Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.06.12 14:53:33 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΕΙΡΑΙΩΣ

Τηλέφωνο: 2104177241

E-mail: evep@pcci.gr

Πειραιάς,12/06/2023

Αριθ. Πρωτ.:2978172

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **AD PALLETS ΕΜΠΟΡΙΑ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΛΕΤΩΝ -ΞΥΛΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟ-ΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **AD PALLETS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **124036007000**.

Την **12/06/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3638927**, η από 12/04/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

**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 Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ ΑΥΞΗΣΗ ΤΟΥ ΕΤΑΙΡΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «AD PALLETS ΕΜΠΟΡΙΑ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΛΕΤΩΝ – ΞΥΛΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με διακριτικό τίτλο «AD PALLETS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 5 του Ν. 3190/1955 και 17 του Ν. 4548/2018

**ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ**

Αθήνα, 12 Απριλίου 2023

**Προς:**
**Αντώνιο Γ. Διρχαλίδη και Γεώργιο Α. Διρχαλίδη**
Διαχειριστές της «AD PALLETS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.»

**Από:**
**Σταύρο Κ. Σαλούστρο**
**και Δημήτριο Λ. Μερκουράκη**
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

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

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ


| | | Σελίδα |
|---|---|---|
| I. | ΓΕΝΙΚΑ | 3 |
| 1. | Εντολή και αντικείμενο εργασίας | 3 |
| 2. | Ικανότητα και ανεξαρτησία | 4 |
| II. | ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | 5 |
| 1. | Ίδρυση | 5 |
| 2. | Έδρα | 5 |
| 3. | Διάρκεια | 5 |
| 4. | Σκοπός | 5 |
| 5. | Εταιρικό Κεφάλαιο | 6 |
| 6. | Διοίκηση - Διαχείριση | 8 |
| 7. | Λογιστικό πλαίσιο και αρχές | 9 |
| III. | ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ | 9 |
| | Περιουσιακά στοιχεία που θα εισφερθούν | 9 |
| | Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε | 10 |
| | Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν | 10 |
| IV. | ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ | 11 |
| V. | ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ | 15 |

**Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:**
**Σταύρος Κ. Σαλούστρος**
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14611
**Δημήτριος Λ. Μερκουράκης**
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29641

**Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών**
για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος
κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας
«AD PALLETS ΕΜΠΟΡΙΑ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΛΕΤΩΝ – ΞΥΛΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης»
με διακριτικό τίτλο «AD PALLETS Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε.»,
σύμφωνα με τις διατάξεις
των άρθρων 5 του Ν. 3190/1955 και 17 του Ν. 4548/2018

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 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 για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος, (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο της αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρείας με την επωνυμία «AD PALLETS ΕΜΠΟΡΙΑ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΛΕΤΩΝ – ΞΥΛΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης» (εφεξής «Εταιρεία»), σύμφωνα με την από 02.03.2023 απόφαση των Διαχειριστών της Εταιρείας.

## I. ΓΕΝΙΚΑ

### 1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η εργασία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης μας ανατέθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε. με ΑΜ 223167, μετά την από 02.03.2023 επιστολή της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης **«AD PALLETS ΕΜΠΟΡΙΑ – ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΛΕΤΩΝ – ΞΥΛΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης**

**Ευθύνης»**, με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές, με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, που αποφασίσθηκε με την από 02.03.2023 απόφαση των Διαχειριστών της Εταιρείας.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των εισφερθέντων στοιχείων όπως αυτά αναλύονται κατωτέρω στο κεφ. IV.
Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

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 υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα, τα οποία 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 στη σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου. 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 17 του Ν. 4548/2018 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 Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

