



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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα, 19/06/2023

Αριθ. Πρωτ.: 2982915

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **PDM PROJECT DEVELOPMENT MANAGEMENT (ΠΙ ΝΤΙ ΕΜ ΠΡΟΤΖΕΚΤ ΝΤΙΒΕΛΟΠΜΕΝΤ ΜΑΝΑΤΖΜΕΝΤ) ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **006594901000**.

Την **19/06/2023** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3654983**, η από 07/06/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Μετατροπή εταιρείας ».

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

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

Η παρούσα ανακοίνωση αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Ε Κ Θ Ε Σ Η

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ
ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η
ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΡΔΜ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ»,
ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΜΕΤΑΤΡΑΠΕΙ ΣΕ ΙΔΙΩΤΙΚΗ
ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ
ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 123 ΤΟΥ Ν.4601/2019

Αθήνα
2023
Ιούνιος

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ	1
2. ΣΚΟΠΟΣ ΤΗΣ ΈΚΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΣ ΧΡΗΣΗΣ	1
3. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....	2
4. ΔΗΛΩΣΕΙΣ	3
5. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	3
6. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	5
Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	5
Β. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ.....	13
Γ. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	15
7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	15

Προς
τη Διοίκηση
της εταιρείας «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ»

Αθήνα, 07 Ιουνίου 2023

1. Εισαγωγή

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε ύστερα από την με ημερομηνία 29.12.2022 απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των εταίρων της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης **«PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ»**, (στο εξής «η εταιρεία») και τη σχετική εντολή της διοίκησης της εταιρείας προς εμάς, με την οποία μας ζητήθηκε η αποτίμηση, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019 της αξίας κατά την 31.12.2022 της καθαρής θέσης της ως άνω εταιρείας με σκοπό τη μετατροπή της σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

2. Σκοπός της Έκθεσης και περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση αποτίμησης έχει εκπονηθεί από την «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» κατ' εντολή των εταίρων της εταιρείας «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ». Η εργασία μας έχει ως σκοπό αποκλειστικά και μόνο την αποτίμηση του Ενεργητικού, του Παθητικού και τον προσδιορισμό της Καθαρής Θέσης της «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ» κατά την 31.12.2022 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, προκειμένου να μετατραπεί σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας (Ενεργητικού και Παθητικού) καθώς και τον προσδιορισμό της Καθαρής Θέσης της εταιρείας κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού της ήτοι την 31.12.2022.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τη διοίκηση της Εταιρείας «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ» και προς τα αρμόδια εποπτικά όργανα,

στα πλαίσια των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

Η «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» δεν αποδέχεται καμία ευθύνη προς τρίτους σχετικά με πληροφορίες που υπάρχουν στην παρούσα έκθεση, εκτός εάν πρωτίστως έχει ζητηθεί και δοθεί η έγγραφη συγκατάθεσή μας. Σε περίπτωση που αντίγραφο της παρούσας δοθεί σε τρίτους, θα πρέπει να παραδοθεί σαν ενιαίο σύνολο. Η χρήση και διεξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση αυτήν την αποτίμηση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα χρησιμοποιήσουν την παρούσα έκθεση. Ως εκ τούτου η «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» δεν φέρει καμία ευθύνη για ζημιές που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση αποτίμησης.

Στο κεφάλαιο 6 της παρούσας έκθεσης παραθέτουμε την αποτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του Ισολογισμού Μετατροπής της 31.12.2022.

3. Μεθοδολογία

Προκειμένου να διαπιστώσουμε και να αποτιμήσουμε την αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ» κατά την 31.12.2022 προβήκαμε στις ακόλουθες διαδικασίες:

- Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των ποσών που είναι καταχωρημένα στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.2022 της εταιρείας με τα αντίστοιχα λογιστικά αρχεία και λοιπά στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας.
- Λήφθηκαν όλες οι απαιτούμενες, για το σκοπό της παρούσας έκθεσης, πληροφορίες από τη διοίκηση της εταιρείας και το λογιστήριό της.
- Πραγματοποιήθηκε αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό) και υποχρεώσεων (Παθητικό) βάσει χρονολογίας απόκτησης, εμπορευσιμότητας και συνθηκών αγοράς κατά την 31.12.2022.
- Προσδιορίστηκε η Καθαρή Θέση της εταιρείας ως διαφορά μεταξύ Ενεργητικού και Παθητικού λαμβάνοντας υπόψη τις νέες αξίες αποτίμησης των στοιχείων αυτών.

Η εργασία μας αυτή στηρίχθηκε στον Ισολογισμό Μετατροπής της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022, που συντάχθηκε από το διαχειριστή και τον υπεύθυνο λογιστή της εταιρείας, για τη μετατροπή της σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (IKE) σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019 και βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 καθώς και στον έλεγχο των σχετικών λογιστικών αρχείων (βιβλίων και στοιχείων) που τήρησε η εταιρεία. Κατά την αποτίμηση των στοιχείων του Ισολογισμού λάβαμε υπόψη μας κάθε στοιχείο που τέθηκε σε γνώση μας, το οποίο θα μπορούσε να επηρεάσει την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2022.

