Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.09.27 14:36:39 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,27/09/2022

Αριθ. Πρωτ.:2715272

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **TERRA SPATIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΙΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **TERRA SPATIUM A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **9340801000**.

Την **27/09/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3068542**, η από 12/09/2022 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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.

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ: ΜΑΡΙΑ Γ. ΒΑΡΘΑΛΙΤΗ Α.Μ. ΣΟΕΛ 41291
ΠΕΤΡΟΣ Χ. ΜΠΑΡΚΑΣ Α.Μ. ΣΟΕΛ 34871

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
ΤΩΝ ΚΑΘΑΡΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ
ΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
και τον Διακριτικό Τίτλο «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»
που εδρεύει στο Δήμο ΑΘΗΝΑΙΩΝ με ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 8491001000
ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30^{ΗΣ} ΙΟΥΝΙΟΥ 2022 ΜΕ ΣΚΟΠΟ
ΤΗΝ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΤΗΣ ΔΙ' ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΕΩΣ ΤΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ
ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ
«TERRA SPATIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ»
και τον Διακριτικό Τίτλο «TERRA SPATIUM Α.Ε.»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 009340801000
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4935/2022

ΑΘΗΝΑ 2022

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Περιγραφή	Σελίδα
1. Γενικά	3
1.1 Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας	3
1.2 Ίδρυση – έδρα – διάρκεια	3
1.3 Κεφάλαιο	4
1.4 Σκοπός	4
1.5 Διοίκηση - Εκπροσώπηση	5
1.6. Μέτοχοι	6
1.7. Καταχώρηση απογραφής και Ισολογισμού στα λογιστικά αρχεία άρθρου 3 του Ν.4308/2014	6
1.8 Μεθοδολογία και περιορισμοί στην εργασία μας	6
2. ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΝ 31.12.2020	8
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	8
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	8
Ενσώματα πάγια	8
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	10
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	10
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	11
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	11
ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	12
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30.06.2022	14

Προς
Τους μετόχους της «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
Αριστονίκου 1 - 5
ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ

Αθήνα, 12 Σεπτεμβρίου 2022

1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας

Η παρούσα εργασία μας ανατέθηκε από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της ανώνυμης εταιρείας «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» και αφορά:
την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με σκοπό αυτή να συγχωνευθεί δι' απορροφήσεως από την υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TERRA SPATIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ» και τον Διακριτικό Τίτλο «TERRA SPATIUM Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7 έως 21 και των άρθρων 30 έως 38 του Νόμου 4601/2019 καθώς και με τις διατάξεις του άρθρου 1 και επόμενα του Νόμου 4935/2022. Η απορροφούσα ανώνυμη εταιρεία «TERRA SPATIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ» και τον Διακριτικό Τίτλο «TERRA SPATIUM Α.Ε.» αναλαμβάνει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της απορροφούμενης εταιρείας ως προς τα αποθεματικά και προβλέψεις.
Η παρούσα έκθεση εκτίμησης συντάχθηκε με βάση τον Ισολογισμό μετασχηματισμού της συγχωνευόμενης εταιρείας της 30.06.2022.

1.2 Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια

Η εταιρεία με την επωνυμία «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» συστάθηκε την 16.10.2008 δυνάμει της υπ' αριθμ. 3242/2.10.2008 Συμβολαιογραφικής πράξης σύστασης

ανώνυμης εταιρείας της συμβολαιογράφου Αθηνών ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗΣ ΔΙΟΝΥΣΙΟΥ ΠΕΛΕΚΗ, βάσει των διατάξεων του Κ.Ν. 2190/1920. Η ανωτέρω πράξη καταχωρήθηκε την ίδια ημερομηνία στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της Νομαρχίας Αθηνών και η Εταιρεία έλαβε αριθμό μητρώου 67049/01/ Β/08/589. Η δημοσίευση της σύστασης έγινε στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε & Ε.Π.Ε,) αρ. φύλλου 12115/24-10-2008.

Η έδρα της εταιρείας ορίστηκε στο Δήμο Αθηναίων και επί της οδού Αριστονίκου 1 – 5.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε πενήντα (50) έτη από την καταχώριση της στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών. Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο [Γ.Ε.ΜΗ.] με Αριθμό 8491001000, έχει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ) 998104400 και ανήκει στη ΔΟΥ ΦΑΕΕ Αθηνών.

