας έχει οριστεί η πόλη της Ελευσίνας και δη το κατάστημα επί της οδού Στρατ. Φράγκου αριθμού 18, ΤΚ:19200.

3. Διάρκεια

Στο καταστατικό της εταιρίας ορίζεται ο χρόνος διάρκειας της εταιρίας σε είκοσι (20) έτη από τη σύσταση της.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 2 του καταστατικού σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η πώληση χονδρικά κάθε είδους καπνικών προϊόντων, σε οποιαδήποτε μορφή και συσκευασία ήτοι σιγαρέτων, καπνού, πούρων κλπ. και παντός συναφούς προϊόντος.
2. Οι υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχώρισης ιδιοκτητών ή μισθωμένων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοικία χωρίς υπαγωγή σε ΦΠΑ.
3. Υπηρεσίες εμπορικών αντιπροσώπων που μεσολαβούν στην πώληση ηλεκτρονικών ειδών και ευρείας κατανάλωσης.
4. Χονδρικό εμπόριο άλλων ειδών μεταποιημένου καπνού και υποκατάστατων ομογενοποιημένου η ανασυνταγμένου καπνού, εκχυλισμάτων και αποσταγμάτων καπνού.
5. Χονδρικό εμπόριο υγρών αναπλήρωσης ηλεκτρονικών τσιγάρων.
6. Χονδρικό εμπόριο ειδών μεταποιημένου καπνού και υποκατάστατων, ομογενοποιημένου ή ανασυσταμένου καπνού, εκχυλισμάτων και αποσταγμάτων καπνού.
7. Χονδρικό εμπόριο γιούτα, λιναρίου, κάνναβης και άλλα.

8. Γενικό εμπόριο παραφαρμακευτικών προϊόντων.
9. Χονδρικό εμπόριο βιολογικών ειδών εκτός τροφίμων.

5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 4 του καταστατικού της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ τριάντα χιλιάδων (30.000,00) και διαμορφώθηκε κατόπιν των κατωτέρω τροποποιήσεών του:

1) Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε αρχικά στις 3.000,00 ευρώ, με συμμετοχή σε αυτό, κατά 50% του Ιωάννη Στεφανίδη του Αντωνίου και κατά 50% του Αντωνίου Στεφανίδη του Ιωάννη.

2) Με το από 28 Μαρτίου 2013 ιδιωτικό συμφωνητικό που καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 47596/22.3.13 ο εταίρος Ιωάννης Στεφανίδης μεταβίβασε (λόγω πώλησης) την εταιρική του μερίδα κατά ποσοστό 46% στον Αντώνιο Στεφανίδη, κατά ποσοστό 2% στη Μαρία Στεφανίδη και κατά ποσοστό 2% στην Αγγελική Στεφανίδη και έτσι τα ποσοστά συμμετοχής διαμορφώθηκαν ως εξής: 1) Αντώνιος Στεφανίδης του Ιωάννη με ποσοστό 96%, 2) Μαρία Στεφανίδη του Ιωάννη με ποσοστό 2% και 3) Αγγελική Στεφανίδη του Ιωάννη με ποσοστό 2%.

3) Με την από 16 Μαΐου 2022, τροποποίηση του καταστατικού που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 2878447/8.6.2022, αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά 27.000,00 ευρώ με εισφορές των εταίρων σε μετρητά ως εξής: Ο Αντώνιος Στεφανίδης κατέβαλε στο ταμείο της εταιρείας το ποσό των 15.600,00 ευρώ, η Μαρία Στεφανίδη κατέβαλε στο ταμείο της εταιρείας το ποσό των 7.200,00 ευρώ και η Αγγελική Στεφανίδη κατέβαλε στο ταμείο της εταιρείας το ποσό των 7.200,00 ευρώ.

