Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.04.11 14:51:02 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΥΚΛΑΔΩΝ
Τηλέφωνο: 2281082346
E-mail: info@cycladescc.gr

Ερμούπολη,11/04/2023
Αριθ. Πρωτ.:2934162

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **BLUE BAY VILLAGE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **169969038000**.

Την **11/04/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3553455**, η από 31/10/2022 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Σύσταση νέας εταιρείας ».

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Αποτίμησης

της ατομικής επιχείρησης
«ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ»
για τον κλάδο της ξενοδοχειακής δραστηριότητας

κατά την 31/10/2022

με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018
σε συνδυασμό
με τις διατάξεις του Ν.4935/2022



Audit / Tax / Advisory

ΣΟΛ Crowe

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 09/02/2023

Προς:
Τον ΧΑΛΑ ΓΕΩΡΓΙΟ

Από:
ΕΛΕΥΘΕΡΙΟ Χ. ΣΑΜΙΩΤΗ
ΑΠΟΣΤΟΛΗ Γ. ΡΟΥΣΑ
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

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

ΣΟΛ Crowe

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 4
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 4
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 5
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΤΟΜΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ 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 6
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 6
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 8
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Ατομικής Επιχείρησης 8
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 8
Περιουσία της Ατομικής Επιχείρησης 9
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 9
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ «ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/10/2022 11
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 12

ΣΟΛ Crowe

Έκθεση Αποτίμησης της ατομικής επιχείρησης
«ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ»
για τον κλάδο της ξενοδοχειακής δραστηριότητας
κατά την 31/10/2022 προκειμένου να εισφερθεί σε είδος στο εταιρικό κεφάλαιο υπό σύσταση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 17 του Νόμου 4548/2018 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.4935/2022.

Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, ορίζουν ότι για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της ανώνυμης εταιρείας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές.

Η παρούσα Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών (εφεξής «Έκθεση»), για την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Ατομικής Επιχείρησης με την επωνυμία «ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» (εφεξής «Ατομική Επιχείρηση»), για τον κλάδο της ξενοδοχειακής δραστηριότητας, κατά την 31/10/2022, έχει συνταχθεί κατά αναλογία εφαρμογής των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 4072/2012 και των διατάξεων του ν. 4935/2022, στο πλαίσιο εισφοράς της στο αρχικό κεφάλαιο της υπό ίδρυση ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 20/10/2022 εντολή ανάθεσης του νόμιμου εκπροσώπου της ατομικής επιχείρησης **«ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ»**, με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αποτίμησης, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του άρθρου 77 του Ν. 4072/2012, της κατά αναλογία εφαρμογής του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, καθώς και των διατάξεων του ν. 4935/2022, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος προκειμένου να εισφερθεί στο κεφάλαιο της υπό ίδρυση Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.

Η εργασία έχει σκοπό την αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης (Ενεργητικού και Παθητικού), για τον κλάδο της ξενοδοχειακής δραστηριότητας, κατά την 31/10/2022. Το αντικείμενο αυτής της έκθεσης, είναι να αποτιμήσει την αξία των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, όπως αυτά απεικονίστηκαν στην απογραφή που διενεργήθηκε στις 31/10/2022 (Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού). Για το σκοπό αυτό η επιχείρηση έθεσε υπόψη μας τα λογιστικά βιβλία και μας έδωσε τις αναγκαίες για την εργασία πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε.

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 της παρ.2 του άρθρου 77 του

Ν.4072/2012 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 5 του Ν.4935/2022 για την μετατροπή της Ατομικής Επιχείρησης σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την αποτίμηση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά τη σύσταση ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας την 31/10/2022. 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 ανωτέρω σκοπούς 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 Ατομική Επιχείρηση, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, καθώς και του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΤΟΜΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ

1. Ίδρυση

Η ατομική επιχείρηση ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ δραστηριοποιείται στην Ελλάδα με αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ) 040414368 και έκανε έναρξη εργασιών την 10/01/1986

2. Έδρα

Έδρα της επιχείρησης έχει οριστεί ο Δήμος Άνδρου και ειδικότερα το Μπατσί Άνδρου.

3. Διάρκεια

Δε συντρέχει διάρκεια.

