Ministry of Digital Governance, Hellenic Republic
of Digital Governance, Hellenic Republic
Date: 2023.03.22 09:55:33 EET
Reason:
Location: Athens

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Πληροφορίες: Β.ΝΤΑΣΚΑ
Τηλέφωνο: 2104121503 - E-mail: vntaska@eep.gov.gr

Πειραιάς 22-03-2023
Αρ. πρωτ. ΓΠ **1314**

ΑΠΟΦΑΣΗ

ΘΕΜΑ : Έγκριση μετατροπής της εταιρείας με την επωνυμία: **«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε. » και αριθ. ΓΕΜΗ 054849109000**

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις:

α) Του Ν. 4548/2018 (ΦΕΚ Α΄ 104) «Αναμόρφωση του δικαίου των Ανωνύμων Εταιρειών»,.

β) Του Ν. 4919/22 (ΦΕΚ Α΄ 71) όπως τροποποιήθηκε με τους Ν. 4965/22 (ΦΕΚ Α΄162) και 5019/23 (ΦΕΚ Α΄27) και ισχύει».

γ) Του Ν.4497/2017 (ΦΕΚ Α' 171) «Άσκηση υπαίθριων εμπορικών δραστηριοτήτων, εκσυγχρονισμός της Επιμελητηριακής Νομοθεσίας και άλλες διατάξεις».

2. Την Κ1-1259/18-04-2011 ΚΥΑ (ΦΕΚ Β' 942) «Ρυθμίσεις σχετικά με τη στελέχωση της Κεντρικής Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ., του Τμήματος Γ.Ε.ΜΗ. και των Υπηρεσιών Γ.Ε.ΜΗ.».
3. Την με αριθ. 7710/05-07-2018 απόφαση του Προέδρου Ε.Ε.Π. για τη μεταβίβαση δικαιώματος υπογραφής εγγράφων Γ.Ε.ΜΗ (ΦΕΚ 2628/Β/05-07-2018)
4. Την εξουσιοδοτική διάταξη της παρ.1 του άρθρου 116 του Ν.4635/19 (ΦΕΚ Α' 167).
5. Την από 09-05-2022 απόφαση των εταίρων της εταιρείας, περί μετατροπής της εταιρείας σε Α.Ε.
6. Την με αριθ . πρωτ. 2918650/21-03-2023 αίτηση της ως άνω εταιρείας
7. Το γεγονός ότι έχει υλοποιηθεί η προδέσμευση Επωνυμίας/Δ.Τ. της εταιρείας

8. Την με αριθ. 16452/19-12-2022 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών ΔΗΜΗΤΡΑΣ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ

Α Π Ο Φ Α Σ Ι Ζ Ε Ι

1. Εγκρίνεται η μετατροπή της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» και αριθ. ΓΕΜΗ 054849109000 σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία: «ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», και τον διακριτικό τίτλο «ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. Α.Ε.»

2. Εγκρίνεται το νέο κείμενο του καταστατικού της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και τον διακριτικό τίτλο «ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. Α.Ε».

Η Προϊσταμένη Υπηρεσίας Γ.Ε.ΜΗ.
ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΛΑΜΠΡΟΥ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Αγ. Κωνσταντίνου 3
Τ.Κ.: 18531
Πληροφορίες: NTASKA VASILIKI
Τηλέφωνο: 2104121503
Fax: 2104122790
E-mail: eepir@otenet.gr

Πειραιάς, 22-03-2023
Αριθ.Πρωτ.: 2918650

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Ομόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία **«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»** και αριθμό ΓΕΜΗ **054849109000**

Η ΠΡΟΙΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΤΟΥ ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΠΕΙΡΑΙΩΣ
Ανακοινώνει ότι :

Την **22/03/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **3520546** η με αριθμό πρωτ. **ΓΠ 1314/22-03-2023** απόφαση του Τμήματος ΓΕΜΗ του Επαγγελματικού Επιμελητηρίου Πειραιώς **(ΑΔΑ: Ω83Σ469ΗΡΖ-Θ27)** με την οποία εγκρίθηκε η **μετατροπή της ομόρρυθμης εταιρείας** με την επωνυμία **«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε».** σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»**, με διακριτικό τίτλο **«ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. Α.Ε.»** και αριθ. Γ.Ε.ΜΗ**. 054849109000** σύμφωνα με το Ν. 4548/2018 και σύμφωνα με την από **09-05-2022** απόφαση των εταίρων της.

Την ίδια ημερομηνία καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο ολόκληρο το νέο κείμενο καταστατικού μαζί με τις τροποποιήσεις του. Το νέο κείμενο του καταστατικού είναι συνημμένο και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσας ανακοίνωσης.

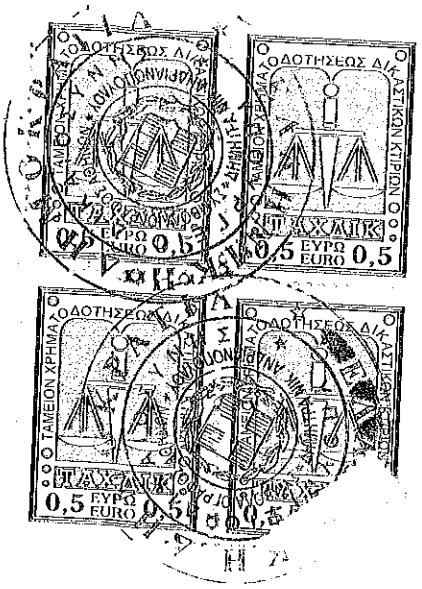
Σχετικό έγγραφο άσκησης ελέγχου του τμήματος ΓΕΜΗ του ΕΕΠ (Αριθ. Πρωτ. ΓΠ 1314/ 22-03-2023

Η Προισταμένη Υπηρεσίας ΓΕΜΗ

ΑΙΚΑΤΕΡΙΝΗ ΛΑΜΠΡΟΥ

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

ΔΗΜΗΤΡΑ Ν. ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΑΘΗΝΩΝ
ΑΚΑΔΗΜΙΑΣ 41 - Τ.Κ. 10672 ΑΘΗΝΑ
ΤΗΛ.: 210 3312780 - Α.Μ. 2895
ΑΦΜ: 055298233 - ΔΟΥ: Δ΄ ΑΘΗΝΩΝ
office@andrianopoulou.gr



ΑΡΙΘΜΟΣ 16.452-

ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.»