1.3 <u>Κεφάλαιο</u>

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των εξήντα χιλιάδων (60.000,00) ευρώ διαιρούμενο σε δώδεκα χιλιάδες (12.000) μετοχές ονομαστικής αξίας πέντε (5,00) ευρώ η κάθε μία και δημιουργήθηκε κατά τη σύσταση της εταιρείας.

1.4 <u>Σκοπός</u>

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1)Η αγορά, πώληση, μίσθωση και η εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων, κτιρίων, κατοικιών, οικοπέδων, εγκαταστάσεων και αγρών.

2) Η τεχνική διαχείριση και συντήρηση, η οποία συνίσταται ιδίως, στην επιθεώρηση, τη συνήθη, την προληπτική και τη διορθωτική συντήρηση, τη βαριά συντήρηση, την τεχνική λειτουργία, τη καθημερινή τεχνική διαχείριση και επιστασία για την ετοιμότητα σε θέση και ικανότητα για λειτουργία των εγκαταστάσεων και συστημάτων των κτιριακών υποδομών και του περιβάλλοντος χώρου, η περιοδική ανανέωση τμημάτων στοιχείων και εξαρτημάτων του εξοπλισμού.

3)Η οικιστική ανάπτυξη γης.

4) Η ανέγερση κτιρίων παντός είδους σε ακίνητα δικά της ή ξένα με δικά της ή ξένα υλικά,

5) Η άσκηση κάθε είδους τουριστικής και ξενοδοχειακής επιχείρησης. Η κατασκευή, απόκτηση, μίσθωση και εκμετάλλευση ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων.

6) Η έρευνα, εκπόνηση μελετών και παροχή συμβουλών και υπηρεσιών απαραίτητων για την οργάνωση, διαχείριση και ανάπτυξη Ελληνικών Επιχειρήσεων ή αλλοδαπών που έχουν στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό εμπορική βιομηχανική ή χρηματοοικονομική δραστηριότητα.

7) Η παροχή συμβουλών και ειδικών υπηρεσιών που είναι απαραίτητες για την προσέλκυση αλλοδαπών ή Ελλήνων επενδυτών.

8) Η συμμετοχή σε Ελληνικές εταιρείες (Ανώνυμες, Ε.Π.Ε., προσωπικές) ή σε αλλοδαπές με εμποροβιομηχανική ή χρηματοοικονομική δραστηριότητα στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

9) Η οργάνωση, διαχείριση και αγορά Ελληνικών ή αλλοδαπών εταιρειών, οποιασδήποτε νομικής μορφής

10) Η έρευνα, μελέτη και αξιολόγηση επενδύσεων στην Ελλάδα και στις χώρες της Ευρωπαϊκής Ένωσης για την ανάπτυξη της Ελληνικής και Κοινοτικής οικονομίας.

11) Η διενέργεια κτηματομεσιτικών εργασιών (REAL ESTATE), η εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων (οικοδομικών κλ.π.) με οποιοδήποτε σύστημα σε ιδιόκτητα ακίνητα ή σε ακίνητα ιδιοκτησίας τρίτων και η συμμετοχή σε παρεμφερείς εργασίες στο εξωτερικό.

12) Η διενέργεια μεσιτικών εργασιών σε οιασδήποτε μορφής αστικές συμβάσεις, συμπεριλαμβανομένων και των χρηματοοικονομικών (ενδεικτικά: ενυπόθηκων δανείων, καταναλωτικών δανείων, πιστωτικών καρτών κ.λ.π.) κάθε μορφής, εκδόσεων πιστώσεων για εισαγωγικό ή εξαγωγικό εμπόριο.

13) Οι χρηματοδοτήσεις με κεφάλαια της εταιρείας ή μέσω δανεισμού από ελληνικές ή αλλοδαπές εταιρείες.

Προκειμένου να επιτύχει τον σκοπό της η εταιρεία δύναται:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε εταιρεία με παρεμφερή σκοπό και με οποιοδήποτε εταιρικό τύπο, να αντιπροσωπεύει και να ιδρύει επιχειρήσεις.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο και με οποιοδήποτε τρόπο.

γ) Να συμμετέχει σε παντός είδους διαγωνισμούς.

δ) Να αγοράζει, μισθώνει, υπομισθώνει και γενικώς να αποκτά την χρήση των κατάλληλων χώρων,

ε) Να παρέχει εγγυήσεις και εμπράγματες ασφάλειες υπέρ τρίτων.

στ) Να εκδίδει ομολογιακό δάνειο με την έκδοση ομολογιών μετατρέψιμων σε μετοχές, κατ΄ εφαρμογή του άρθρου 71 του Ν. 4548/2018 και των οικείων νομοθετικών διατάξεων.