4. Σκοπός

Η επιχείρηση κατέχει το ξενοδοχείο 2 αστέρων «Blue Bay», στη θέση "Δελαβόγια" Μπατσίου. Σύμφωνα με τον ΚΑΔ της εταιρείας η κύρια δραστηριότητα της επιχείρησης αφορά υπηρεσίες ξενοδοχείου ύπνου, β' κατηγορίας και κάτω, χωρίς εστιατόριο, ενώ η δευτερεύουσα δραστηριότητα αφορά υπηρεσίες παροχής γευμάτων από εστιατόριο ταχείας εξυπηρετήσεως.

Πρέπει να σημειωθεί ότι η ατομική επιχείρηση έχει και κλάδο δραστηριότητας παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά συστήματα, ο οποίος δεν εισφέρεται. Δηλαδή ο κλάδος θα παραμείνει στην ατομική επιχείρηση και ως εκ τούτου είναι εκτός αντικειμένου αποτίμησης της παρούσης εκθέσεως.

5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Δε συντρέχει κεφάλαιο.

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Ο Χαλάς Γεώργιος διαχειρίζεται όλες τις υποθέσεις που αφορούν την επιχείρηση.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η επιχείρηση έως τις 31/10/2022 εντάσσεται στην κατηγορία «πολύ μικρές» άρθρου 1, παρ. 2γ, του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι απλογραφικό λογιστικό σύστημα.

Μας παραδόθηκε «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της Ατομικής Επιχείρησης για τον κλάδο της ξενοδοχειακής δραστηριότητας, της περιόδου που έληξε την 31/10/2022, η οποία συντάχθηκε 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 ατομικής επιχείρησης.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31/10/2022 της Ατομικής Επιχείρησης, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της εξακρίβωσης της αξίας της περιουσίας που πρόκειται να εισφερθεί κατά τη σύσταση της Ι.Κ.Ε.. Ειδικότερα στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της ατομικής επιχείρησης για τον κλάδο της ξενοδοχειακής δραστηριότητας την ημερομηνία αυτή.

ΣΟΛ Crowe

Στη συνέχεια παρατίθενται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/10/2022, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της εξακρίβωσης της αξίας της περιουσίας:

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 31/10/2022

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/10/2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	1.500.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	47.147,94
Σύνολο	**1.547.147,94**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.547.147,94**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Εμπορεύματα	0,00
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	83.570,63
Σύνολο	*83.570,63*
Σύνολο κυκλοφορούντων	**83.570,63**
Σύνολο ενεργητικού	**1.630.718,57**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31/10/2022**
Καθαρή θέση	
-	
Κεφάλαιο (Καθαρή θέση)	1.409.748,32
Σύνολο	1.409.748,32
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.409.748,32**
Προβλέψεις	
Σύνολο Προβλέψεων	-
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	-
Δανειακές υποχρεώσεις	203.027,42
Υποχρεώσεις από φόρο εισοδήματος	-
Λοιποί φόροι και τέλη	8.589,84
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	9.352,99
Λοιπές υποχρεώσεις	-
Σύνολο	220.970,25
Σύνολο υποχρεώσεων	**220.970,25**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.630.718,57**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από το διαχειριστή της Ατομικής Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Έναρξη Δραστηριότητας 10/01/1986.
- Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού 31/10/2022.
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων ενεργητικού και παθητικού.
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού».
- Μητρώο Παγίων περιουσιακών στοιχείων.
- Συμβάσεις μισθώσεων.
- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits), και επιβεβαιωτικές επιστολές τραπεζών.
- Συμφωνίες με προμηθευτές .
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους.
- Μη ληξιπρόθεσμες οφειλές από TAXIS.
- Φορολογική ενημερότητα.
- Πίνακας χρεών οφειλέτη ΕΦΚΑ
- Ασφαλιστική ενημερότητα.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Ατομικής Επιχείρησης

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Ατομικής Επιχείρησης, 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 η αξία της περιουσίας της «Ατομικής Επιχείρησης» 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 Ατομικής Επιχείρησης την 31/10/2022, 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» της 31/10/2022.

2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Ατομικής Επιχείρηση συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Ατομικής Επιχείρησης.
4. Επισκόπηση των βασικών συμβάσεων.