## II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### 1. Ίδρυση

Με το με αριθμό 5857/22.12.2008 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σαρρή – Παπουτσιδάκη που έχει δημοσιευθεί νόμιμα και καταχωρηθεί στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών στις 30.12.2008 με αριθμό γενικό 21004 και ειδικό 6013, περίληψη του οποίου έχει δημοσιευθεί στο με αριθμό 14204/30.12.2008 Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), συστάθηκε δια της μετατροπής ατομικής επιχείρησης σύμφωνα με το Ν.2166/1993 Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης Ν.3190/1955 με την επωνυμία «AD PALLETS ΕΜΠΟΡΙΑ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΠΑΛΕΤΩΝ -ΞΥΛΟΚΙΒΩΤΙΩΝ ΚΑΙ ΣΥΝΑΦΩΝ ΕΙΔΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «AD PALLETS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ε.Π.Ε.» (άρθρο 1 του καταστατικού).
Η Εταιρεία έχει ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.124036007000 και Α.Φ.Μ. 998117118.

### 2. Έδρα

Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Ασπροπύργου Αττικής, περιοχή Άγιος Γεώργιος Τ.Κ. 19300 (άρθρο 2 του καταστατικού).

### 3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της Εταιρείας ορίστηκε σε ογδόντα (80) έτη, άρχισε από την καταχώριση της περίληψης του καταστατικού στο Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης στην Εφημερίδα της Κυβέρνησης στις 30.12.2008 και λήγει το έτος 2088.

### 4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του καταστατικού σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η άσκηση χονδρικής και λιανικής εμπορίας ξυλείας και συναφών ειδών.
2. Η άσκηση χονδρικής και λιανικής εμπορίας οικοδομικής ξυλείας, καυσόξυλων και κάρβουνων.
3. Η κατασκευή, επισκευή, μεταποίηση, εμπορία παλετών και ξυλοκιβωτίων και η μίσθωση ή υπομίσθωση αυτών σε τρίτους.
4. Η επεξεργασία ξύλινων αντικειμένων (καινούργιων ή μεταχειρισμένων), η μεταποίηση και ανακύκλωση αυτών σε πρώτες ύλες ή παράγωγα αυτών προς ιδία χρήση ή μεταπώληση αυτών.
5. Η εκμετάλλευση ακινήτων, η ανέγερση πολυκατοικιών, οικιών, κάθε είδους ξύλινων κατασκευών και γενικά η άσκηση οιασδήποτε ξύλινης ή μη οικοδομικής και κατασκευαστικής δραστηριότητας.
6. Η ανέγερση βιομηχανικών, βιοτεχνικών, εργοστασιακών, αποθηκευτικών και γενικά επαγγελματικών χώρων προς ιδίαν χρήση, μίσθωση, υπομίσθωση ή πρακτόρευση προς τρίτους.
7. Η δημιουργία χώρων στάθμευσης αυτοκινήτων και μηχανημάτων (πάρκινγκ) και η άσκηση εμπορίας αυτοκινήτων και μηχανημάτων οιουδήποτε τύπου και κατηγορίας.
8. Η δημιουργία χώρων αναψυχής (αναψυκτήρια, παιδικές χαρές), γηπεδικών χώρων κ.λ.π.
9. Θερμική κατεργασία ξύλινων μέσων (ξηραντήριο).
10. Η ανακύκλωση κάθε ξύλινου αντικειμένου.
11. Η παροχή τεχνικών συμβουλών και υπηρεσιών προς έναρξη και ολοκλήρωση πάσης φύσεως ξυλουργικών εργασιών, η επίβλεψη και υλοποίηση αυτών τόσο στην ημεδαπή όσο και στην αλλοδαπή.
12. Χονδρικό εμπόριο απορριμμάτων και υπολειμμάτων από σίδερο, χάλυβα, πλαστικό ή χαρτί.
13. Χονδρικό εμπόριο κουτιών, θηκών, κιβωτίων, και παρόμοιων ειδών από πλαστικές ύλες για επαγγελματική χρήση.
14. Χονδρικό εμπόριο άλλων πλαστικών προϊόντων συσκευασίας επαγγελματικής χρήσης.
15. Χονδρικό εμπόριο προϊόντων και συσκευών γενικής και ειδικής χρήσης Π.Δ.Κ.Α.
16. Εμπόριο ζωοτροφών και ιχθυοτροφών.

## 5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο της Εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο πέντε του καταστατικού της ανέρχεται στο ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων δέκα

(1.550.010,00), διαιρούμενο σε 51.667 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ευρώ τριάντα (30,00) έκαστο.