(Γ.Ε.Μ.Η 54849109000)

ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ»

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΙΔΡΥΟΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΤΟΥ Ν.Δ.4601/2019

ΚΑΙ ΤΟΥ Ν.4548/2018

ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ: 30.000,00 ΕΥΡΩ

ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΕΝΟΣ ΑΓΡΟΤΕΜΑΧΙΟΥ

ΜΕΤΑ ΤΩΝ ΕΠ'ΑΥΤΟΥ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ

ΣΥΝΟΛΙΚΗΣ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ: 940.146,62 ΕΥΡΩ

~~~~~~*~~~~~~

Στην Αθήνα, σήμερα στις δεκαεννιά (19) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι δύο (2022), ημέρα της εβδομάδος Δευτέρα, στο γραφείο μου, που βρίσκεται επί της οδού Ακαδημίας αριθμός 41, παρουσιάστηκαν σ' εμένα τη Συμβολαιογράφο Αθηνών **ΔΗΜΗΤΡΑ ΝΙΚΟΛΑΟΥ ΑΝΔΡΙΑΝΟΠΟΥΛΟΥ** (Α.Φ.Μ. 055298233, Δ.Ο.Υ. Δ Αθηνών), οι μη εξαιρούμενοι από το νόμο:

1) ο Αντώνιος Στεφανίδης του Ιωάννη και της Στυλιανής, επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στο Χολαργό Αττικής στις 7-5-1986, κάτοικος Αλίμου Αττικής, οδός Αγίου Διονυσίου αριθμός 3, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΚ 071961/9-1-2012 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Ελευσίνας,
~~~~~~

με αριθμό φορολογικού μητρώου 127641586 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, **2) η Μαρία Στεφανίδη του Ιωάννη και της Στυλιανής,** επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στο Χολαργό Αττικής στις 30-9-1982, κάτοικος Ελευσίνας Αττικής, οδός Νικολαΐδου αριθμός 26, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΖ 004650/21-9-2007 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Ελευσίνας Αττικής, με αριθμό φορολογικού μητρώου 114024073, της Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας και **3) η Αγγελική Στεφανίδη του Ιωάννη και της Στυλιανής,** επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στο Χολαργό Αττικής στις 7-7-1987, κάτοικος Ελευσίνας Αττικής, οδός Νικολαΐδου αριθμός 26, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΝ 636628/5-10-2018 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Ελευσίνας Αττικής, με αριθμό φορολογικού μητρώου 142060745, της Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας, οι οποίοι ενεργεί στην προκειμένη περίπτωση ως μοναδικοί ομόρρυθμοι εταίροι και ο πρώτος εξ αυτών επιπλέον με την ιδιότητα του διαχειριστή και νομίμου εκπροσώπου της Ομόρρυθμης Εταιρίας με την επωνυμία **«ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» , η οποία εδρεύει στην Ελευσίνα Αττικής και επί της οδού Στρατ. Φράγκου αριθμός 18, με Α.Φ.Μ. 998878583, η οποία φορολογείται στη Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας, αριθμό Γ.Ε.Μ.Η 54849109000**. Κατά την ρητή και υπεύθυνη δήλωση των ανωτέρω εμφανισθέντων, ουδέποτε ανεκλήθη η άδεια λειτουργίας αυτής, ούτε τροποποιήθηκε περαιτέρω το καταστατικό αυτής, ούτε πτώχευσε, ούτε τέθηκε σε αναγκαστική διαχείριση, ούτε εκκρεμεί εναντίον της σχετική αίτηση, ούτε λύθηκε αυτή καθ' οιονδήποτε τρόπο και ούτε η κατά τα ανωτέρω νόμιμη εκπροσώπησή της έχει παύσει, ανακληθεί ή καθ' οιονδήποτε τρόπο μεταβληθεί.

Στην συνέχεια οι εδώ εμφανισθέντες Αντώνιος Στεφανίδης του Ιωάννη και της Στυλιανής, Μαρία Στεφανίδη του Ιωάννη και της Στυλιανής και Αγγελική Στεφανίδη του Ιωάννη και της Στυλιανής, ελληνικής υπηκοότητας και ιθαγένειας, με την ιδιότητα των ομορρύθμων εταίρων της ως άνω ομορρύθμου εταιρείας, συμφώνησαν εγγράφως να μην καταρτιστεί έκθεση του άρθρου 106 του ν.4601/2019 και ζήτησαν τη σύνταξη του παρόντος συμβολαίου μου, με το οποίο δήλωσαν, συνομολόγησαν και συναποδέχθηκαν τα ακόλουθα:

Α. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΣΥΣΤΑΣΗΣ Ο.Ε.

Αρχικά η ανωτέρω εταιρεία είχε συσταθεί νόμιμα με την επωνυμία «Ιωάννης Στεφανίδης και Υιός Ο.Ε.» με το από 14-12-2005 ιδιωτικό συμφωνητικό σύστασης ομορρύθμου εταιρείας και καταχωρήθηκε στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αυξ. αριθμό 18489/20-12-2005. Το ως άνω καταστατικό τροποποιήθηκε: α) Με το από 7-11-2007 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης συμβάσεως ομορρύθμου εταιρείας, που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με α/α 18683/2007, β) Με το από 3-5-2010 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης συμβάσεως ομορρύθμου εταιρείας που δημοσιεύθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με α/α 6816/2010, γ) Με το από 28-3-2013 ιδιωτικό συμφωνητικό που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η με ΚΑΚ 47596/22-4-2013, δ) Με το από 24-2-2014 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης συμβάσεως ομορρύθμου εταιρείας που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η με Κ.Α.Κ. 168602/17-3-2014, δ) Με το από 24-2-2014 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης συμβάσεως ομορρύθμου εταιρείας που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η με Κ.Α.Κ. 168602/17-3-2014, ε) Με το από 07/11/2017 ιδιωτικό συμφωνητικό που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η με ΚΑΚ

1244229/08-11-2017 και στ) Με το από 16-5-2022 ιδιωτικό συμφωνητικό τροποποίησης συμβάσεως ομορρύθμου εταιρείας που καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.Μ.Η με Κ.Α.Κ. 2878447/8-6-2022, όπως προκύπτει από την υπ'αριθμ. Πρωτ. 2637497/8-6-2022 ανακοίνωση του Γ.Ε.ΜΗ., αναπόσπαστο μέρος της οποίας αποτελεί το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό και η οποία προσαρτάται στο παρόν. Σκοπός της εταιρείας είναι: Η πώληση χονδρικά κάθε είδους καπνικών προϊόντων, σε οποιαδήποτε μορφή και συσκευασία ήτοι σιγαρέτων, καπνού, πούρων κλπ. και παντός συναφούς προϊόντος. Οι υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχώρισης ιδιοκτητών ή μισθωμένων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοικία χωρίς υπαγωγή σε ΦΠΑ. Υπηρεσίες εμπορικών αντιπροσώπων που μεσολαβούν στην πώληση ηλεκτρονικών ειδών και ευρείας κατανάλωσης. Χονδρικό εμπόριο άλλων ειδών μεταποιημένου καπνού και υποκατάστατων ομογενοποιημένου η ανασυνταγμένου καπνού, εκχυλισμάτων και αποσταγμάτων καπνού. Χονδρικό εμπόριο υγρών αναπλήρωσης ηλεκτρονικών τσιγάρων. Χονδρικό εμπόριο ειδών μεταποιημένου καπνού και υποκατάστατων, ομογενοποιημένου ή ανασυσταμένου καπνού, εκχυλισμάτων και αποσταγμάτων καπνού. Χονδρικό εμπόριο γιούτα, λιναρισού, κάνναβης και άλλα γενικό εμπόριο παραφαρμακευτικών προϊόντων, χονδρικό εμπόριο βιολογικών ειδών εκτός τροφίμων. Εταίροι είναι οι ανωτέρω τρεις εμφανισθέντες. Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε 30.000,00 ευρώ και ο Αντώνιος Στεφανίδης κατέβαλε στο ταμείο της εταιρείας το ποσό των 15.600,00 ευρώ και συμμετέχει στην εταιρεία με 52%, η Μαρία Στεφανίδη κατέβαλε

στο ταμείο της εταιρείας το ποσό των 7.200,00 ευρώ και συμμετέχει στην εταιρεία με 24% και η Αγγελική Στεφανίδη κατέβαλε στο ταμείο της εταιρείας το ποσό των 7.200,00 ευρώ και συμμετέχει στην εταιρεία με 24%.