ζ) Να διενεργεί οποιαδήποτε εργασία ή δραστηριότητα απαραίτητη ή συμπληρωματική του ανωτέρω σκοπού, άμεσα ή έμμεσα για την πραγμάτωση του σκοπού της .

1.5 <u>Διοίκηση – Εκπροσώπηση</u>

Το Δ.Σ. της εταιρείας όπως αυτό καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο είναι το ακόλουθο:

Α/Α	Ονοματεπώνυμο	Είδος σχέσης
1	Ανδρεούλης Ν. Σωτήριος	Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2	Γεωργιλάς Ν. Κωνσταντίνος	Αντιπρόεδρος
3	Κανδύλης Γ. Αλέξανδρος Μάριος	Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου

Η εταιρεία εκπροσωπείται από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της κ. Ανδρεούλη Σωτήριο.

1.6 Μέτοχοι

Μοναδικός μέτοχος της εταιρείας είναι ο κος Γεωργιλάς Κωνσταντίνος.

1.7 Καταχώρηση απογραφής και Ισολογισμού στα λογιστικά αρχεία άρθρου 3 του Ν.4308/2014

Η εταιρεία «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» τηρεί τα λογιστικά και φορολογικά της βιβλία με βάση τα λογιστικά πρότυπα που προδιαγράφονται από την ελληνική νομοθεσία.

Η απογραφή και τα υπόλοιπα του ισολογισμού μετασχηματισμού της 30.06.2022, που συντάχθηκε με βάση τα «Ελληνικά λογιστικά Πρότυπα», καταχωρήθηκε στα λογιστικά αρχεία που προβλέπονται από το άρθρο 3 του νόμου 4308/2014, δηλαδή βασικά αρχεία:

- καταχώρησης αναλυτικά κάθε συναλλαγής και γεγονότος (ημερολόγιο) και
- συγκέντρωσης του αθροίσματος των αυξήσεων και μειώσεων (χρεώσεων και πιστώσεων), καθώς και το υπόλοιπο κάθε τηρούμενου λογαριασμού (ισοζύγιο) αλλά και λοιπά λογιστικά αρχεία του άρθρου 4 του νόμου 4308/2014 όπως:
- Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων,
- Αρχείο ιδιόκτητων αποθεμάτων,
- Αρχείο λογαριασμών καθαρής θέσης και
- Αρχεία λοιπών περιουσιακών στοιχείων καθώς και λογαριασμών υποχρεώσεων

1.8 Μεθοδολογία και περιορισμοί στην εργασία μας

Για την εργασία της παρούσας εκτίμησης βασιστήκαμε στη μέθοδο της «Πραγματικής Καθαρής Θέσης». Η αξία της εταιρείας, με την μέθοδο αυτή, γίνεται μετά από εκτίμηση της πραγματικής (τρέχουσας) αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συγκεκριμένη ημερομηνία και εν προκειμένω την 30.06.2022.

Η εργασία μας στηρίχθηκε:

- Στα δεδομένα των βιβλίων που τηρήθηκαν από την εταιρεία, μέχρι 30.06.2022, τα οποία όπως διαπιστώσαμε ήταν τα προβλεπόμενα από τον Κ.Φ.Α.Σ (διπλογραφικά βιβλία).
- Στα δεδομένα της φυσικής και λογιστικής απογραφής των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, η οποία διενεργήθηκε την 30.06.2022.
- Στην επαλήθευση των τραπεζικών διαθεσίμων και υποχρεώσεων με τα extraits των Τραπεζών.
- Στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της εταιρείας ότι δεν υπάρχουν άλλες υποχρεώσεις και απαιτήσεις, πλην των λογιστικοποιημένων, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού μετασχηματισμού.

- Στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της εταιρείας ότι όλες οι αναληφθείσες και μη εκτελεσθείσες παραγγελίες, κατά την ημερομηνία μετατροπής, θα εκτελεσθούν από τη απορροφούσα εταιρεία.
- Στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της εταιρείας ότι αν υπάρξουν μελλοντικές υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά της εταιρείας, θα αναληφθούν από τη απορροφούσα εταιρεία.

Η Διοίκηση, της υπό συγχώνευση Εταιρείας, έχει την ευθύνη για την σύνταξη του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 30.06.2022. Ο ισολογισμός αυτός, που παρατίθεται στο τέλος της παρούσας, συντάχθηκε για το σκοπό της απορρόφησης και εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων.