Αρχικά κατά την ίδρυση της εταιρείας το εταιρικό κεφάλαιο ορίσθηκε σε ευρώ εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000,00) και καλύφθηκε με κεφαλαιακή εισφορά του μοναδικού εταίρου Αντωνίου Διρχαλίδη του Γεωργίου που έχει και τη μία (1) και μοναδική μερίδα συμμετοχής. Το αρχικό εταιρικό κεφάλαιο των ευρώ εκατόν πενήντα χιλιάδες (150.000,00) αντιστοιχούσε σε πέντε χιλιάδες (5.000) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας ευρώ τριάντα (30,00) έκαστο.

Με το με αριθμό 5899/29.04.2009 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σαρρή – Παπουτσιδάκη που έχει δημοσιευθεί νόμιμα και καταχωρηθεί στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών στις 20.05.2009 με αριθμό γενικό 7981 και ειδικό 2448, περίληψη του οποίου έχει δημοσιευθεί στο με αριθμό 3714/22.05.2009 Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε με την εισφορά εξαετούς χρήσης τεσσάρων αγροτεμαχίων κυριότητος, νομής και κατοχής του μοναδικού εταίρου της εν λόγω εταιρείας Αντωνίου Διρχαλίδη του Γεωργίου, για την εκτίμηση δε της αξίας των τεσσάρων αυτών αγροτεμαχίων εκδόθηκε η με αριθμό 342/27.01.2009 απόφαση της Νομαρχίας Δυτικής Αττικής, με την οποία συστήθηκε επιτροπή του άρθρου 9 του Κ.Ν.2190/1920 η οποία συνέταξε την από 23.03.2009 έκθεση εκτίμησής της με αρ. πρωτ. 1180/01.04.2009 βάσει της οποίας και με αναλογική εφαρμογή του άρθρου 1142 Α.Κ. και του άρθρου 15 του Ν..2961/2001, εκτιμήθηκε η αξία της εξαετούς χρήσης των άνω αγροτεμαχίων στο ποσό των ευρώ εκατόν πενήντα μιας χιλιάδων εξακοσίων πενήντα (151.650,00) το οποίο εισφέρθηκε στο ταμείο της εταιρείας με συνέπεια να αυξηθεί το εταιρικό κεφάλαιο κατά το ποσό αυτό και έτσι το εταιρικό κεφάλαιο να ανέρχεται στο συνολικό ποσό των ευρώ τριακοσίων μιας χιλιάδων εξακοσίων πενήντα (301.650,00) το οποίο διαιρείται σε δέκα χιλιάδες πενήντα πέντε (10.055) εταιρικά μερίδια των ευρώ τριάντα (30,00) έκαστο.

Με το με αριθμό 12.759/19.04.2011 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Ηλιοπούλου – Δημητρίου που έχει δημοσιευθεί νόμιμα και καταχωρηθεί στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών στις 21.04.2011 με αριθμό γενικό 7169 και ειδικό 1992, περίληψη του οποίου έχει δημοσιευθεί στο με αριθμό 2232/21.04.2011 Φύλλο Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των ευρώ τριακοσίων χιλιάδων (300.000,00) και έτσι το εταιρικό κεφάλαιο να ανέρχεται στο συνολικό ποσό των ευρώ εξακοσίων μιας χιλιάδων εξακοσίων πενήντα (601.650,00) το οποίο διαιρείται σε είκοσι χιλιάδες πενήντα πέντε (20.055) εταιρικά μερίδια των ευρώ τριάντα (30,00) έκαστο.

