Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.08.12 14:45:15 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
Τηλέφωνο: 2821052329
E-mail: epimel@chania-cci.gr

Χανιά,12/08/2022
Αριθ. Πρωτ.:2681984

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **SOUTHCRETANHOLIDAYS IKE** και αριθμό ΓΕΜΗ **161233458000**.

Την **12/08/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3005069**, η από 11/08/2022 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.

Magrowth & Co

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές & Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. : 64 | Α.Μ. ΣΟΕΛ: 193

Ε Κ Θ Ε Σ Η Α Π Ο Τ Ι Μ Η Σ Η Σ

κατά την 31.07.2022 του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της

«SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με βάση τις διατάξεις του,

- **Ν. 4601/2019 και**
- **άρθρου 17 του Ν. 4548/2018**

με σκοπό τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία

Αύγουστος 2022

Περιεχόμενα

1. Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας 4
2. Ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας 4
3. Στοιχεία της εταιρείας 4
3.1. Μετατρεπόμενη εταιρεία «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 4
4. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η εργασία μας/περιορισμοί 4
5. Εκτίμηση αξίας στοιχείων και μέθοδοι εκτίμησης. 5
I. Μέθοδος Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού 5
6. Ευθύνη της Διοίκησης της εταιρείας 5
II. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 6
6.1. Πάγια 6
6.2. Απαιτήσεις 6
6.3. Λοιπά 6
III. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 7
6.4. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 7
IV. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 7
V. Συμπέρασμα 7

Magrowth & Co

Αθήνα, 11 Αυγούστου 2022
Ref No : MagCo/Ath/22117

T: +30 210 33 87 200
T: +30 2310 474200
E: contact@magrowth.gr
W: www.magrowthco.com

Αθήνα
Σκουφά 11
Κολωνάκι
ΤΚ 10673

Θεσσαλονίκη
Philippos Business Center
Αγ. Αναστασίας & Λαέρτου
ΤΘ 8413 Θέρμη, ΤΚ 57001

Προς τους Εταίρους της: «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Διεύθυνση: Δήμος Σφακίων (ΦΡΑΓΚΟΚΑΣΤΕΛΛΟ ΣΦΑΚΙΩΝ, ΧΩΡΑ ΣΦΑΚΙΩΝ, ΧΑΝΙΑ)
ΤΚ: 73 011

Θέμα: **Έκθεση αποτίμησης της αξίας του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31.07.2022, με σκοπό την μετατροπή της σε ανώνυμη εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018.**

Η εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας πραγματοποιήθηκε βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από την οποία ορίζεται ότι «Για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρίας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Επιτρέπεται η πρόσληψη από τους ελεγκτές ή τους πιστοποιημένους εκτιμητές ειδικών εκτιμητών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία» («Έκθεση Αποτίμησης»)

Για το περιεχόμενο της Έκθεσης Αποτίμησης εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από τις οποίες ορίζεται ότι:

«5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή. 6.Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, 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 .»

Σημειώνεται ότι, για τον υπογράφοντα της παρούσας, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της Εταιρείας από το πρόσωπο αυτό, ούτε το τελευταίο έχει αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της ή συνδεδεμένης με αυτές εταιρίας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν . 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Επιπρόσθετα, ο υπογράφων δεν είναι πρόσωπο που προβαίνει στην εισφορά σε είδος, μέλος της διοίκησης της μετατρεπόμενης εταιρείας, πρόσωπο που διατηρεί επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση, ούτε είναι συγγενής με τα πρόσωπα αυτά μέχρι δεύτερου βαθμού ή σύζυγοι αυτών.

1. Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας

Η παρούσα εργασία μας ανατέθηκε από τη διοίκηση της εταιρείας «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αφορά στην εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας προκειμένου αυτή να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία, βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν. 4548/2018 και σε συνέχεια της από 01ης Αυγούστου 2022 απόφασης των εταίρων της.

2. Ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 31.07.2022, κατά την οποία συντάχθηκαν από την διοίκηση της εταιρείας και μας παραδόθηκαν, οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμός) βάσει των Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).