Β. Ότι με την από 9-5-2022 της συνέλευσης των εταίρων της ομορρύθμου εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» αποφασίστηκε η μετατροπή της νομικής μορφής της ομορρύθμου εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και αποφασίστηκε και ο ορισμός των Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών κ.κ. Γεώργιου Παπακυρίλλου του Ευαγγέλου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47861) και Χρήστου Στεργίου του Κωνσταντίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35201), σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018, προκειμένου να συνταχθεί έκθεση εκτίμησης των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού ως άνω ομορρύθμου εταιρείας, βάσει Ισολογισμού Εκτίμησης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 και προσδιορισμού της καθαρής θέσης αυτής, καθώς πρόκειται να γίνει η μετατροπή της άνω ομορρύθμου εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.Δ. 4601/2019 και Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν σήμερα.

Γ. Ότι την 2-8-2022 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Πειραιώς, με κωδικό αριθμό καταχώρισης 2991413, η από 20-07-2022 έκθεση εκτίμησης των Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών κ.κ. Γεώργιου Παπακυρίλλου του Ευαγγέλου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47861) και Χρήστου Στεργίου του Κωνσταντίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35201), που ορίστηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018 και του Νόμου 4601/2019, για την εκτίμηση της αξίας του ενεργητικού και παθητικού κατά την 31-12-2021, της

ομορρύθμου εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με αριθμό ΓΕΜΗ 54849109000, προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4601/2019 και Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν σήμερα, σύμφωνα δε με την έκθεση αυτή, το σύνολο του ενεργητικού ανήρχετο σε 4.398.588,42 ευρώ, το σύνολο του παθητικού σε 2.317.573,50 ευρώ, η αποτιμηθείσα καθαρή θέση της εν λόγω εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 2.081.014,92 ευρώ, όπως όλα τα ανωτέρω στοιχεία προκύπτουν από την με αριθ. πρωτ. 2676305/02-08-2022 Ανακοίνωση καταχώρισης στο ΓΕΜΗ, ψηφιακό αντίγραφο της οποίας, αναρτηθείσης στο διαδικτυακό τόπο του ΓΕΜΗ, προσαρτάται στο παρόν.

Δ. Ότι οι εδώ εμφανισθέντες, με την ιδιότητα των μοναδικών ομορρύθμων εταίρων και σε εκτέλεση της από 31-07-2022 απόφασης της συνέλευσης των εταίρων της ομορρύθμου εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.», επικυρωμένο αντίγραφο της οποίας προσαρτάται στην παρούσα, σήμερα, ενώπιόν μου, επαναλαμβάνουν την πρόθεσή της συνέλευσης των εταίρων της ανωτέρω εταιρείας και **αποφασίζουν την μετατροπή της ως άνω Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν.Δ. 4601/2019, και Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν σήμερα και συνιστούν και ιδρύουν με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία**, διεπομένη από τις διατάξεις του Κ.Ν. 4548/2018 «Περί Ανωνύμων Εταιρειών», όπως τροποποιηθείς ισχύει, με τους πιο κάτω όρους και συμφωνίες που αποτελούν, αφ' ενός μεν την πράξη μετατροπής, αφ' ετέρου

δε το καταστατικό της ανώνυμης εταιρείας, το οποίο έχει ως ακολούθως:

ΚΑΤΑΣΤΑΤΙΚΟ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΚΕΦΑΛΑΙΟ Α

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ –ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ

ΣΚΟΠΟΣ - ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ

ΑΡΘΡΟ 1

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΕΠΩΝΥΜΙΑ –ΔΙΑΚΡΙΤΙΚΟΣ ΤΙΤΛΟΣ

Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία " ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ" και το διακριτικό τίτλο " ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ Ι. Α.Ε.".

Στις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται ως «STEFANIDIS I. SOCIETE ANONYME» και ο διακριτικός τίτλος ως «STEFANIDIS I. S.A.».

ΑΡΘΡΟ 2

ΕΔΡΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος ΕΛΕΥΣΙΝΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ. Η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα σε οποιοδήποτε μέρος της Ελλάδος ή του εξωτερικού χωρίς τροποποίηση του παρόντος.

ΑΡΘΡΟ 3

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι Η πώληση χονδρικά κάθε είδους καπνικών προϊόντων, σε οποιαδήποτε μορφή και συσκευασία ήτοι σιγαρέτων, καπνού, πούρων κλπ. και παντός συναφούς προϊόντος. Οι υπηρεσίες εκμίσθωσης και διαχώρισης ιδιοκτητών ή μισθωμένων ακινήτων που δεν προορίζονται για κατοικία χωρίς υπαγωγή σε ΦΠΑ. Υπηρεσίες εμπορικών αντιπροσώπων που μεσολαβούν στην

πώληση ηλεκτρονικών ειδών και ευρείας κατανάλωσης. Χονδρικό εμπόριο άλλων ειδών μεταποιημένου καπνού και υποκατάστατων ομογενοποιημένου η ανασυνταγμένου καπνού, εκχυλισμάτων και αποσταγμάτων καπνού. Χονδρικό εμπόριο υγρών αναπλήρωσης ηλεκτρονικών τσιγάρων. Χονδρικό εμπόριο ειδών μεταποιημένου καπνού και υποκατάστατων, ομογενοποιημένου ή ανασυσταμένου καπνού, εκχυλισμάτων και αποσταγμάτων καπνού. Χονδρικό εμπόριο γιούτα, λιναριού, κάνναβης και άλλα, γενικό εμπόριο παραφαρμακευτικών προϊόντων, χονδρικό εμπόριο βιολογικών ειδών εκτός τροφίμων.

Η απαρίθμηση των παραπάνω εργασιών είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική, υπό την έννοια ότι η εταιρεία μπορεί ελεύθερα και απεριόριστα να αναλαμβάνει και άλλες πάσης φύσεως εμπορικές δραστηριότητες, συναφείς με τις παραπάνω, έστω και μη κατονομαζόμενες ρητά στο παρόν.

ΑΡΘΡΟ 4
ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αόριστης διάρκειας και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γ.Ε.ΜΗ..

Κ Ε Φ Α Λ Α Ι Ο Β'
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ - ΜΕΤΟΧΕΣ
ΑΡΘΡΟ 5
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε τριάντα χιλιάδες (30.000,00) ευρώ, που θα καταβληθεί ολοσχερώς όπως

λεπτομερώς ορίζεται και κατανέμεται σε χίλιες (1.000) ονομαστικές μετοχές, η κάθε μία από τις οποίες έχει ονομαστική αξία τριάντα (30,00) ευρώ.

Το μετοχικό κεφάλαιο καλύπτεται εξ ολοκλήρου με εισφορά της καθαρής θέσης από την έκθεση αποτίμησης σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στο οποίο μετέχουν ο Αντώνιος Στεφανίδης κατά δεκαπέντε χιλιάδες εξακόσια (15.600,00) ευρώ, η Μαρία Στεφανίδη κατά επτά χιλιάδες διακόσια (7.200,00) ευρώ και η Αγγελική Στεφανίδη κατά επτά χιλιάδες διακόσια (7.200,00) ευρώ.