Με το με αριθμό 12.961/27.12.2012 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χριστίνας Ηλιοπούλου – Δημητρίου που καταχωρήθηκε στις 04.02.2013 στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) μέσω της υπηρεσίας Γ.Ε.Μ.Υ. του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου

Πειραιώς με αριθμό καταχώρησης Κ.Α.Κ. 36703 και έχει δημοσιευθεί σε περίληψη στο με αριθμό 1449/04.03.2013 Φύλλο της Εφημερίδος της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.), αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας κατά το ποσό των ευρώ εννιακοσίων σαράντα οκτώ χιλιάδων τριακοσίων εξήντα (948.360,00) και έτσι το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων δέκα (1.550.010,00) και διαιρείται σε πενήντα μία χιλιάδες εξακόσια εξήντα επτά (51.667) εταιρικά μερίδια των τριάντα ευρώ (30) το καθένα (άρθρο 5 του καταστατικού). Όλα τα μερίδια ανήκουν στον μοναδικό εταίρο κ. Αντώνιο Διρχαλίδη του Γεωργίου, ο οποίος και κατέθεσε όλο το εταιρικό κεφάλαιο των ευρώ ενός εκατομμυρίου πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων δέκα (1.550.010,00) και ανέλαβε και τα πενήντα μία χιλιάδες εξακόσια εξήντα επτά (51.667) εταιρικά μερίδια και έχει και τη μία (1) και μοναδική μερίδα συμμετοχής.

Το εταιρικό κεφάλαιο κατά την 02.03.2023 έχει καταβληθεί από τον εταίρο αυτής ως εξής:

| | **Συμμετοχή σε κεφάλαιο** | |
|---|---|---|
| **Μέτοχοι** | **Ευρώ** | **ποσοστό** |
| Αντώνιος Διρχαλίδης | 1.550.010,00 | 100,00% |

## 6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της Εταιρείας έχει ανατεθεί, όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και το άρθρο 12 του καταστατικού, στους Διαχειριστές της Εταιρείας Αντώνιο Γ. Διρχαλίδη και Γεώργιο Α. Διρχαλίδη , οι οποίοι διαχειρίζονται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπούν την Εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργούν κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις των Διαχειριστών, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

Την Εταιρεία εκπροσωπούν και δεσμεύουν με την υπογραφή τους οι Διαχειριστές αυτής Αντώνιος Γ. Διρχαλίδης και Γεώργιος Α. Διρχαλίδης.

Την 08.08.2014 καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. με κωδικό αριθμό καταχώρησης Κ.Α.Κ. 236470 το με αριθμό 22/29.07.2014 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Αθηνών Ηρώς Ηλιοπούλου, σύμφωνα με το οποίο διορίσθηκε συνδιαχειριστής ο Γεώργιος Διρχαλίδης του Αντωνίου. Ως εκ τούτου τροποποιήθηκε το άρθρο 12 του καταστατικού το οποίο αναφέρει ότι η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων και η εκπροσώπηση της Εταιρείας ανατίθεται με το παρόν στους Αντώνιο Διρχαλίδη του Γεωργίου και Γεώργιο Διρχαλίδη του Αντωνίου.

## 7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η Εταιρεία, με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εντάσσεται στην κατηγορία «μικρές οντότητες». Η Εταιρεία τηρεί το προβλεπόμενο από την παράγραφο 10 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014 διπλογραφικό λογιστικό σύστημα και υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων.

Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

# III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τους Διαχειριστές της Εταιρείας, στα στοιχεία και στην αναλυτική κατάσταση των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων, που μας τέθηκε υπόψη, η αξία των οποίων θα αποτελέσει την αξία εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας.

## Περιουσιακά στοιχεία που θα εισφερθούν

Τα περιουσιακά στοιχεία, που θα αποτελέσουν εισφορά σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, καθώς και αντικείμενο αποτίμησης στην παρούσα έκθεση, είναι τα ακόλουθα:

1. Γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502054 στην περιοχή Άγιος Γεώργιος της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής, εκτάσεως 5.085,19 τ.μ., εκτός σχεδίου πόλεως.
2. Γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502056 στην περιοχή Άγιος Γεώργιος της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής, εκτάσεως 5.087,54 τ.μ., εκτός σχεδίου πόλεως.
3. Γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502057 στην περιοχή Άγιος Γεώργιος της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής, εκτάσεως 5.564,61 τ.μ., εκτός σχεδίου πόλεως.
4. Ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο εμβαδού 726,35 τ.μ. με ΚΑΕΚ Οικοπέδου 050252502057 στην περιοχή Άγιος Γεώργιος της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής. Για το εν λόγω γεωτεμάχιο έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011

άδεια οικοδομής ισόγειου αγροτοβιομηχανικού κτιρίου εμβαδού 726,35 τ.μ., το οποίο κατασκευάσθηκε το έτος 2022.

## Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

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

- Καταστατικό της Εταιρείας.
- Το πρακτικό Διαχείρισης των Διαχειριστών της Εταιρείας της 02.03.2023. όπου αποφασίστηκε η αύξηση του εταιρικού της κεφαλαίου.
- Αναλυτική κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων, που θα αποτελέσουν εισφορά σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου.
- Εργασία της Μαρίας Λιάκου Πολιτικού Μηχανικού, Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ.566, με ημερομηνία εκτίμησης των εισφερομένων ακινήτων την 05.04.2023.
- Τίτλοι κτήσης των ακινήτων που εισφέρονται, καθώς και πιστοποιητικά κτηματολογίου της 02.02.2023 για την εξακρίβωση ύπαρξης βαρών επί των ακινήτων (εμπράγματες ασφάλειες και κατασχέσεις).
- Δήλωση Ε9/Βεβαίωση Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης της 23.03.2023 και εκκαθαριστικό ΕΝΦΙΑ 2022 των ακινήτων που εισφέρονται.
- Η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής του ακινήτου που εισφέρεται και τεχνική έκθεση μηχανικού Αναστάσιου Καραμπούλα.
- Επιστολή Επιβεβαιώσεων του Διαχειριστή της Εταιρείας της 12.04.2023.

## Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες

1. Εξέταση του πρακτικού Διαχείρισης των Διαχειριστών της Εταιρείας της 02.03.2023, όπου αποφασίστηκε η αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου, σχετικά με την ύπαρξη των

απαραίτητων πληροφοριών που απαιτούνται από τις διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

2. Εξέταση του Καταστατικού της Εταιρείας.

3. Επισκόπηση των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων και επιβεβαίωση ότι αυτά αποτελούν στοιχεία του Ενεργητικού, τα οποία μπορούν να τύχουν χρηματικής αποτίμησης, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

4. Εξέταση της εργασίας της ειδικής εκτιμήτριας με ημερομηνία αναφοράς την 05.04.2023, που προσλήφθηκε από την Εταιρεία, όπως σχετικά προβλέπεται στην παράγραφο 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία, καθώς και των στοιχείων, των πληροφοριών και των παραδοχών που χρησιμοποιήθηκαν για τις αποτιμήσεις τους.

5. Επισκόπηση των τίτλων κτήσης των ακινήτων που εισφέρονται, των πιστοποιητικών κτηματολογίου της 02.02.2023, της Δήλωσης Ε9/Βεβαίωση Δηλωθείσας Περιουσιακής Κατάστασης της 23.03.2023 και του εκκαθαριστικού ΕΝΦΙΑ 2022 των τριών ακινήτων που εισφέρονται.

6. Εξέταση της υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής του ακινήτου που εισφέρεται και της τεχνική έκθεσης μηχανικού Αναστάσιου Καραμπούλα.

7. Επισκόπηση της Επιστολής Επιβεβαιώσεων του Διαχειριστή της Εταιρείας της 12.04.2023.

## IV. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΙΣΦΟΡΑΣ ΣΕ ΕΙΔΟΣ

| | **Αξία εκτίμησης** |
|---|---|
| *Άρθρο 17 Ν4548*<br>*2. Οι εισφορές σε είδος αποτελούνται μόνο από στοιχεία ενεργητικού, τα οποία μπορούν να τύχουν χρηματικής αποτίμησης. Τα στοιχεία αυτά του ενεργητικού δεν μπορεί να περιλαμβάνουν απαιτήσεις που προκύπτουν από ανάληψη υποχρέωσης εκτέλεσης εργασιών ή παροχής υπηρεσιών.*<br>*5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή.*<br>*6. Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα* | |