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο κατά την ημερομηνία χορήγησης της έκθεσής μας έχει καταβληθεί από τους εταίρους αυτής ως εξής:

Εταίροι	Συμμετοχή σε κεφάλαιο	
	Ευρώ	Ποσοστό
Στεφανίδης Αντώνιος του Ιωάννη	15.600,00	52%
Στεφανίδη Αγγελική του Ιωάννη	7.200,00	24%
Στεφανίδη Μαρία του Ιωάννη	7.200,00	24%

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Εκπρόσωπος, Διαχειριστής και Ταμίας της εταιρίας ορίζεται ο εκ των εταίρων Αντώνιος Στεφανίδης του Ιωάννη, ο οποίος θα εκπροσωπεί και δεσμεύει την εταιρία με την υπογραφή του για κάθε περίπτωση αναγόμενη εις τον σκοπό αυτής.

Ο διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία ενώπιον παντός τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, ν.π.ι.δ., ν.π.δ.δ. και κάθε αρχής, ενώπιον των οργανισμών της τοπικής

αυτοδιοίκησης κάθε βαθμίδας, των ασφαλιστικών οργανισμών, ενώπιον των Ελληνικών Δικαστηρίων παριστάμενος, νομιμοποιεί την εταιρεία ενεργητικά και παθητικά και προβαίνει, σε αγορές που αφορούν την επιχειρηματική δραστηριότητα, την έκδοση, αποδοχή, οπισθογράφηση συναλλαγματικών και γραμματίων σε διαταγή, τραπεζικών επιταγών και οποιωνδήποτε πιστωτικών τίτλων.

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 η δυνατότητα, από τις διατάξεις της παραγρ 10 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή διπλογραφικό σύστημα. Υποχρεούται στην σύνταξη οικονομικών καταστάσεων.
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

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

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

Μας παραδόθηκε «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31.12.2021, η οποία συντάχθηκε από τον Διαχειριστή αποκλειστικά για τις ανάγκες του μετασχηματισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. 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 παραγρ 1 του άρθρου 106 του Ν 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων της παραγρ 4 του ιδίου άρθρου και νόμου, δεδομένου ότι τεκμαίρεται ομόφωνη απόφαση του συνόλου των εταίρων.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31.12.2021 της υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με

το Ν.4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία. Ειδικότερα στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

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

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31.12.2021, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε από τον εταίρο για τις ανάγκες της μετατροπής.

Οι αξίες που περιλαμβάνονται σε αυτή είναι αυτές που προκύπτουν από τα βιβλία.

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 31.12.2021

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	801.626,60
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,65
Λοιπός εξοπλισμός	59.516,49
Σύνολο	**861.143,74**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	41.958,13
Σύνολο	**41.958,13**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	5.384,00
Σύνολο	**5.384,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**908.485,87**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Εμπορεύματα	1.065.345,43
Σύνολο	**1.065.345,43**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	601.712,65
Λοιπές απαιτήσεις	44.931,32
Προπληρωμένα έξοδα	2.228,09
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	754.656,31
Σύνολο	**1.403.528,37**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.468.873,80**
Σύνολο ενεργητικού	**3.377.359,67**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ
Καθαρή θέση	
Κεφάλαιο	3.000,00
Σύνολο	**3.000,00**
Αποθεματικά νόμων και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	1.050.738,34
Σύνολο	**1.050.738,34**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.053.738,34**
Προβλέψεις	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	6.047,83
Σύνολο	**6.047,83**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	513.333,84
Σύνολο	**513.333,84**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	78.046,08
Εμπορικές υποχρεώσεις	780.257,81
Φόρος εισοδήματος	138.251,53
Λοιποί φόροι και τέλη	46.695,46
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	32.634,09
Λοιπές υποχρεώσεις	728.354,69
Σύνολο	**1.804.239,66**
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.317.573,50**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**3.377.359,67**