Η εργασία μας αυτή, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Η εργασία που πρέπει να πραγματοποιήσουμε για να χορηγήσουμε έκθεση ελέγχου ή επισκόπησης διαφέρει κατά πολύ από τα πλαίσια της παρούσας εργασίας.

Η παρούσα Έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό της συγχώνευσης δι' απορρόφησης της ανώνυμης εταιρείας «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», από την υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TERRA SPATIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν.4935/2022 και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

Στο επόμενο κεφάλαιο της παρούσας παραθέτουμε την εκτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού και στην τελευταία παράγραφο το τελικό συμπέρασμα και την Λογιστική Κατάσταση μετασχηματισμού.

2. ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΝ 30.06.2022

Εκτίμηση αξίας στοιχείων και μέθοδοι εκτίμησης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ενσώματα πάγια

- **Μηχανολογικός εξοπλισμός**

Ανάλυση:

	Λογιστική αξία	**Αξία εκτίμησης**
Αξία κτήσεως	1.590,00	1.590,00
Σωρευμένες αποσβέσεις	1.589,98	1.589,98
Αναπόσβεστη αξία	**0,02**	**0,02**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται ο μηχανολογικός εξοπλισμός.

Έγινε επαλήθευση των ανωτέρω αξιών και των αντίστοιχων αποσβέσεων με το τηρούμενο μητρώο παγίων. (Ως Μητρώο Παγίων 30.06.2022).

Ο ανωτέρω μηχανολογικός εξοπλισμός αποτιμήθηκε στη αξία των 0,02 ευρώ.

- **Οχήματα**

Ανάλυση:

	Λογιστική αξία	**Αξία εκτίμησης**
Αξία κτήσεως	850,00	850,00
Σωρευμένες αποσβέσεις	334,80	535,68
Αναπόσβεστη αξία	**515,20**	**314,32**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται τα ακόλουθο αυτοκίνητο της εταιρείας:

Α/Α	**ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ**	**ΜΑΡΚΑ**	**ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΕΤ. ΜΕΣΟΥ**
(1)	ΜΙΚ 6711	CHRYSLER SEBRIN	Επιβατικό Ι.Χ.

Έγινε επαλήθευση των ανωτέρω αξιών και των αντίστοιχων αποσβέσεων με το τηρούμενο μητρώο παγίων. (Ως Μητρώο Παγίων 30.06.2022).

Από τον έλεγχο μας διαπιστώθηκε ότι στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας οι αποσβέσεις διενεργούντο με συντελεστή απόσβεσης 10%, ενώ από τις διατάξεις της νομοθεσίας προβλέπεται συντελεστής απόσβεσης για τα επιβατικά αυτοκίνητα 16%.

Αποτέλεσμα αυτού είναι οι σωρευμένες αποσβέσεις να υπολείπονται κατά το ποσό των ευρώ 200,88 (535,68-334,80=) ευρώ 200,88

Τα οχήματα αποτιμήθηκαν στην αναπόσβεστη αξία που προκύπτει με βάση τον προβλεπόμενο από τη νομοθεσία συντελεστή απόσβεσης 16%, ήτοι στο ποσό των ευρώ (850,00-535,68=)314,32.

- **Λοιπός εξοπλισμός**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός της εταιρείας και αναλύεται:

	Λογιστική αξία	**Αξία εκτίμησης**
Αξία κτήσεως	3.908,25	3.908,25
Σωρευμένες αποσβέσεις	3.639,36	3.639,36
Αναπόσβεστη αξία	**268,89**	**268,89**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι Ηλεκτρονικοί υπολογιστές και ο λοιπός εξοπλισμός της εταιρείας.

Έγινε επαλήθευση των ανωτέρω αξιών και των αντίστοιχων αποσβέσεων με το τηρούμενο μητρώο παγίων. (Ως Μητρώο Παγίων 30.06.2022).

Ο ανωτέρω λοιπός εξοπλισμός αποτιμήθηκε στη αξία των 268,89 ευρώ.

- **Λοιπά ενσώματα πάγια**

	Λογιστική αξία	**Αξία εκτίμησης**
Αξία κτήσεως	33.507,60	33.507,60
Σωρευμένες αποσβέσεις	0,00	10.507,62
Αναπόσβεστη αξία	**33.507,60**	**22.999,98**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται η αξία κτήσεως ενός μετασχηματιστή ηλεκτρικού ρεύματος ο οποίος έχει τοποθετηθεί σε κτίριο το οποίο ανήκει σε τρίτη εταιρεία.