3. Στοιχεία της εταιρείας

3.1. Μετατρεπόμενη εταιρεία «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Επωνυμία, Ίδρυση, Έδρα της Εταιρίας

Επωνυμία: «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 161233458000
ΑΦΜ: 801672375

Έδρα της Εταιρίας:

Έδρα της εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Σφακίων (ΦΡΑΓΚΟΚΑΣΤΕΛΛΟ ΣΦΑΚΙΩΝ, ΧΩΡΑ ΣΦΑΚΙΩΝ, ΧΑΝΙΑ, ΤΚ 73011).

Σκοπός της Εταιρείας:

Σύμφωνα με το καταστατικό σκοπός της εταιρίας είναι οι εργασίες διαμόρφωσης ή ανέγερσης κτίσματος ή άλλου είδους κατασκευών (ως αγαθού επένδυσης του άρθρ. 33 παρ.4 του κώδικα ΦΠΑ) για ίδια άσκηση επαγγελματικής δραστηριότητας με δικαίωμα έκπτωσης του ΦΠΑ των εισροών τους.

Εταιρικό Κεφάλαιο:

Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας το εταιρικό κεφάλαιο στις 31 Ιουλίου 2022 ανέρχεται σε εκατόν είκοσι χιλιάδες (120.000,00) ευρώ και διαιρείται σε δώδεκα χιλιάδες (12.000) εταιρικά μερίδια κεφαλαιακών εισφορών, ονομαστικής αξίας δέκα (10,00) ευρώ το καθένα και είναι ολοσχερώς καταβεβλημένο.

4. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η εργασία μας/περιορισμοί

Η εργασία μας βασίσθηκε:
(α) Στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) της εταιρείας με περίοδο 01.01.2022-31.07.2022,
(β) Στις μη ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμό) της 31ης Ιουλίου
(γ) σε διάφορα στοιχεία και πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από τη διοίκηση της εταιρείας
Η εργασία μας απευθύνεται στη διοίκηση της εταιρείας, έχει συνταχθεί στα πλαίσια της μετατροπής αυτής σε Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

Οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν, δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα και ως εκ τούτου δεν εκφράζουμε γνώμη ή άλλη μορφή διαβεβαίωσης πέραν των όσων αναφέρουμε στην παρούσα έκθεση.

5. Εκτίμηση αξίας στοιχείων και μέθοδοι εκτίμησης.

I. Μέθοδος Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Η αποτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού σε εύλογες αξίες βασίστηκε κυρίως στην αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία τους, βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ), η οποία για τα περισσότερα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις ταυτίζεται με το ιστορικό τους κόστος. Η μέθοδος αυτή απαιτεί την επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα εμπορική αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

- Ενσώματες Ακινητοποιήσεις όπως ακίνητα κλπ.
- Αξία Απαιτήσεων

Σύμφωνα με αυτή την επιλεγείσα μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα εμπορική τους αξία κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

6. Ευθύνη της Διοίκησης της εταιρείας

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων (Ισολογισμού) που συντάχθηκε με ημερομηνία αναφοράς 31.07.2022, και τέθηκε υπόψη μας, ώστε να είναι ακριβής και απαλλαγμένος από ουσιώδη σφάλματα που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

II. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

6.1. Πάγια

	Λογιστική αξία	Αναμόρφωση	Εκτίμηση
Γη (Οικόπεδα)	127.551,60	-	127.551,60
Σύνολο	**127.551,60**	-	**127.551,60**

Τα Πάγια της εταιρείας αφορούν τέσσερα (4) αγροτεμάχια (Οικόπεδα) εμβαδού 25.938,71 τ.μ., 6,91 τ.μ., 109,85 τ.μ., και 1,89 τ.μ. στο Δήμο Σφακίων του νομού Χανίων στη θέση Άγιος Νεκτάριος Ασφένδου. Τα εν λόγω αγροτεμάχια αποκτήθηκαν από τρίτο ανεξάρτητο μέρος, ελεύθερα βαρών με τα υπ' αριθμ. Συμβόλαια 9.184/20-01-2022 και 9.456/27-07-2022. Με δεδομένο ότι πρόκειται για πρόσφατες συναλλαγές μεταξύ δύο ανεξάρτητων μερών που ενημερώνονται δεόντως και δεν υπάρχει τίποτα που να τους εμποδίζει να ενεργούν ελεύθερα και εθελοντικά, τα αγροτεμάχια αποτιμήθηκαν στην αξία της συναλλαγής απόκτησης τους που συμπίπτει με την εύλογη αξία τους ήτοι στο ποσό των € 127.551,60.