ΣΟΛ Crowe

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

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

- Το από 7-11-2017 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης της επωνυμίας, του κεφαλαίου και ορισμού διαχειριστή και εκκαθαριστή της εταιρίας.
- Την από 9-5-2022 εντολή της Εταιρείας προς Εμάς για τη σύνταξη έκθεσης αποτίμησης με σκοπό να μετασχηματισθεί από Ομόρρυθμη εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία.
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2878447/8.6.2022 περί τροποποίησης του καταστατικού της Ομόρρυθμης Εταιρείας
- Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2021
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, η οποία είναι καταχωρημένη σε αθεώρητο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού και έχει υπογραφεί από τον διαχειριστή της επιχείρησης.
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της συνταχθείσας «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού»
- Μητρώο Παγίων της 31.12.2021
- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits), και επιβεβαιωτικές επιστολές των συνεργαζόμενων τραπεζών.
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους καθώς και σχέδιο της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος της περιόδου 01.01.2021 – 31.12.2021
- Φορολογική ενημερότητα
- Ασφαλιστική ενημερότητα
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μετατροπής εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των

υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας. Η καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2021, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31.12.2021.
3. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές
4. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.
5. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του
6. Επισκόπηση των πρακτικών του Διαχειριστή, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας

Η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31.12.2021, 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 Μετασχηματισμού» της 31.12.2021, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

ΣΟΛ Crowe

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία **Ενσώματα πάγια** **1. Ακίνητα** Ανάλυση: **1.1 Οικόπεδα-αγροτεμάχια** **1.1.1** Αφορά ένα αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 5.386,73 τμ στην Δυτική Αττική, στην περιοχή της Ελευσίνας και επί της οδού ΣΤΡΑΤΟΥ ΦΡΑΓΚΟΥ 18 ΘΕΣΗ ΑΓΡΙΕΛΑΙΑ ΡΟΥΣΗ. Αποκτήθηκε στις 30.10.2017, με το υπ' αριθμ.17.214 συμβολαιογραφικό έγγραφο του Συμβολαιογράφου κου. Ευθυμίου Μιχαήλ. ✓ Έχει καταχωρηθεί: - στο μητρώο παγίων και - στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής. ✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 με αριθμό Α.Τ.ΑΚ. 01145897044 ✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τμ .5.386,73 ✓ Επί του επαγγελματικού ακινήτου (οικόπεδο με κτίριο) υφίσταται προσημείωση Α σειράς ποσού ευρώ 1.680.000,00 και Β' σειράς ποσού ευρώ 180.000,00. ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας του λήφθηκε εκτίμηση ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή η οποία προσδιορίστηκε σε ποσό ευρώ 553.900,00 **Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται σε αξία ποσού ευρώ 553.900,00**	**216.109,87**	**553.900,00**
1.2 Κτίρια – τεχνικά έργα **1.2.1** Αφορά την αξία τριώροφου κτιρίου επιφάνειας 1.735,80 τ.μ. επί του αγροτεμαχίου συνολικής επιφάνειας 5.386,73 τμ στην Δυτική αττική, στην περιοχή της Ελευσίνας και επί της οδού ΣΤΡΑΤΟΥ ΦΡΑΓΚΟΥ 18 ΘΕΣΗ ΑΓΡΙΕΛΑΙΑ ΡΟΥΣΗ. Το κτίριο αποτελείται από τρεις ορόφους επιφάνειας 578,60 τμ ο καθένας και χρησιμοποιείται ως κατάστημα και χώρος γραφείων. Αξία κτήσεως 721.904,70 Αποσβεσμένη 136.387,97 Αναπόσβεστη 585.516,73 ✓ Αποκτήθηκε στις 30.10.2017, με το υπ' αριθμ.17.214 συμβολαιογραφικό έγγραφο του Συμβολαιογράφου κου. Ευθυμίου Μιχαήλ ✓ Έχει καταχωρηθεί: - στο μητρώο παγίων και -στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής ✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 με Κ.Α.Ε.Κ. 05049302035/0/0 ✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ. 1.735,80	**585.516,73**	**960.100,00**

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης

- ✓ Επί του επαγγελματικού ακινήτου (οικόπεδο με κτίριο) υφίσταται προσημείωση Ά σειράς ποσού ευρώ 1.680.000,00 και Β' σειράς ποσού ευρώ 180.000,00.
- ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας του λήφθηκε εκτίμηση ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή η οποία προσδιορίστηκε σε ποσό ευρώ 960.100,00.

Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται σε αξία ποσού ευρώ 960.100,00

2. <u>Μηχανολογικός εξοπλισμός</u> **0,65** **100.000,64**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ
Ρομπότ KNAPP AG	2009	566.000,00	565.999.99	0,01
Ανταλλακτικά	2015	10.209,62	10.209,10	0,52
Ανταλλακτικά	2016	7.071,26	7.071,14	0,12

Έχουν καταχωρηθεί:

- ✓ στο μητρώο παγίων και
- ✓ στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής
- ✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας του Ρομπότ KNAPP AG λήφθηκε εκτίμηση από έμπορο μηχανημάτων/αντιπρόσωπο ιδίων μηχανημάτων η οποία προσδιορίστηκε σε ποσό ευρώ 100.000,00

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 100.000,64

3. <u>Λοιπός εξοπλισμός</u>

Ανάλυση: **59.516,49** **268.971,85**

<u>Μεταφορικά μέσα</u> **57.144,64** **266.600,00**

Αριθμός Κυκλοφορίας	Έτος πρώτης Κυκλοφορίας	Αξία Κτήσεως	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
ZMI-2640	2003	5.000,00	4.999,99	0,01
YPK-7354	2001	5.500,00	5.499,99	0,01
IHK-8689	2008	3.252,03	3.252,02	0,01
YTI- 9999	2016	122.503,09	117.897,93	4.605,16
IMP-5900	2010	28.000,00	24.266,67	3.733,33
XEH 7266	2021	30.182,00	2.816,99	27.365,01
YPY-6544	2008	500,00	499,99	0,01
YPT5836	2006	500,00	499,99	0,01
YPT5827	2006	500,00	499,99	0,01
IPB-9886	2013	1.500,00	1.499,99	0,01

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού					Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
IPB-9927	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
IPB-9904	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
IPB-9896	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
IPB-9951	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
IPB-9902	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
IPB-9931	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
IPB-9929	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
YTY-1394	2021	10.500,00	840,00	9.660,00		
ZTA-3649	2021	11.900,00	119,00	11.781,00		

✓ Έχουν καταχωρηθεί:
✓ στο μητρώο παγίων και
✓ στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής
✓ Έχουν πρόσφατα έγγραφα από Κ.Τ.Ε.Ο.
✓ Λάβαμε τιμές εκτίμησης των οχημάτων από εταιρεία εμπορίας αυτοκινήτων.

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 266.600,00

Έπιπλα **2.371,85** **2.371,85**

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ
Έπιπλά και σκεύη	2.606,86	2.606,65	0,21
Μηχανές γραφείων	21.388,59	21.113,43	275,16
Η/Υ	29.927,59	29.927,16	0,43
Τηλεπικοινωνίες	742,76	742,74	0,02
Λοιπός Εξοπλισμός	28.206,65	26.110,62	2.096,03

Έχουν καταχωρηθεί:
✓ στο μητρώο παγίων και
✓ στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής
✓ Δεν λήφθηκε εκτίμηση της αξίας τους καθώς θεωρείται ότι η τρέχουσα αξία εκποίησής τους είναι χαμηλή.