| | Αξία εκτίμησης |
|---|---|
| *της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία.* | |
| **<u>Γεωτεμάχιο 1</u>**<br>Αφορά ένα γεωτεμάχιο στην θέση Άγιος Γεώργιος της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής, εκτάσεως 5.085,19 τ.μ., εκτός σχεδίου πόλεως.<br>✓ Αποκτήθηκε το έτος 2006, με το υπ' αριθ. 5584 συμβολαιογραφικό έγγραφο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σαρρή-Παπουτσιδάκη και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Αχαρνών τόμος 880, αριθμός 192 με ημερομηνία 25.07.2006. Επίσης έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο με αριθ. ΚΑΕΚ 050252502054 ως απόσπασμα κτηματογράφησης.<br>✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 τ.μ. 5.085,19.<br>✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ. 5.085,19.<br>✓ Επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο. Πρόκειται για κτίριο μεταλλικής κατασκευής, επιφανείας 726,35 τ.μ., αποτελούμενο από έναν ενιαίο χώρο και silo πριονιδίου. Το κτίριο κατασκευάστηκε το έτος 2022 στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502056.<br>✓ Από το πιστοποιητικό του κτηματολογίου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών (εμπράγματες ασφάλειες και κατασχέσεις).<br>✓ Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο έχει καλή εμπορικότητα λόγω της ύπαρξης ικανοποιητικής προσφοράς και ζήτησης. Οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής αφορούν σε άρτια και οικοδομήσιμα γεωτεμάχια. Οι τιμές πώλησης των άρτιων και οικοδομήσιμων γεωτεμαχίων της περιοχής κυμαίνονται από ευρώ 60-80 ανά τ.μ.<br>✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας, Μαρίας Λιάκου Πολιτικού Μηχανικού, Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ.566, με ημερομηνία εκτίμησης των εισφερομένων ακινήτων την 05.04.2023, όπως σχετικά προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και βάσει αυτής η αξία του ανωτέρω γεωτεμαχίου προσδιορίζεται σε ποσό ευρώ 381.000,00.<br>✓ Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την αγοραία αξία. Για την προσέγγιση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος και η Μέθοδος Εισοδήματος. Λόγω του γεγονότος ότι επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο, τα ανωτέρω γεωτεμάχια εκτιμήθηκαν ως ενιαία εδαφική έκταση, λόγω της λειτουργικής και πολεοδομικής τους συνένωσης.<br><br>**Η συνολική αξία του ανωτέρω οικοπέδου εκτιμάται σε ποσό ευρώ 381.000,00.** | **€ 381.000,00** |
| **<u>Γεωτεμάχιο 2</u>** | **€ 382.000,00** |