6.2. Απαιτήσεις

	Λογιστική αξία	Αναμόρφωση	Εκτίμηση
Προκαταβολές σε προμηθευτές	2.480,00	-	2.480,00
Πιστωτικό υπόλοιπο ΦΠΑ προς συμψηφισμό	3.796,25	-	3.796,25
Σύνολο	**6.276,25**	-	**6.276,25**

Το κονδύλι αφορά προκαταβολές που έχουν δοθεί σε προμηθευτές της εταιρείας καθώς επίσης και το πιστωτικό υπόλοιπο ΦΠΑ.
Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 6.276,25.

6.3. Λοιπά

	Λογιστική αξία	Αναμόρφωση	Εκτίμηση
Καταθέσεις όψεως	8.331,28	-	8.331,28
Σύνολο	**8.331,28**	-	**8.331,28**

Το υπόλοιπο του κονδυλίου κατά την 31.07.2022 αφορά σε καταθέσεις όψεως στην Alpha Bank (Αριθ. GR0301406600660002330000298).
Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 8.331,28.

III. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

6.4. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

	Λογιστική αξία	Αναμόρφωση	Εκτίμηση
Προμηθευτές εσωτερικού	1.162,61	-	1.162,61
Φόρος αμοιβών τρίτων	241,16	-	241,16
Υποχρεώσεις προς εταίρους	33.097,36	-	33.097,36
Σύνολο	**34.501,13**	-	**34.501,13**

Το κονδύλι αφορά υποχρεώσεις προς προμηθευτές, υποχρεώσεις από παρακρατούμενους φόρους και υποχρεώσεις προς τους εταίρους της εταιρείας.
Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 34.501,13.

IV. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Από την ανωτέρω εκτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων προκύπτουν τα παρακάτω σύνολα:

	31/7/2022
Γενικό σύνολο ενεργητικού	**142.159,13**
Γενικό σύνολο υποχρεώσεων	**34.501,13**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**107.658,00**

Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:

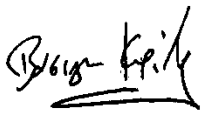
	31/7/2022
Εταιρικό Κεφάλαιο	**120.000,00**
Αποτελέσματα εις νέο (ζημιές)	**-12.342,00**
ΣΥΝΟΛΟ	**107.658,00**

V. Συμπέρασμα

Η παρούσα εργασία μας ανατέθηκε από τη διοίκηση της εταιρείας «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και αφορά στην αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της προκειμένου η εταιρία να μετατραπεί από Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρία σε Ανώνυμη Εταιρεία βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018.

Βάσει των ανωτέρω, πιστοποιούμε ότι η καθαρή θέση της εταιρίας «SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31η Ιουλίου 2022 ανέρχεται σε ποσό € 107.658,00 επομένως πληρούνται οι προϋποθέσεις για μετατροπή σε Ανώνυμη Εταιρεία βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 11/08/2022
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Βασίλης Σ. Κυρίτσης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 44671

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές & Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Philippos Business Center, Αγ. Αναστασίας & Λαέρτου
ΤΘ 8413 Θέρμη, ΤΚ 57001 Θεσσαλονίκη
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. Ελεγκτικής Εταιρίας: 64
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ελεγκτικής Εταιρίας: 193

Παράρτημα

SOUTHCRETANHOLIDAYS ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ισολογισμός σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π. για σκοπούς μετατροπής σε ΑΕ
Υπόδειγμα Β5 Παραρτήματος Ν. 4308/2014
Περίοδος (01/01/2022-31/07/2022) Ποσά σε €
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 161233458000

	Υπόλοιπο 31/07/2022	Αξία αποτίμησης 31/07/2022
Περιουσιακά στοιχεία		
Πάγια	127.551,60	127.551,60
Μείον: Αποσβεσμένα	0,00	0,00
Υπόλοιπο	127.551,60	127.551,60
Απαιτήσεις	6.276,25	6.276,25
Λοιπά	8.331,28	8.331,28
Σύνολο ενεργητικού	**142.159,13**	**142.159,13**
Καθαρή θέση και υποχρεώσεις		
Κεφάλαια και αποθεματικά	107.658,00	107.658,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	34.501,13	34.501,13
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**142.159,13**	**142.159,13**