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 2.371,85

<table>
<tr><th>Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού</th><th>Ποσά σε ευρώ</th><th>Αξίες εκτίμησης</th></tr>
<tr><td>4. <u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>
4.1 <u>Λοιπά άυλα</u>
<table>
<tr><th>ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ</th><th>ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ</th><th>ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ</th><th>ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ</th></tr>
<tr><td>Έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων</td><td>28.644,30</td><td>6.290,96</td><td>22.353,34</td></tr>
<tr><td>Λογισμικά προγράμματα</td><td>67.205,81</td><td>47.601,02</td><td>19.604,79</td></tr>
</table>
✓ Έχουν καταχωρηθεί:
✓ στο μητρώο παγίων και
✓ στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 41.958,13</td><td>41.958,13</td><td>41.958,13</td></tr>
<tr><td>5.Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία
5.1 <u>Λοιπά</u>
Αφορά δοσμένες εγγυήσεις μισθώσεων οχημάτων λειτουργικής μίσθωσης στη LEASEPLAN HELLAS AE όπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια και τα καταθετήρια.
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 5.384,00</td><td>5.384,00</td><td>5.384,00</td></tr>
<tr><td>Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</td><td>908.485,87</td><td>1.929.714,62</td></tr>
<tr><td>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία
<u>Αποθέματα</u>
<u>Εμπορεύματα</u>
Αφορά την αξία των εμπορευμάτων τα οποία:
✓ Έχουν καταχωρηθεί στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής
✓ Προκύπτουν οι ποσότητες της απογραφής από το τηρούμενο βιβλίο αποθήκης.
✓ Δεν διαπιστώσαμε την ύπαρξη ακίνητων αποθεμάτων από επισκόπηση του τηρουμένου βιβλίου αποθήκης.
✓ Η αξία τους προκύπτει βάσει του μηχανογραφικού βιβλίου κοστολόγησης.
✓ Η τιμή στην οποία έχουν αποτιμηθεί είναι αυτή που προκύπτει από το προσδιορισμό του κόστους (μέσο σταθμικό κόστος) και είναι μικρότερη από την ρευστοποιήσιμη.
✓ Στα εμπορεύματα περιλαμβάνονται είδη καπνικών προϊόντων για τα οποία η κυκλοφοριακή ταχύτητα ανακύκλωσης τους μέσα στο έτος είναι μεγάλη και δεν τίθεται θέμα είτε λήξης είτε απαξίωσής τους.
✓ Επαληθεύσαμε δειγματοληπτικά λαμβανομένου υπόψη της αξίας των αποθεμάτων και των πωλήσεων της περιόδου εμπορευμάτων
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.065.345,43</td><td>1.065.345,43</td><td>1.065.345,43</td></tr>
</table>

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	**601.712,65**	**601.712,65**
Αφορά κατά ποσό ευρώ 639.703,77 τις εμπορικές απαιτήσεις (ανοιχτά χρεωστικά υπόλοιπα πελατών) και κατά ποσό ευρώ 6.372,35 επιταγές εισπρακτέες κατά την 31.12.2021, μειωμένα κατά ποσό ευρώ 44.363,47 με την πρόβλεψη για επισφαλείς απαιτήσεις, όπως εμφανίζονται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Τα ανωτέρω ποσά επιβεβαιώθηκαν δειγματοληπτικά μέσω των απαντητικών επιστολών από τους πελάτες, οι οποίες απευθύνθηκαν απευθείας προς εμάς και με εναλλακτικές διαδικασίες (επισκοπώντας αντίγραφα λογαριασμών πελατών και αντιπαραβάλλοντάς τα με σχετικά παραστατικά) . **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 601.712,65**		
Λοιπές απαιτήσεις	**44.931,32**	**44.931,32**
Αφορά κατά ποσό ευρώ 18.539,62 τις απαιτήσεις από τα ανοιχτά χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών, κατά ποσό ευρώ 18.932,40 απαιτήσεις από μισθώσεις ακινήτων, κατά ποσό ευρώ 7.259,30 από προκαταβολές μισθοδοσίας και κατά ποσό ευρώ 200,00 από ανοιχτά χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών, όπως εμφανίζονται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Τα ανωτέρω ποσά επιβεβαιώθηκαν δειγματοληπτικά μέσω των απαντητικών επιστολών από τους προμηθευτές και λοιπούς χρεώστες, οι οποίες απευθύνθηκαν απευθείας προς εμάς και με εναλλακτικές διαδικασίες (επισκοπώντας αντίγραφα λογαριασμών προμηθευτών και χρεωστών και αντιπαραβάλλοντάς τα με σχετικά παραστατικά). **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 44.931,32**		
Προπληρωμένα έξοδα		
Αφορά έξοδα επομένων χρήσεων προπληρωθέντα, ποσού ευρώ 2.228,09 **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 2.228,09**	**2.228,09**	**2.228,09**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**754.656,31**	**754.656,31**
Αφορά κατά ποσό ευρώ 4.685,34 σε μετρητά και σε ποσό ευρώ 749.970,97 σε λογαριασμούς τραπεζικών καταθέσεων όψεως. Την ύπαρξη των υπολοίπων των ανωτέρω διαπιστώσαμε: ✓ Με καταμέτρηση των μετρητών που βρίσκονταν στο ταμείο στις 9/5/22 (ημ/νία εντολής ανάθεσης), όπου και διαπιστώθηκε η συμφωνία των καταμετρηθέντων με το υπόλοιπο της Γενικής Λογιστικής ✓ Με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών όψεως της τράπεζας (extraits) ✓ Μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες. **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 754.656,31**		
Σύνολο κυκλοφορούντων	**2.468.873,80**	**2.468.873,80**
Σύνολο ενεργητικού	**3.377.359,67**	**4.398.588,42**