2. Ειδικότερα ένας έκαστος των ιδρυτών καλύπτει το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ως ακολούθως:

α) Ο Αντώνιος Στεφανίδης εισφέρει το ποσό των δεκαπέντε χιλιάδων εξακοσίων (15.600,00) ευρώ από το κεφάλαιο της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας και θα αναλάβει πεντακόσιες είκοσι (520) μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ εκάστης.

β) Η Μαρία Στεφανίδη εισφέρει το ποσό των επτά χιλιάδων διακοσίων (7.200,00) ευρώ από το κεφάλαιο της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας και θα αναλάβει διακόσιες σαράντα (240) μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ εκάστης.

γ) Η Αγγελική Στεφανίδη εισφέρει το ποσό των επτά χιλιάδων διακοσίων (7.200,00) ευρώ από το κεφάλαιο της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας και θα αναλάβει διακόσιες σαράντα (240) μετοχές, ονομαστικής αξίας τριάντα (30,00) ευρώ εκάστης.

ΑΡΘΡΟ 6

ΓΕΝΙΚΗ ΣΥΝΕΛΕΥΣΗ

Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία, όπως ο νόμος ορίζει.

ΑΡΘΡΟ 7

ΣΥΝΘΕΣΗ - ΘΗΤΕΙΑ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟΥ

Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από τρία (3) έως επτά (7) μέλη. 2. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για θητεία 6 (έξι) ετών που παρατείνεται μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους.

Αντί Διοικητικού Συμβουλίου, μπορεί να διορίζεται μονομελές διοικητικό όργανο (σύμβουλος-διαχειριστής), ο οποίος εκλέγεται από τη Γενική Συνέλευση, σύμφωνα με τους όρους και τις προϋποθέσεις του άρθρου 115 του ν. 4548/2018.

ΑΡΘΡΟ 8

ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ

Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας και λήγει στις 31 Δεκεμβρίου κάθε έτους. Κατ' εξαίρεση η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από την καταχώριση της πράξης σύστασης της Εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και λήγει την 31/12/2022.

ΑΡΘΡΟ 9

ΣΥΝΘΕΣΗ ΠΡΩΤΟΥ Δ.Σ/ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟΥ ΟΡΓΑΝΟΥ

Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας αποτελείται από τους:

1) Αντώνιο Στεφανίδη του Ιωάννη και της Στυλιανής, επιχειρηματία, που γεννήθηκε στο Χολαργό Αττικής στις 7-5-1986, κάτοικο Αλίμου Αττικής, οδός Αγίου Διονυσίου αριθμός 3, κάτοχος του υπ' αριθμόν ΑΚ 071961/9-1-2012 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Ελευσίνας, με αριθμό φορολογικού μητρώου 127641586 της Δ.Ο.Υ. Γλυφάδας, **πρόεδρο και διευθύνων σύμβουλο.**

2) Μαρία Στεφανίδη του Ιωάννη και της Στυλιανής, επιχειρηματία, που γεννήθηκε στο Χολαργό Αττικής στις 30-9-1982, κάτοικο Ελευσίνας Αττικής, οδός Νικολαΐδου αριθμός 26, κάτοχο του υπ' αριθμόν ΑΖ 004650/21-9-2007 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Ελευσίνας Αττικής, με αριθμό φορολογικού μητρώου 114024073, της Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας, **αντιπρόεδρο.**

3) Αγγελική Στεφανίδη του Ιωάννη και της Στυλιανής, επιχειρηματία, που γεννήθηκε στο Χολαργό Αττικής στις 7-7-1987, κάτοικο Ελευσίνας Αττικής, οδός Νικολαΐδου αριθμός 26, κάτοχο του υπ' αριθμόν ΑΝ 636628/5-10-2018 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τμήματος Ασφαλείας Ελευσίνας Αττικής, με αριθμό φορολογικού μητρώου 142060745, της Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας, **μέλος.**

Την εταιρεία εκπροσωπεί και δεσμεύει ο Αντώνιος Στεφανίδης του Ιωάννη και της Στυλιανής.

Η θητεία του πρώτου Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας που θα συγκληθεί μέσα στο πρώτο εξάμηνο από τη λήξη της πρώτης εταιρικής χρήσης.

ΑΡΘΡΟ 10

Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι διατάξεις του ν. 4548/2018 (Α' 104), όπως ισχύει.

Οι ελεγκτές διορίζονται από την τακτική Γενική Συνέλευση των μετόχων, που λαμβάνει χώρα κατά την διάρκεια της ελεγχόμενης χρήσης και ο διορισμός τους γνωστοποιείται σε αυτούς από την εταιρεία και ειδικότερα για την πρώτη εταιρική χρήση ο ορισμός νόμιμου ελεγκτή θα λάβει χώρα με έκτακτη Γενική Συνέλευση όπως ορίζεται στην διάταξη του άρθρου 2. παρ. Α, υποπαρ. Α.1, περ. 3Β του ν. 4336/2015.

ΑΡΘΡΟ 11

ΟΡΟΙ ΚΑΙ ΣΥΜΦΩΝΙΕΣ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΕΛΙΚΕΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

Της δια του παρόντος γενομένης μετατροπής της ανωτέρω Ομόρρυθμης Εταιρείας προηγήθηκε η αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, ως ισχύει, με βάση τα περιουσιακά στοιχεία της κατά την από 20-07-2022 έκθεση εκτίμησης των Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών κ.κ. Γεώργιου Παπακυρίλλου του Ευαγγέλου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47861) και Χρήστου Στεργίου του Κωνσταντίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35201). Επικυρωμένο αντίγραφο της άνω Έκθεσης Αποτίμησης ενσωματώνεται στο παρόν συμβόλαιό μου και έχει ως κάτωθι:

Φύλλο 7

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
Φιλελλήνων 3, 112 57 Αθήνα
T: 210 8691100 - F: 210 8618016

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

Φύλλο 8

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.

ΓΕΝΙΚΑ

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.

ΣΟΛ Crowe

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

ΣΟΛ Crowe

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

ΣΟΛ Crowe

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. <u>Λογιστικό πλαίσιο και αρχές</u>

- 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. <u>ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ</u>

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

ΣΟΛ Crowe

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.

Φυλλο 11

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**

ΣΟΛ Crowe

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	**216.109,87**	**553.900,00**
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 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 553.900,00		
Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται σε αξία ποσού ευρώ 553.900,00		
1.2 Κτίρια – τεχνικά έργα	**585.516,73**	**960.100,00**
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 συμβολαιογραφικά 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		

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης

- ✓ 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 960.100,00.