| | Αξία εκτίμησης |
|---|---|
| Αφορά ένα γεωτεμάχιο στην θέση Άγιος Γεώργιος της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής, εκτάσεως 5.087,54 τ.μ., εκτός σχεδίου πόλεως.<br>✓ Αποκτήθηκε το έτος 2008, με το υπ' αριθ. 5837 συμβολαιογραφικό έγγραφο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σαρρή-Παπουτσιδάκη και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Αχαρνών τόμος 935, αριθμός 46 με ημερομηνία 22.10.2008. Επίσης έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο με αριθ. ΚΑΕΚ 050252502056 ως απόσπασμα κτηματογράφησης.<br>✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 τ.μ. 5.087,54.<br>✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ. 5.087,54.<br>✓ Επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο. Πρόκειται για κτίριο μεταλλικής κατασκευής, επιφανείας 726,35 τ.μ., αποτελούμενο από έναν ενιαίο χώρο και silo πριονιδίου. Το κτίριο κατασκευάστηκε το έτος 2022 στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502056.<br>✓ Από το πιστοποιητικό του κτηματολογίου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών (εμπράγματες ασφάλειες και κατασχέσεις).<br>✓ Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο έχει καλή εμπορικότητα λόγω της ύπαρξης ικανοποιητικής προσφοράς και ζήτησης. Οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής αφορούν σε άρτια και οικοδομήσιμα γεωτεμάχια. Οι τιμές πώλησης των άρτιων και οικοδομήσιμων γεωτεμαχίων της περιοχής κυμαίνονται από ευρώ 60-80 ανά τ.μ.<br>✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας, Μαρίας Λιάκου Πολιτικού Μηχανικού, Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ.566, με ημερομηνία εκτίμησης των εισφερομένων ακινήτων την 05.04.2023, όπως σχετικά προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και βάσει αυτής η αξία του ανωτέρω γεωτεμαχίου προσδιορίζεται σε ποσό ευρώ 382.000,00.<br>✓ Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την αγοραία αξία. Για την προσέγγιση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος και η Μέθοδος Εισοδήματος. Λόγω του γεγονότος ότι επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο, τα ανωτέρω γεωτεμάχια εκτιμήθηκαν ως ενιαία εδαφική έκταση, λόγω της λειτουργικής και πολεοδομικής τους συνένωσης.<br><br>**Η συνολική αξία του ανωτέρω οικοπέδου εκτιμάται σε ποσό ευρώ 382.000,00.** | |
| **<u>Γεωτεμάχιο 3</u>**<br>Αφορά ένα γεωτεμάχιο στην θέση Άγιος Γεώργιος της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Ασπροπύργου Αττικής, εκτάσεως 5.564,61 τ.μ., εκτός σχεδίου πόλεως.<br>✓ Αποκτήθηκε το έτος 2008, με το υπ' αριθ. 5771 συμβολαιογραφικό έγγραφο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Σαρρή-Παπουτσιδάκη και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Αχαρνών τόμος 922, αριθμός 308 με ημερομηνία 21.05.2008. Επίσης έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο με αριθ. ΚΑΕΚ 050252502057 ως απόσπασμα κτηματογράφησης. | **€ 417.000,00** |

| | Αξία εκτίμησης |
|---|---|
| ✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 τ.μ. 5.564,61.<br>✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ. 5.564,61.<br>✓ Επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο. Πρόκειται για κτίριο μεταλλικής κατασκευής, επιφανείας 726,35 τ.μ., αποτελούμενο από έναν ενιαίο χώρο και silo πριονιδίου. Το κτίριο κατασκευάστηκε το έτος 2022 στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502056.<br>✓ Από το πιστοποιητικό του κτηματολογίου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών (εμπράγματες ασφάλειες και κατασχέσεις).<br>✓ Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το ακίνητο έχει καλή εμπορικότητα λόγω της ύπαρξης ικανοποιητικής προσφοράς και ζήτησης. Οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής αφορούν σε άρτια και οικοδομήσιμα γεωτεμάχια. Οι τιμές πώλησης των άρτιων και οικοδομήσιμων γεωτεμαχίων της περιοχής κυμαίνονται από ευρώ 60-80 ανά τ.μ.<br>✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας, Μαρίας Λιάκου Πολιτικού Μηχανικού, Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ.566, με ημερομηνία εκτίμησης των εισφερομένων ακινήτων την 05.04.2023, όπως σχετικά προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και βάσει αυτής η αξία του ανωτέρω γεωτεμαχίου προσδιορίζεται σε ποσό ευρώ 417.000,00.<br>✓ Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την αγοραία αξία. Για την προσέγγιση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος και η Μέθοδος Εισοδήματος. Λόγω του γεγονότος ότι επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο, τα ανωτέρω γεωτεμάχια εκτιμήθηκαν ως ενιαία εδαφική έκταση, λόγω της λειτουργικής και πολεοδομικής τους συνένωσης.<br><br>**Η συνολική αξία του ανωτέρω οικοπέδου εκτιμάται σε ποσό ευρώ 417.000,00.** | |
| **<u>Κτίριο 1</u>**<br>Αφορά ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο το οποίο κατασκευάστηκε το έτος 2022 επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502056, συνολικού εμβαδού 5.087,54 τ.μ. Όπως προκύπτει από την οικοδομική άδεια και την τεχνική έκθεση μηχανικού Αναστάσιου Καραμπούλα πρόκειται για κτίριο μεταλλικής κατασκευής, επιφανείας 726,35 τ.μ., αποτελούμενο από έναν ενιαίο χώρο και silo πριονιδίου<br>✓ Επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο. Πρόκειται για κτίριο μεταλλικής κατασκευής, επιφανείας 726,35 τ.μ., αποτελούμενο από έναν ενιαίο χώρο και silo πριονιδίου. Το κτίριο κατασκευάστηκε το έτος 2022 στο γεωτεμάχιο με ΚΑΕΚ 050252502056.<br>✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9 τ.μ. 726,35. | **€ 124.000,00** |