Έγινε επαλήθευση της αξίας αυτού με το αντίστοιχο παραστατικό και με το τηρούμενο μητρώο παγίων. (Ως Μητρώο Παγίων 30.06.2022).

Για το ανωτέρω πάγιο δεν έχουν διενεργηθεί αποσβέσεις από την εταιρεία με τον προβλεπόμενο από τη νομοθεσία συντελεστή απόσβεσης (4%).

Το ύψος των μη διενεργηθέντων αποσβέσεων από την ημερομηνία κτήσεως αυτού (29.08.2014) μέχρι την 30.6.2022 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 10.507,62 (33.507,60*4%*7,8 χρόνια)

Το ανωτέρω πάγιο αποτιμήθηκε στην αναπόσβεστη αξία που προκύπτει με βάση τον προβλεπόμενο από τη νομοθεσία συντελεστή απόσβεσης 4%, ήτοι στο ποσό των ευρώ (33.507,60-10.507,62=)22.999,98.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

- Εμπορικές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «εμπορικές απαιτήσεις» αναλύεται:

Λογαριασμός λογιστικής	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
Πελάτες	425.760,34	425.760,34
Σύνολο	**425.760,34**	**425.760,34**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται τα χρεωστικά υπόλοιπα πελατών της εταιρείας. Τα εν λόγω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στη αξία των 425.760,34 ευρώ.

- Λοιπές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται:

Λογαριασμός λογιστικής	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
Λογαριασμοί διαχειρίσεως προκαταβολών και πιστώσεων επί αποδόσει λογαριασμού	7.100,75	7.100,75
Απαιτήσεις από δικαιούχους αμοιβών	4.742,00	4.742,00
Απαιτήσεις από πληρωμές κοινοχρήστων	2.549,33	2.549,33
Σύνολο	**14.392,08**	**14.392,08**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στη αξία των 14.392,08 ευρώ.

- Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ο λογαριασμός «Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται:

Α/Α	Λογαριασμός λογιστικής	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
(1)	Ταμείο	50,73	50,73
(2)	Καταθέσεις όψεως	29.311,29	29.311,29
	Σύνολα	**29.362,02**	**29.362,02**

Τα υπόλοιπα του λογαριασμού «Καταθέσεις όψεως» συμφωνήθηκαν με τα αντίστοιχα αντίγραφα των λογαριασμών των τραπεζών (extraits).
Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στη αξία των 29.362,02 ευρώ.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

- **Εμπορικές υποχρεώσεις**

Ο λογαριασμός «εμπορικές υποχρεώσεις» αναλύεται:

Α/Α	Λογαριασμός λογιστικής	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
(1)	Προμηθευτές	35.312,62	35.312,62
(2)	Επιταγές πληρωτέες μετ/νες	97.100,17	97.100,17
(3)	Δικαιούχοι αμοιβών ΠΥ	3.886,02	3.886,02
	Σύνολα	**136.298,81**	**136.298,81**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στη αξία των 136.298,81 ευρώ.

- **Λοιποί φόροι - τέλη**

Ο λογαριασμός «λοιποί φόροι – τέλη» αναλύεται:

Α/Α	Λογαριασμός λογιστικής	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
(1)	ΦΠΑ	2.347,12	2.347,12
(2)	Φόροι – τέλη αμοιβών προσωπικού	1.254,16	1.254,16
(3)	Λογ/σμός εκκαθ. - φόρου εισοδήματος φορ/τέων κερδών	709,00	709,00
(4)	Λοιποί φόροι τέλη	208,07	208,07
	Σύνολα	**4.518,35**	**4.518,35**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στη αξία των 4.518,35 ευρώ.

- **Υποχρεώσεις προς Ασφαλιστικούς Οργανισμούς**

Ο λογαριασμός «Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς Οργανισμούς» αναλύεται:

Α/Α	Λογαριασμός λογιστικής	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
(1)	ΙΚΑ λογαριασμός τρεχουσών εισφορών	2.390,67	2.390,67
	Σύνολα	**2.390,67**	**2.390,67**

Το ανωτέρω υπόλοιπο αποτιμήθηκε στη αξία των 2.390,67 ευρώ.