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

2. Μηχανολογικός εξοπλισμός — **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. Λοιπός εξοπλισμός — **59.516,49** — **268.971,35**

Ανάλυση: — **57.144,64** — **266.600,00**

Μεταφορικά μέσα

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

Φυλλο 14

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού					Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
ΙΡΒ-9927	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
ΙΡΒ-9904	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
ΙΡΒ-9896	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
ΙΡΒ-9951	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
ΙΡΒ-9902	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
ΙΡΒ-9931	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
ΙΡΒ-9929	2013	1.500,00	1.499,99	0,01		
ΥΤΥ-1394	2021	10.500,00	840,00	9.660,00		
ΖΤΑ-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

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

2.371,85	2.371,85	

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

ΣΟΛ Crowe

<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 ΑΕ 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>

Φύλλο 15

ΣΟΛ Crowe

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Ποσά σε ευρώ	Αξίες εκτίμησης
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>		
<u>Εμπορικές απαιτήσεις</u> 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**	601.712,65	601.712,65
<u>Λοιπές απαιτήσεις</u> 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**	44.931,32	44.931,32
<u>Προπληρωμένα έξοδα</u> 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
<u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</u> 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**	754.656,31	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
<u>Προβλέψεις</u>		
<u>Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους</u>	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.**		
<u>Υποχρεώσεις</u>		
<u>Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u>		
<u>Δάνεια</u>	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		
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>		
<u>Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων</u>	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**		
<u>Εμπορικές υποχρεώσεις</u>	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**		
<u>Φόρος εισοδήματος</u>	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		

Φύλλο 16

ΣΟΛ Crowe

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**		
<u>Λοιποί φόροι και τέλη</u>		
<u>Ανάλυση των υποχρεώσεων:</u>	46.695,46	46.695,46
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 μελλοντικά φορολογικό έλεγχο. **Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 46.695,46**		
<u>Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης</u>	32.634,09	32.634,09
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		
<u>Λοιπές υποχρεώσεις</u>	728.354,69	728.354,69
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		
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)**

Φύλλο 17

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

2. Οι δια του παρόντος συμβαλλόμενοι με την ιδιότητά τους, δηλώνουν ότι: α) μεταβιβάζεται στην δια του παρόντος συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας όπως εμφανίζεται στην Έκθεση Εκτιμήσεως του Ενεργητικού και του Παθητικού αυτής βάσει Ισολογισμού Εκτίμησης της 31ης Δεκεμβρίου 2021 και Προσδιορισμού της καθαρής θέσης της άνω ομόρρυθμης εταιρείας των Ορκωτών Ελεγκτών-Λογιστών κ.κ. Γεώργιου Παπακυρίλλου του Ευαγγέλου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47861) και Χρήστου Στεργίου του Κωνσταντίνου (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35201), που ορίστηκαν, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018 και του Νόμου 4601/2019 και γενικά το σύνολο της περιουσίας της και κατά συνέπεια η συνιστώμενη εταιρεία καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της μετατρεπόμενης εταιρείας, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού της στοιχείου και β) μεταβιβάζεται στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άϋλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της μετατροπής, περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στη συνιστώμενη.

3. Επίσης η συνιστώμενη με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδικαίως και σε όλα γενικά τα δικαιώματα και υποχρεώσεις της μετατρεπόμενης Ομόρρυθμης Εταιρείας

και σε όλες τις έννομες σχέσεις των με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο Δημοσίου ή Ιδιωτικού Δικαίου ημεδαπού ή αλλοδαπού, οποιασδήποτε Δημοσίας, Δημοτικής ή Κοινοτικής Αρχής και οποιουδήποτε Οργανισμού και Τράπεζας, όπως και σε όλες τις πιστωτικές και οποιασδήποτε άλλης φύσεως συμβάσεις με κάθε τρίτο και οποιαδήποτε Τράπεζα ή Οργανισμό, οι οποίες συνεχίζονται από την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, και η οποία Ανώνυμη Εταιρεία του λοιπού δικαιούται να κινεί τους οικείους λογαριασμούς κατά συνέχεια της ομόρρυθμης Εταιρείας που μετατρέπεται.

4. Οι εδώ εμφανισθέντες υπόσχονται και εγγυώνται όλα τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα, εκχωρούμενα και παραδιδόμενα κινητά περιουσιακά στοιχεία ελεύθερα γενικά από κάθε βάρος, χρέος, ενέχυρο, κατάσχεση, διεκδίκηση τρίτου, κληρονομιά, εκνίκηση ή φιλονικία γενικά.

5. Συνεπεία της δια του παρόντος συμβολαίου μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία και εκ της συμβάσεως αυτής, μεταβιβάσεως από τη μετατρεπόμενη ομόρρυθμη εταιρεία όλων των περιουσιακών στοιχείων της στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία, η μετατρεπόμενη ομόρρυθμη εταιρεία, έχουσα στην πλήρη, αποκλειστική και αδιαφιλονίκητη κυριότητα, νομή και κατοχή της το πιο κάτω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο, σήμερα με το συμβόλαιο αυτό, οι εδώ εμφανισθέντες δηλώνουν ότι παραχωρούν, εκχωρούν, μεταβιβάζουν και παραδίδουν το πιο κάτω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή προς τη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία, με όλα τα στο ακίνητο αυτό δικαιώματά της,

προσωπικά και εμπράγματα και τις σχετικές αγωγές και ενστάσεις, μαζί με αυτές που αποβλέπουν στην προστασία της νομής, εγγυώμενα αυτό ελεύθερο από κάθε βάρος, χρέος, υποθήκη, προσημείωση, κατάσχεση συντηρητική και αναγκαστική, δουλεία κάθε είδους, από φόρους και τέλη δημόσια και δημοτικά, από κληρονομικό δικαίωμα, από μίσθωση ή παραχώρηση της χρήσης με οποιοδήποτε τρόπο, από διεκδίκηση, αναγκαστική διαχείριση και γενικά νομικό ελάττωμα και κάθε άλλη φιλονικία, αμφισβήτηση και διένεξη.

Έτσι οι εδώ εμφανισθέντες, με την ιδιότητα με την οποία παρίστανται, δηλώνουν ότι η μετατρεπόμενη ομόρρυθμη εταιρεία παραιτείται από κάθε δικαίωμα πάνω στο παρακάτω περιγραφόμενο ακίνητο και αναγνωρίζει την ως άνω συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία κυρία, νομέα και κάτοχο αυτού, που από σήμερα έχει το δικαίωμα να το κατέχει, νέμεται και διαθέτει, ως ιδιοκτήτρια αυτού, όπως ορίζει ο νόμος.

Το μεταβιβαζόμενο ακίνητο είναι τα εξής :

Ένα αγροτεμάχιο άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο, το οποίο φέρει ΚΑΕΚ 050493702035/0/0, μετά των επ' αυτού κτισμάτων, παρακάτω περιγραφομένων, που βρίσκεται στην ειδική Θέση "ΑΓΡΙΕΛΑ ΡΟΥΣΗ", εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας Αττικής, εντός της κτηματικής περιφέρειας του ομωνύμου Δήμου, και ήδη σήμερα εντός της κτηματικής περιφερείας της Δημότικής Ενότητας Ελευσίνας, του Δήμου Ελευσίνας, της Περιφερειακής Ενότητας Δυτικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, και εντός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, εκτάσεως κατά τον τίτλο κτήσης μέτρων τετραγωνικών πέντε χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα εξ και 73/100 (5.386,73) και σύμφωνα με τα τηρούμενα στοιχεία στο Εθνικό Κτηματολόγιο εκτάσεως μέτρων τετραγωνικών πέντε χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα