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	**6.047,83**	**6.047,83**
Αφορά την πρόβλεψη για αποζημίωση 36 υπαλλήλων σύμφωνα με το Ελληνικό εργατικό δίκαιο, λόγω εξόδου από την υπηρεσία. Ο υπολογισμός της πρόβλεψης έγινε σύμφωνα με τα όσα προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. (Ν.4308/2014) και βασίστηκε στις καταστάσεις προσωπικού που υπηρετεί την 31.12.2021, στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης, οι αμοιβές κλπ **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 6.047,83.**		
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις		
Δάνεια	**513.333,84**	**513.333,84**
Αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος ενός δάνειου 20ετούς διάρκειας, το οποίο λήφθηκε από την τράπεζα Πειραιώς και λήγει τον Απρίλιο του 2030. Την ύπαρξη του υπολοίπου του λογαριασμού δανείου διαπιστώσαμε: ✓ Με συμφωνία του με το αντίστοιχο υπόλοιπο του αντιγράφου λογαριασμού όψεως της τράπεζας (extraits). ✓ Μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολής από την τράπεζα. Παράθεση του συνολικού ποσού των δανείου με καταβολές στις επόμενες χρήσεις και διαχωρισμό σε μακροπρόθεσμο και βραχυπρόθεσμο:		

Τράπεζα	Μακροπρόθεσμο μέρος	Βραχυπρόθεσμο μέρος	Σύνολο Δανείου
Πειραιώς	513.333,84	78.046,08	591.379,92

Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 513.333,84		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	**78.046,08**	**78.046,08**
Αφορά μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση ποσού ευρώ 78.046,08 ως ανωτέρω. **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 78.046,08**		
Εμπορικές υποχρεώσεις	**780.257,81**	**780.257,81**
Το ποσό αυτό αφορά τα πιστωτικά υπόλοιπα προμηθευτών όπως εμφανίζονται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα ως εξής: ✓ Με επιστολές από τους προμηθευτές οι οποίες στάλθηκαν απευθείας σε εμάς. ✓ Με τα αντίγραφα λογαριασμών των προμηθευτών Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε ότι συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων. **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 780.257,81**		
Φόρος εισοδήματος	**138.251,53**	**138.251,53**
Αφορά κατά ποσό ευρώ 216.249,82 τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος όπως προκύπτει από το σχέδιο της δήλωσης για την περίοδο 01.01.2021-31.12.2021 που τέθηκε υπόψη		