Περιουσία της Ατομικής Επιχείρησης

Η περιουσία της Ατομικής Επιχείρησης προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31/10/2022, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεών 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 31/10/2022, καθώς και τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	**Ποσά σε ευρώ**	**Αξίες εκτίμησης**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
1. Κτίρια	**1.500.000,00**	**1.500.000,00**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται η αξία του ακινήτου όπως εκτιμήθηκε από εμάς στηριζόμενοι στην έκθεση των πιστοποιημένων εκτιμητών ακινήτων, κου Καραχάλιου Σπυρίδωνος, με Αρ. Μητρώου Υπ. Οικονομικών 707 και της κας Μπούσια Αθηνάς, με Αρ. Μητρώου Υπ. Οικονομικών 712. Η αξία του ακινήτου εκτιμάται σε € 1.500.000 και επιμερίζεται σε αξία οικοπέδου €200.000 και κτιρίων € 1.300.000. Το εν λόγω ακίνητο παρατίθεται αναλυτικά στον κατωτέρω πίνακα:

	ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ BLUE-BAY					
Σήμα ΕΟΤ	ΜΗΤΕ1166Κ032Α0002001					
Γήπεδο τ.μ.	**6.756,16 τ.μ** (5.126,49 τ.μ. + 1.629,67 τ.μ.)					
Κτίρια	Κτίριο Α	Κτίριο Β	Κτίριο Γ	Κτίριο Δ	Κτίριο Ε	Κτήριο ΣΤ
Συνολική Δομήσιμη Επιφάνεια τ.μ.	129,61	110,35	237,43	76,48	139,92	135,42
Βοηθ. Χώροι(Υπόγειο)	5,46	7,15	9,25		8,70	62,10
Σύνολο τ.μ.	**135,07**	**117,50**	**246,68**	**76,48**	**148,62**	**197,52**
Αξία Εκτίμησης	**1.300.000,00**					

Συνολικά η μονάδα αποτελείται από 17 δωμάτια διαφόρων κατηγοριών και μεγέθους.
Στον περιβάλλοντα χώρο του κτηρίου διαμορφώνονται ράμπες για την ομαλή μετάβαση από κτήριο σε κτήριο, διαμορφώνονται επίσης παρτέρια σε μέρος των δωματίων για την αισθητική ανάδειξη του χώρου, υφίσταται η κοινόχρηστη πισίνα ενηλίκων καθώς και μία μικρότερη παιδική, σε θέση που προσφέρει απέραντη θέα στο πέλαγος. Υποστηρικτικά στην πισίνα λειτουργούν το εξωτερικό μπαρ, το εστιατόριο και ο χώρος του πρωινού.

ΣΟΛ Crowe

Το ακίνητο φέρει βάρη υπέρ Εθνικής Τραπέζης προς εξασφάλιση δανείων που παρουσιάζονται στο κονδύλι Δανειακές Υποχρεώσεις ως εξής:
α) από προσημείωση Α΄σειράς ποσού € 88.041,00 και Γ΄σειράς ποσού € 42.000,00 στο ακίνητο στη θέση Δελαβόγια Μπατσίου Υδρούσας Άνδρου σε εξασφάλιση της δανειακής σύμβασης 3130005428 υπέρ της ΄ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ' και
β) από προσημείωση Β' σειράς ποσού € 230.000,00 στο ίδιο ακίνητο, σε εξασφάλιση της δανειακής σύμβασης 3137002386 στην οποία ο κος Χαλάς Γεώργιος ενέχεται ως εγγυητής.

2. Λοιπός εξοπλισμός	**47.147,94**	**47.147,94**
2.1.1 Έπιπλα-Λοιπός Εξοπλισμός		

Περιγραφή	Αξία Κτήσεως	Αποσβεσμένη Αξία	Αναπόσβεστη Αξία
ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΚΟΥΖΙΝΑΣ	13.815,00	4.210,00	9.605,00
ΕΠΙΠΛΑ - ΣΚΕΥΗ	27.143,74	10.814,35	16.329,40
ΗΛΕΚΤΡΙΚΕΣ ΣΥΣΚΕΥΕΣ	16.766,81	7.897,76	8.869,05
ΤΗΛΕΟΡΑΣΕΙΣ	5.261,18	3.147,43	2.113,75
ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	15.764,80	5.534,53	10.230,27
ΛΟΙΠΟΣ ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ	22.917,35	22.916,88	0,47