επτά (5.387). Το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται περιμετρικά με τα κεφαλαία αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Κ- Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α στο από» μηνός Φεβρουαρίου 2010 έτους τοπογραφικό διάγραμμα της Αρχιτέκτονος Μηχανικού Καλλιόπης Αεχουρίτη, το οποίο φέρει επ' αυτού την υπεύθυνη δήλωση της συνταξάσης αυτό Μηχανικού ότι είναι άρτιο κατά παρέκκλιση και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα και ότι βρίσκεται εντός του γενικού πολεοδομικού σχεδίου του Δήμου Ελευσίνας, το οποίο προσαρτάται στο υπ' αριθμόν 15.164/2010 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ελευσίνας Μιχαήλ Αριστοτέλη Ευθυμίου και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό ΒΟΡΕΙΑ επί πλευράς Α~Β μήκους μέτρων εκατόν τριάντα εξ και 87/100 (136,87) με ιδιοκτησία αγνώστου, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί προσώπου πλευράς Β-Γ-Δ-Ε-Ζ συνολικού μήκους μέτρων πενήντα δύο και 96/100 (52,96), [δηλαδή πλευρά Β-Γ μέτρων 14,06 συν πλευρά Γ--Δ μέτρων 7,94 συν πλευρά Δ-Ε μέτρων 15,49 συν πλευρά Ε-Ζ μέτρων 15,47] με την οδό Στράτου Φράγκου πλάτους εξ (6,00) μέτρων, ΝΟΤΙΑ επί προσώπου πλευράς Ζ-Η-Θ-Ι-Κ-Λ συνολικού μήκους μέτρων εκατόν εννέα και 30/100 (109,30), [δηλαδή πλευρά Ζ-Η μέτρων 18,13 συν πλευρά Η-Θ μέτρων 18,61 συν πλευρά Θ-Ι μέτρων 34,69, συν πλευρά Ι-Κ μέτρων 20,38 συν πλευρά Κ~Λ μέτρων 17,49] με αγροτική οδό ελαχίστου πλάτους πέντε (5.00) μέτρων και ΔΥΤΙΚΑ επί προσώπου πλευράς Λ-Μ-Ν-Ξ-Ο-Α συνολικού μήκους μέτρων σαράντα τριών και 25/100 (43,25), [δηλαδή πλευρά Λ-Μ μέτρων 17,27 συν πλευρά Μ~Ν μέτρων 13,91 συν πλευρά Ν-Ξ μέτρων 3,35 συν πλευρά Ξ-Ο μέτρων 6,21 συν πλευρά Ο-Α μέτρων 2,50] με αγροτική οδό μέσου

πλάτους πέντε (5.00) μέτρων. Το αγροτεμάχιο αυτό εμφαίνεται ειδικότερα με τα κεφαλαία περιμετρικά αλφαβητικά γράμματα Α-Β-Γ-Δ-- Α στο από μηνός Μαΐου 2017 έτους τοπογραφικό διάγραμμα της πολιτικού μηχανικού Αικατερίνης Γεωρ. Παππά, εξαρτημένο από το κρατικό σύστημα συντεταγμένων, (Ε.Γ.Σ.Α. 87), το οποίο φέρει επ'αυτού την υπεύθυνη δήλωση του Ν. 651/1977 και του Ν.1337/1983 της συνταξάσης αυτό Μηχανικού ότι αυτό είναι εκτός σχεδίου, είναι άρτιο και οικοδομήσιμο σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, ότι βρίσκεται εντός του Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, (Γ.Π.Σ.) του Δήμου Ελευσίνας, δεν υπάγεται στις διατάξεις του Ν.1337/1983 και το οποίο προσαρτάται στο υπ'αριθμ.17.214/30-10-2017 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ελευσίνας Μιχαήλ Αριστοτέλη Ευθυμίου, **έχει εμβαδόν κατά νεώτερη και ακριβέστερη καταμέτρηση η οποία έγινε από την άνω μηχανικό μέτρα τετραγωνικά πέντε χιλιάδες εκατόν σαράντα πέντε και 0,50 (5.145,50)**, και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό ΒΟΡΕΙΑ επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων εκατόν τριάντα τεσσάρων και 0,68 (134,68) με ιδιοκτησία αγνώστου, ΝΟΤΙΑ επί προσώπου πλευράς Α-Δ μήκους μέτρων εκατόν οκτώ και 0,56 (108,56) με οδό πλάτους 4,50 μέτρων, ΝΟΤΙΟΑΝΑΤΟΛΙΚΑ επί προσώπου πλευράς Α-Β μήκους μέτρων σαράντα εννέα και 0,81 (49,81) με την οδό Στράτου Φράγκου πλάτους εξ (6,00) μέτρων, και ΔΥΤΙΚΑ επί προσώπου πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων σαράντα τριών και 0,10 (43,10), με αγροτική οδό πλάτους πέντε (5.00) μέτρων. Επί του προπεριγραφομένου αγροτεμαχίου η δικαιοπάροχος του πωλητή εταιρεία με την επωνυμία "Εκδοτικός Οίκος Ι. ΜΠΟΥΚΟΥΒΑΛΑΣ-Ανώνυμη Εταιρία", αφού έλαβε την υπ'αριθμόν 71/23-2-1998 άδεια οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Νομαρχίας Δυτικής Αττικής ανήγειρε με δικές

της δαπάνες και επιμέλεια διώροφη οικοδομή με Υπόγειο, χρησιμοποιουμένη υπ'αυτής ως βιοτεχνικός χώρος-(Τυπογραφείο), συνολικής επιφανείας μέτρων τετραγωνικών χιλίων επτακοσίων τριάντα πέντε και 0,80 (1.735,80) και ειδικώτερα του υπογείου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων εβδομήντα οκτώ και 60/100 (578,60), του ισογείου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων εβδομήντα οκτώ και 60/100 (578,60) και του πρώτου (Α) ορόφου επιφανείας μέτρων τετραγωνικών πεντακοσίων εβδομήντα οκτώ και 60/100 (578,60). Στο άνω διώροφο κτίριο εγένετο αλλαγή χρήσης από τυπογραφείο σε χώρο καταστήματος και γραφείων. Γίνεται μνεία ότι η ανωτέρω διώροφη οικοδομή έχει υπαχθεί στις διατάξεις του Νόμου 4178/2013, όπως προκύπτει από την προσαρτωμένη στο υπ'αριθμ. 17.214/30-10-2017 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Ελευσίνας Μιχαήλ Αριστοτέλη Ευθυμίου υπ' αριθ. Πρωτ. 1433863/27-07-2017, με Α/Α δήλωσης: 3741300, Βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής, (Οριστική υπαγωγή), στο Ν.4178/2013, με Ηλεκτρονικό Κωδικό: 9796C6E703A33B68, σε συνδυασμό με τα άρθρα 5 και 2.1 της υπ' αριθμόν 41498/27-9-2011 Υπουργικής Απόφασης ΥΠ.Ε.Κ.Α. (ΦΕΚ 6167/Β) της πολιτικού μηχανικού Αικατερίνης Γεωρ. Παππά, η οποία ελήφθη ηλεκτρονικά από το ΥΠΕΚΑ και από την οποία προκύπτει ότι η υπαγωγή ολοκληρώθηκε και ότι το τέλος υπαγωγής εξοφλήθη κατά ποσοστό 30%.