| | Αξία εκτίμησης |
|---|---|
| ✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τ.μ. 726,35.<br>✓ Από το πιστοποιητικό του κτηματολογίου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών (εμπράγματες ασφάλειες και κατασχέσεις).<br>✓ Η περιοχή στην οποία βρίσκεται το αγροτοβιομηχανικό κτίριο έχει καλή εμπορικότητα λόγω της ύπαρξης ικανοποιητικής προσφοράς και ζήτησης. Οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής αφορούν σε άρτια και οικοδομήσιμα γεωτεμάχια. Οι τιμές πώλησης των κτιρίων της περιοχής κυμαίνονται περίπου σε ευρώ 470,00 ανά τ.μ.<br>✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία της ανεξάρτητης πιστοποιημένης εκτιμήτριας, Μαρίας Λιάκου Πολιτικού Μηχανικού, Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων Υπουργείου Οικονομικών με Α.Μ.566, με ημερομηνία εκτίμησης των εισφερομένων ακινήτων την 05.04.2023, όπως σχετικά προβλέπεται στην παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και βάσει αυτής η αξία του ανωτέρω αγροτοβιομηχανικού κτιρίου προσδιορίζεται σε ποσό ευρώ 124.000,00 και αναλύεται ως εξής:<br>ΚΑΕΚ 050252502054: € 40.000,00.<br>ΚΑΕΚ 050252502056: € 40.000,00.<br>ΚΑΕΚ 050252502057: € 44.000,00.<br>Σύνολο € 124.000,00<br>✓ Η εκτίμηση πραγματοποιήθηκε με βάση την αγοραία αξία. Για την προσέγγιση της αγοραίας αξίας των ακινήτων, χρησιμοποιήθηκε η Συγκριτική Μέθοδος και η Μέθοδος Εισοδήματος. Λόγω του γεγονότος ότι επί της εδαφικής έκτασης που προσδιορίζεται από τα γεωτεμάχια με ΚΑΕΚ 050252502054, 050252502056, 050252502057 και 050252502029, συνολικού εμβαδού 30.572,76 τ.μ., έχει εκδοθεί η υπ'αρίθμ. 228/2011 άδεια οικοδομής της Υπηρεσίας Πολεοδομίας Ελευσίνας, για νέο ισόγειο αγροτοβιομηχανικό κτίριο, τα ανωτέρω γεωτεμάχια εκτιμήθηκαν ως ενιαία εδαφική έκταση, λόγω της λειτουργικής και πολεοδομικής τους συνένωσης.<br><br>**Η συνολική αξία του ανωτέρω κτιρίου εκτιμάται σε ποσό ευρώ 124.000,00.** | |

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων η αξία της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας της 02.03.2023 εκτιμάται σε ποσό ευρώ ενός εκατομμυρίου τριακοσίων τεσσάρων χιλιάδων **(1.304.000,00).**

## V. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, σύμφωνα με την από 02.03.2023 απόφαση των Διαχειριστών της Εταιρείας, είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 02.03.2023. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 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.

5. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της 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.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος κατά την αύξηση του εταιρικού κεφαλαίου της Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της εισφοράς σε είδος και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου.

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της αύξησης του εταιρικού κεφαλαίου και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

7. 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 υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 12 Απριλίου 2023


**ΣΤΑΥΡΟΣ ΣΑΛΟΥΣΤΡΟΣ**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14611

**ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΜΕΡΚΟΥΡΑΚΗΣ**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 29641

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

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Πρακτικό Γενικής Συνέλευσης
2. Εκτιμήσεις Πραγματογνωμόνων