- **Λοιπές υποχρεώσεις**

Ο λογαριασμός «λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται:

Α/Α	Λογαριασμός λογιστικής	**Λογιστική αξία**	**Αξία εκτίμησης**
(1)	Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού	5.260,85	5.260,85

(3)	Λοιποί πιστωτές	2.726,56	2.726,56
	Σύνολα	**7.987,41**	**7.987,41**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στη αξία των 7.987,41 ευρώ.

3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Βάσει των ανωτέρω και συγκεντρωτικά κατά κατηγορία λογαριασμών, η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση της εταιρείας που θα μετασχηματισθεί) έχει ως εξής:

Α/Α	Λογαριασμός λογιστικής	**Αξία εκτίμησης**
(1)	Ενσώματα πάγια	**23.583,21**
(2)	Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	**469.514,44**
(3)	Υποχρεώσεις	**(151.195,24)**
	Σύνολο	**341.902,41**

Η ανωτέρω εκτιμηθείσα αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση) αναλύεται ως εξής:

Μετοχικό κεφάλαιο	**60.000,00**
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	**21.251,16**
Αποτέλεσμα κερδών εις νέο	**271.359,75**
Σύνολο Καθαρής Θέσης	**352.610,91**
Διαφορές εκτιμήσεως	**(10.708,50)**
Εκτιμηθείσα Καθαρή Θέση	**341.902,41**

Με βάση τα ανωτέρω η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση) της εταιρείας «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και τον διακριτικό τίτλο «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.», που θα συγχωνευθεί διά απορροφήσεως από την υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «TERRA SPATIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΡΟΪΟΝΤΩΝ ΚΑΙ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΓΕΩΠΛΗΡΟΦΟΡΙΚΗΣ ΚΑΙ ΔΙΑΣΤΗΜΑΤΟΣ - ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ» και τον Διακριτικό Τίτλο «TERRA SPATIUM Α.Ε.», ανέρχεται στο ποσό των ευρώ **341.902.41**.

Ωστόσο επισημαίνεται ότι, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από της φορολογικές αρχές από την ίδρυσή της (16.10.2008). Ως εκ τούτου το φορολογικό αποτέλεσμα των χρήσεων αυτών δεν έχει καταστεί οριστικό. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από την εργασία της εξακρίβωσης των περιουσιακών στοιχείων της υπό συγχώνευση εταιρείας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την

εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται και κατά συνέπεια δεν έχει συμπεριληφθεί στον προσδιορισμό της αξίας της Καθαρής Θέσης. Τέλος σημειώνεται ότι την 31/12/2021 παραγράφηκαν οι χρήσεις έως την 31/12/2015 βάσει των διατάξεων της παρ. 1 άρθρου 36 Ν.4174/2013 όπως κοινοποιήθηκε με την ΠΟΛ.1208/2017.

Με εκτίμηση

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

JPA AUDIT GREECE
Audit, Accounting,
Tax, Consultancy
Greece

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Σύμβουλοι επιχειρήσεων Α.Ε.
Λεωφ. Μεσογείων 396
Αγ. Παρασκευή 15341, Αθήνα
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 187 Α.Μ./ΕΛΤΕ: 058

Μαρία Γ. Βαρθαλίτη
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 41291

Πέτρος Χ. Μπάρκας
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 34871

Συνημμένα :

Ισολογισμός μετασχηματισμού της απορροφούμενης εταιρείας «FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» της 30.06.2022:

«FASO ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»	
ΑΡ.ΓΕΜΗ 8491001000	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 30ης ΙΟΥΝΙΟΥ 2022 (1η Ιανουαρίου 2022 - 30 Ιουνίου 2022)	
	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 01/01-30/06/2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,02
Οχήματα	314,32
Λοιπός εξοπλισμός	268,89
Λοιπά ενσώματα πάγια	22.999,98
Σύνολο	**23.583,21**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**23.583,21**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	425.760,34
Λοιπές απαιτήσεις	14.392,08
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29.362,02
Σύνολο	**469.514,44**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**469.514,44**
Σύνολο ενεργητικού	**493.097,65**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	60.000,00
Σύνολο	**60.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	21.251,16
Αποτελέσματα εις νέο	271.359,75
Διαφορές εκτίμησης	-10.708,50
Σύνολο	**281.902,41**
Σύνολο καθαρής θέσης	**341.902,41**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	136.298,81
Λοιποί φόροι και τέλη	4.518,35
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	2.390,67
Λοιπές υποχρεώσεις	7.987,41
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	0,00
Σύνολο	**151.195,24**
Σύνολο υποχρεώσεων	**151.195,24**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**493.097,65**