Το ανωτέρω λεπτομερώς περιγραφόμενο ακίνητο περιήλθε στην ομόρρυθμη εταιρεία με την επωνυμία «ΑΝΤΩΝΙΟΣ ΣΤΕΦΑΝΙΔΗΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.» με αγορά δυνάμει του υπ'αριθμ.

17.214/30-10-2017 αγοραπωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ελευσίνας Μιχαήλ Αριστοτέλη Ευθυμίου που έχει καταχωρηθεί νόμιμα στα κτηματολογικά φύλλα του κτηματολογικού γραφείου Ελευσίνας με αριθμό καταχώρισης 723/19-7-2018 από τον Αντώνιο Στεφανίδη του Ιωάννη στον οποίο περιήλθε με αγορά παρά της Ανώνυμης εταιρίας με την επωνυμία "Εκδοτικός Οίκος Ι. ΜΠΟΥΚΟΥΒΑΛΑΣ-Ανώνυμη Εταιρία" και τον διακριτικό τίτλο «LITTERA», δυνάμει του υπ' αριθμόν 15.164/23-3-2010 πωλητηρίου συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Ελευσίνας Μιχαήλ Αριστοτέλη Ευθυμίου που έχει καταχωρηθεί νόμιμα στα κτηματολογικά φύλλα του κτηματολογικού γραφείου Ελευσίνας με αριθμό καταχώρισης 588/24-3-2010.

Οι εδώ εμφανισθέντες, δήλωσαν ότι αποδέχονται για λογαριασμό της με το παρόν συνιστώμενης ανώνυμης εταιρείας την πιο πάνω μεταβίβαση του ακινήτου αυτού και ότι η συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία πήρε σήμερα το ακίνητο αυτό στην κυριότητα, νομή και κατοχή της.

6. Η ανωτέρω μετατροπή ολοκληρώνεται από την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) του οικείου Επιμελητηρίου της αποφάσεως της αρμόδιας εποπτεύουσας Αρχής για τη σύσταση της εταιρείας και την έγκριση του καταστατικού της.

7. Όλες οι πράξεις και συναλλαγές της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας από 1-1-2022, επομένης ημέρας του ισολογισμού της με βάση τα στοιχεία του οποίου γίνεται η μετατροπή και μέχρι τη σύσταση της παρούσης εταιρείας, θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της ομόρρυθμης εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό

μέχρι τη νόμιμη σύσταση της Α.Ε. ωφελούν ή βαρύνουν την ομόρρυθμη εταιρεία.

8. Οι δια του παρόντος συμβαλλόμενοι δηλώνουν, συμφωνούν και αποδέχονται:

α) Ότι παραιτούνται από κάθε δικαίωμά τους να προσβάλλουν αυτό το συμβόλαιο ή να αμφισβητήσουν το κύρος αυτού του συμβολαίου για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία, καθώς και για τους λόγους που προβλέπονται στα άρθρα 178, 179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

β) Ότι η έδρα της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας και η μόνιμη κατοικία των συμβαλλομένων, είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του παρόντος συμβολαίου.

γ) Ότι για την περίπτωση που από παραδρομή κάποιο περιουσιακό στοιχείο ή δικαίωμα της μετατρεπόμενης ομόρρυθμης εταιρείας, για τη μεταβίβαση του οποίου απαιτείται από τις κείμενες διατάξεις να τηρηθεί κάποιος τύπος, δεν περιγράφηκε ειδικά παραπάνω ή δεν τηρήθηκε ο απαιτούμενος τύπος, οι συμβαλλόμενοι παρέχουν την εντολή και πληρεξουσιότητα στη συνιστώμενη εταιρεία, όπως ενεργώντας μονομερώς και χωρίς τη σύμπραξη αυτών με αυτοσύμβαση σύμφωνα με το άρθρο 235 του ΑΚ για τον εαυτόν της ατομικά και σαν εντολοδόχος και εκπρόσωπος των συμβαλλομένων, σύμφωνα με εντολή και πληρεξουσιότητα που δίνεται με το συμβόλαιο αυτό από αυτήν και ισχύει και για το χρόνο μετά τη μετατροπή της ομόρρυθμης εταιρείας, να προβεί είτε στη συμπλήρωση του παρόντος συμβολαίου όσον αφορά τον απαιτούμενο τύπο με σύνταξη συμπληρωματικής πράξης στην οποία θα

περιγράφονται τα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα και θα εκπληρούται ο απαιτούμενος τύπος, είτε στη διενέργεια οποιασδήποτε πράξης απαιτείται για τη συντέλεση της μεταβίβασης του περιουσιακού στοιχείου ή δικαιώματος.

ΑΡΘΡΟ 12

ΕΞΟΥΣΙΟΔΟΤΗΣΗ

Οι εδώ εμφανισθέντες, με την ιδιότητα με την οποία παρίστανται, δίνουν ανέκκλητη ειδική εντολή και πληρεξουσιότητα στον Γεώργιο Πολεμαρχάκη του Ιωάννη και της Δήμητρας, λογιστή, που γεννήθηκε στο Μαρούσι Αττικής στις 5/1/1989, κατόχου του δελτίου αστυνομικής ταυτότητας υπό στοιχεία ΑΚ 071740 που εκδόθηκε στις 9/11/2011 από το Αστυνομικό Τμήμα Ελευσίνας, με αριθμό φορολογικού μητρώου 149353907, ο οποίος φορολογείται στη Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας να προβεί σε όλες τις ενέργειες που απαιτούνται για την έγκριση, νόμιμη δημοσίευση και τελείωση γενικά της παρούσας μετατροπής και έγκρισης του καταστατικού της συνιστώμενης εταιρείας. Ο εξουσιοδοτούμενος δικαιούται να εκπροσωπεί τον ως άνω εταίρο ενώπιον όλων των Δημοσίων Υπηρεσιών και Αρχών για κάθε θέμα σχετικό με την παρούσα σύμβαση και να καταρτίζει και υπογράφει σαν αντιπρόσωπος και πληρεξούσιος αυτού συμβολαιογραφικές πράξεις που συμπληρώνουν, διορθώνουν, τροποποιούν και κωδικοποιούν την παρούσα σύμβαση, βάσει υποδείξεων της Εποπτεύουσας Αρχής (Γ.Ε.ΜΗ.).

Σημειώνεται ότι:

Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημόσιας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (Φ.Ε.Κ. 1276/1-10-2002 τ.Β') δήλωσαν σε μένα τη Συμβολαιογράφο με

ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν.1599/1986 κατά τις οποίες «Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτόν του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών», ότι:

α) Το ακίνητο που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα ή αρχαιολογικό χώρο, σύμφωνα με τον Ν.2242/1994,

β) Σύμφωνα με το άρθρο 5 παράγραφος 3 του Ν. 1577/1985, ότι δεν μεταβλήθηκε η χρήση του μεταβιβαζομενου, πλην των παραπάνω υπαχθεισών στο Ν. 4178/2013 αυθαιρέτων κατασκευών.