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 47.147,94.		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.547.147,92**	**1.547.147,92**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα	**0,00**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	**0,00**	**0,00**
Λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	**0,00**	**0,00**
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**83.570,63**	**83.570,63**
Αφορά κατά ποσό ευρώ 2.529,30 το υπόλοιπο του ταμείου και κατά ποσό ευρώ 9.920,12 το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως: Α) στην Alpha Bank στο λογαριασμό 622.00.2320.00819 κατά το ποσό ευρώ 9.261,49. Β) στην Εθνική Τράπεζα Ελλάδος στους λογαριασμούς 313/941279-43 και 313/539244-62 κατά το ποσό € 658,63. Γ) στην Optima Bank στους λογαριασμούς 13008452022197 και 13008551022197 κατά το ποσό ευρώ 73.650,51.		
Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών όψεως διαπιστώσαμε: ✓ 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 83.570,63.		
Σύνολο κυκλοφορούντων	**83.570,63**	**83.570,63**
Σύνολο Ενεργητικού	**1.630.718,57**	**1.630.718,57**
Υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	**0,00**	**0,00**
Δανειακές Υποχρεώσεις	**203.027,42**	**203.027,42**

Το υπόλοιπο 31/10/2022 ποσού € 203.027,42 αφορά: Α) Την από 15/10/1996 δανειακή σύμβαση 3130005428 ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος με υπόλοιπο € 94.254,11 ευρώ (λογαριασμός χρηματοδότησης 313/782273-1). Β) Την από 23/10/2007 δανειακή σύμβαση 3137002386 ανοιχτού αλληλόχρεου λογαριασμού με την Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος με υπόλοιπο €108.773,31 (λογαριασμός χρηματοδότησης 313/347326-0). Έγινε επαλήθευση με απευθείας επιβεβαιωτική επιστολή τραπέζης.		
Λοιποί φόροι και τέλη	**8.589,84**	**8.589,84**
Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της επιχείρησης προς το Ελληνικό Δημόσιο από φόρους-τέλη όπως προκύπτουν από την επιστροφή της επιστρεπτέας προκαταβολής Ν4864/20 κατά το ποσό ευρώ 8.589,84. Επαληθεύσαμε το ποσό αυτό βάσει: ✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών όψεως ✓ στοιχείων της προσωποιημένης πληροφόρηση του συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις φορολογικές της υποχρεώσεις. Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο. **Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 8.589,84.**		
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**9.352,99**	**9.352,99**
Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της επιχείρησης προς τον Οργανισμό κοινωνικής ασφάλισης ΕΦΚΑ (€9.352,99), από εισφορές όπως προκύπτουν από τις μισθοδοτικές καταστάσεις και τις δηλώσεις. Η κύρια εισφορά είναι €5.213,57, ενώ οι προσαυξήσεις στο ποσό των €4.139,42. Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει ✓ πράξεων ΠΕΕ του ΙΚΑ και πίνακα χρεών του ΕΦΚΑ **Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 9.352,99.**		
Σύνολο υποχρεώσεων	**220.970,25**	**220.970,25**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων (Σύνολο Παθητικού)	**220.970,25**	**220.970,25**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ «ΧΑΛΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/10/2022

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

Σύνολο Ενεργητικού	Ευρώ	1.630.718,57
Μείον: Σύνολο Παθητικού	«	220.970,25
Καθαρή Θέση την 31/10/2022	Ευρώ	1.409.748,32
Καθαρή Θέση την 31/10/2022 στρογγυλοποιημένη	Ευρώ	**1.410.000,00**

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31/10/2022 αποτιμάται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων δέκα χιλιάδων (€ 1.410.000).

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Ατομικής Επιχείρησης την 31/10/2022 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 20/10/2022. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων όπως αναφέρονται στο αντικείμενο της εργασίας μας 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 οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Ατομικής Επιχείρησης 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 Ατομικής Επιχείρησης, 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 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 εισφοράς σε είδος κατ' εφαρμογή των ανωτέρω νομοθετικών διατάξεων 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.

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω σύστασης και δεν σχετίζονται με αυτή. Η Έκθεσή μας εξαρτάται από τη ρητή αποζημίωση της Εταιρείας προς όφελός μας, η οποία θα μας προφυλάσσει από κάθε επιβολή βλάβης και έναντι τυχόν ζημιών και εξόδων ή οποιουδήποτε άλλου κόστους και λοιπών συνεπειών που μπορεί να μας επιβληθούν σε σχέση με την παροχή της παρούσας Έκθεσης.

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.

Αθήνα, 09/02/2023

ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ Χ. ΣΑΜΙΩΤΗΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 37321

ΑΠΟΣΤΟΛΟΣ Γ. ΡΟΥΣΑΣ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 26511

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