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
μας και κατά ποσό ευρώ 55.150,27 τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος από προηγούμενες χρήσεις, μειωμένα κατά ποσό ευρώ 133.148,56 με την προκαταβολή του φόρου εισοδήματος που προκύπτει από τη φορολογική δήλωση με αριθμό 957 του 2020. Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο. **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 138.251,53**		
Λοιποί φόροι και τέλη Ανάλυση των υποχρεώσεων: Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από Φ.Μ.Υ. ποσό ευρώ 4.455,45 , από ΦΠΑ ποσό ευρώ 1.200,00 και από φόρο μερισμάτων ποσού ευρώ 41.040,01 όπως προκύπτουν από τις αντίστοιχες υποβληθείσες δηλώσεις στην Δ.Ο.Υ. Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει ✓ 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 Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο. **Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 46.695,46**	**46.695,46**	**46.695,46**
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης Το υπόλοιπο αφορά την υποχρέωση προς τον ΕΦΚΑ. Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει ✓ Των μισθοδοτικών καταστάσεων ✓ των υποβληθεισών δηλώσεων ΑΠΔ ✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών όψεως **Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 32.634,09**	**32.634,09**	**32.634,09**
Λοιπές υποχρεώσεις Το ποσό αυτό αφορά κατά ποσό ευρώ 63.352,22 τα πιστωτικά υπόλοιπα πελατών (προκαταβολές) και κατά ποσό ευρώ 665.002,47 τα μερίσματα πληρωτέα προς τους εταίρους. Επαληθεύσαμε τις ανωτέρω υποχρεώσεις προς τους πελάτες με επιβεβαιωτικές επιστολές οι οποίες απευθύνθηκαν απευθείας προς εμάς και με εναλλακτικές διαδικασίες. Με απαντητικές επιστολές από τους εταίρους για το ύψος της οφειλής των μερισμάτων. **Εκτιμούμε την συνολική αξία των λοιπών υποχρεώσεων στο ποσό των ευρώ 728.354,69**	**728.354,69**	**728.354,69**
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**1.804.239,66**	**1.804.239,66**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.317.573,50**	**2.317.573,50**

ΣΟΛ Crowe

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2021

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

Σύνολο **Ενεργητικού**	Ευρώ	4.398.588,42
Μείον: Σύνολο **Παθητικού**	«	2.317.573,50
Καθαρή Θέση την 31.12.2021	Ευρώ	**2.081.014,92**

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31.12.2021 εκτιμάται στο ποσό των δύο εκατομμυρίων ογδόντα μία χιλιάδων δεκατεσσάρων ευρώ και ενενήντα δύο λεπτών **(2.081.014,92).**

Αναλύεται ως εξής:

Το καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε ποσό ευρώ τρεις χιλιάδες (**3.000,00**). Το υπόλοιπο κερδών εις νέο κατά την 31.12.2021 ανέρχεται σε ποσό ευρώ ένα εκατομμύριο πενήντα χιλιάδες επτακόσια τριάντα οκτώ και τριάντα τέσσερα λεπτά (**1.050.738,34**). Η αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας λόγω μετατροπής ανέρχεται σε ποσό ευρώ ένα εκατομμύριο είκοσι επτά χιλιάδες διακόσια εβδομήντα έξι και πενήντα οκτώ λεπτά **(1.027.276,58)**

ΣΟΛ Crowe

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31.12.2021 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 09.05.2022 Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.
2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.
3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των 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 09 Μαΐου 2022 Απόφασης του διαχειριστή της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε» 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.

ΣΟΛ Crowe

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, 20 Ιουλίου 2022

Γεώργιος Ευαγγ. Παπακυρίλλου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 47861

Χρήστος Κων. Στεργίου
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 35201

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

Συνημμένα:
-Έκθεση εκτίμησης επαγγελματικού κτιρίου στην οδό Φράγκου Στράτου με αριθμό 18 στον Δήμο Ελευσίνας του πιστοποιημένου εκτιμητή Νικόλαου Φραγκάκη με αριθμό μητρώου ΥΠ.ΟΙΚ. ΑΜ 219