γ) Στο αγροτεμάχιο επί του οποίου υφίσταται η οικοδομή που αναφέρεται στο παρόν συμβόλαιο δεν πραγματοποιείται υδροληψία, ήτοι δεν υπάρχουν ενεργά σημεία υδροληψίας και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ. 2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β' 31/14.1.2014) «Σύσταση, διαχείριση και λειτουργία Εθνικού Μητρώου Σημείων Υδροληψίας (Ε.Μ.Σ.Υ.) από Επιφανειακά και Υπόγεια Υδατικά Συστήματα.», αλλά ούτε και ανενεργά σημεία υδροληψίας.

Για τη σύμβαση αυτή, οι συμβαλλόμενοι υπέβαλαν στην Δ.Ο.Υ. Ελευσίνας την υπ'αριθμ. 351/7-12-2022 δήλωση

φόρου μεταβίβασης λόγω μετατροπής Ο.Ε σε Α.Ε αντίγραφο της οποίας μου επέδειξαν και θα το αποστείλω στο αρμόδιο Κτηματολογικό Γραφείο για την μεταγραφή. Η αντικειμενική αξία υπολογίσθηκε σε 924.149.49 ευρώ. Φόρος δεν καταβλήθηκε καθώς η δήλωση κρίθηκε αρνητική δυνάμει του υπ'αριθμ. 1100818/506/Β0013/29-10-2008 έγγραφου του Υπουργείου Οικονομίας και Οικονομικών.

Προσαρτώνται στο παρόν:

1) Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 παρ.12 του Ν.1337/1983, προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιο μου, επικυρωμένο αντίγραφο της υπ' αριθμόν 71/23-2-1998 αδείας οικοδομής της Διεύθυνσης Πολεοδομίας Νομαρχίας Δυτικής Αττικής.

2) Τα πιστοποιητικά με κωδικό MDWFJAIJYPQWKODJ3UUEPVU/22-9-2022, U062H1XM3QWWPT57TFEG567AP/22-9-2022, MS1MGFNQDRB4MDIBHRCFUCM4L/22-9-2022 και PSIPU3LDYYZQYK8M951CSF5BD/22-9-2022 τα οποία εκδόθηκαν μέσω διαδικτύου από τη Γενική Γραμματεία Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, σύμφωνα με το άρθρο 54Α του Ν. 4174/2013, το οποίο συμπληρώθηκε με το άρθρο 9 παρ. 2 του Ν.4223/2013, σε συνδυασμό με την ΠΟΛ 1004/2015 της Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Εσόδων του Υπουργείου Οικονομικών, από τα οποία προκύπτει ότι η μετατρεπόμενη εταιρεία συμπεριέλαβε το ανωτέρω ακίνητο , στις δηλώσεις ενιαίου φόρου ιδιοκτησίας ακινήτων (ΕΝΦΙΑ) ετών 2018-2021 και έχει εξοφληθεί ο αναλογών φόρος βάσει δήλωσης όλων των αναγραφομένων ετών / έχει απαλλαγεί βάσει δήλωσης. Για τα ως άνω οριζόμενα έτη έχει εξοφληθεί ο ΕΝΦΙΑ / έχουν ρυθμιστεί και ο φορολογούμενος είναι

ενήμερος ως προς τη ρύθμιση. Τα πιστοποιητικά ισχύουν μέχρι την 31η Δεκεμβρίου 2022.

3) Το υπ' αριθμ. πρωτ. 1230/20-9-2022 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Ελευσίνας, (Κ.Α.Ε.Κ. 0504903702035/0/0) φωτοτυπικό αντίγραφο του οποίου θα προσαρτήσω στο προς καταχώριση αντίγραφο του παρόντος συμβολαίου, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 2664/1998 όπως τροποποιήθηκε και ισχύει.

Υπέμνησα στους συμβαλλόμενους:

Τις διατάξεις του Α.Ν. 1587/1950 με τον οποίο κυρώθηκε ο Α.Ν. 1521/1950 όπως ισχύει σήμερα μετά την τροποποίησή του, τις διατάξεις του Ν.1629/1951 "περί φάρων" κατά τις οποίες γύρω από τους φάρους ορίζεται ζώνη ασφαλείας τους ακτίνας 200 μέτρων, η οποία ζώνη εάν μεν ανήκει στο Δημόσιο δεν μπορεί να πωληθεί, εκμισθωθεί ή εκχωρηθεί σε ιδιώτη ή οργανισμό, εάν δε ανήκει στο Δημόσιο απαλλοτριώνεται υπέρ αυτού, τις διατάξεις του ισχύοντος Γ.Ο.Κ. (Ν. 1577/1985) των νόμων 651/1977, Ν. τις διατάξεις του Αγροτικού και Δασικού Κώδικα, του Ν. 1337/1983, Ν. 2242/1994, Ν.Δ. 118/1973, Ν. 1329/1983, Ν. 2961/2001, του Ν. 3842/2010 του Ν. 4343/1929, που απαγορεύουν την ανέγερση οικοδομών και την πώληση σε ορισμένα ακίνητα, του Ν. 2308/1995 όπως τροποποιήθηκε με τον Ν. 3481/2006 και με τον Ν.4164/2013, του Ν. 2538/1997, του Ν.4178/2013, τις διατάξεις του άρθρου 48 του Ν. 3842/2010, του Ν. 4172/2013, του άρθρου 12 του Ν. 4174/2013, του άρθρου 54Α του Ν. 4174/2013, του Ν.4223/2013,τις διατάξεις του άρθρου 9 παρ. 6 του Ν.2744/1999 (ΦΕΚ 222Α'), ότι οι καθολικοί ή ειδικοί

διάδοχοι ακινήτων, για τα οποία έχουν βεβαιωθεί οφειλές πάσης φύσεως υπέρ της Εταιρείας Ύδρευσης και Αποχέτευσης Πρωτεύουσας (ΕΥΔΑΠ Α.Ε.), ευθύνονται αλληλεγγύως και εις ολόκληρον με τους δικαιοπαρόχους αυτών, για την πλήρη αποπληρωμή των οφειλών του ακινήτου προς την «ΕΥΔΑΠ Α.Ε.» και τις διατάξεις του Αστικού Κώδικα περί μεταγραφής και τις συνέπειες παραλείψεώς της και την υποχρέωσή τους όπως εντός ενός μηνός από τη μεταγραφή του παρόντος υποβάλουν στο αρμόδιο Γραφείο Κτηματογράφησης τη σχετική δήλωση Ν.2308/1995).

Σε βεβαίωση των ανωτέρω συντάχθηκε το συμβόλαιο αυτό σε είκοσι τέσσερα (24) φύλλα. Επικολλήθηκε τέλος μεγαροσήμου 12,00 ευρώ για τα αντίγραφα. Για δικαιώματα του παρόντος, μετ' αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ χίλια εννιακόσια ογδόντα οκτώ (1.988,00). Επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. 24%, ήτοι ευρώ τετρακόσια εβδομήντα επτά και 0,12 (477,12). Επί της συμβολαιογραφικής αμοιβής έγινε παρακράτηση φόρου 20%, ευρώ 397,60, ήτοι θα εισπραχθούν συνολικά μετά φόρων και τελών 2.079,52 ευρώ. Την πράξη αυτή διάβασα καθαρά και μεγαλόφωνα, για να την ακούσουν οι συμβαλλόμενοι, οι οποίοι βεβαίωσαν ολόκληρο το περιεχόμενό της και το υπέγραψαν καθώς και εγώ, όπως ο νόμος ορίζει.