4. Δηλώσεις

Ο διαχειριστής της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της μετατρεπόμενης εταιρείας στη λογιστική τους αξία.

Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες που περιγράφονται στη σχετική παράγραφο 2 της Έκθεσής μας και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

5. Πληροφοριακά στοιχεία εταιρείας

Η εταιρεία συντάσσει τις ετήσιες οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014). Στην τρέχουσα χρήση 2022 τήρησε διπλογραφικά λογιστικά αρχεία (βιβλία) για τα οποία απαιτείται η σύνταξη Ισολογισμού, Κατάσταση αποτελεσμάτων χρήσης και συνοπτικό προσάρτημα.

5.1 Σύντομο ιστορικό (ίδρυση, επωνυμία, έδρα, διάρκεια, σκοπός)

Η Εταιρεία συστάθηκε με την επωνυμία «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ» την 30/09/2005 και δυνάμει του τελευταίου τροποποιημένου καταστατικού της που δημοσιεύτηκε νόμιμα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο την 08/10/2015 με κωδικό αριθμό καταχώρησης 4178, καθορίστηκαν τα κάτωθι:

Η επωνυμία της εταιρείας ορίζεται σε «PDM PROJECT DEVELOPMENT MANAGEMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και ο διακριτικός της τίτλος σε «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ».

Η Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αθηναίων Αττικής επί της οδού ΑΓΙΟΥ ΑΝΤΩΝΙΟΥ 33.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε ενενήντα εννέα (99) έτη και αρχίζει από τη νόμιμη σύστασή της.

Οι κυριότεροι σκοποί της εταιρείας σύμφωνα με το καταστατικό της είναι η διενέργεια πράξεων και η άσκηση δραστηριοτήτων σχετικά με: 1) Η με οποιοδήποτε τρόπο εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων. 2) Η αγορά, πώληση, εκμίσθωση και μίσθωση ακινήτων εν γένει, ως και η κατασκευή πολυορόφων ή άλλων οικοδομών προς εκμετάλλευση ή μεταπώληση επί ιδιόκτητων ή αλλότριων ακινήτων. Η αγορά εκτάσεων γης προς δημιουργία οικιστικών περιοχών και μετά την ανάπτυξή τους, η εμπορία και πώληση κατοικιών και κάθε είδους κτίσματος. 3) Η αγορά, πώληση, κατασκευή και εμπορία προκατασκευασμένων πάσης φύσεως δομικών και οικοδομικών υλικών, ετοιμών σκυροδεμάτων και ασφαλτομιγμάτων, καθώς και κάθε είδους οδοποιητικών και γενικά αδρανών υλικών και εξαρτημάτων για την κατασκευή εγκαταστάσεων και πάσης φύσεως τεχνικών έργων. 4) Η δημιουργία και

εκμετάλλευση τουριστικών και ψυχαγωγικών μονάδων και η άσκηση κάθε άλλης τουριστικής δραστηριότητας. 5) Η κατασκευή και εκμετάλλευση εμπορικών κέντρων. 6) Η ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους τεχνικών έργων δημοσίων ή ιδιωτικών. 7) Η ανάληψη πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων, ερευνών, ως και η διαχείριση έργων (project management). 8) Η παραγωγή και πώληση ηλεκτρικής ενέργειας από Ανανεώσιμες Πηγές Ενέργειας. 9) Η συμπαραγωγή θερμικής και ηλεκτρικής ενέργειας. 10) Η παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας με συμβατικούς τρόπους και τηλεπικοινωνιακά έργα. 11) Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου και μελέτες για ενεργειακά, τηλεπικοινωνιακά, βιομηχανικά και πάσης φύσεως έργα. 12) Η διακίνηση και πώληση ανταλλακτικών. 13) Κάθε άλλη συναφής προς τα παραπάνω εργασία ή δραστηριότητα.

5.2 Εταιρικό Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο της Εταιρείας ορίζεται σε τριακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες ευρώ (375.000,00€), διαιρούμενο σε δώδεκα χιλιάδες πεντακόσια (12.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας δέκα (30,00) ευρώ το καθένα. Στο κεφάλαιο αυτό μετέχουν:

α) Ο εταίρος Σπυρίδων Ιωάννου Κόπολας κατέβαλε στην Εταιρεία τριακόσιες πενήντα επτά χιλιάδες τετρακόσια πενήντα ευρώ [357.450,00 €] και συμμετέχει στην εταιρία με μία μερίδα συμμετοχής, η οποία αποτελείται από έντεκα χιλιάδες εννιακόσια δέκα πέντε [11.915] εταιρικά μερίδια.

β) Η εταίρος Σιμόνα Μανόλε του Μιχάι κατέβαλε στην Εταιρεία δέκα επτά χιλιάδες πεντακόσια πενήντα ευρώ [17.550,00 €] και συμμετέχει στην εταιρία με μία μερίδα συμμετοχής, η οποία αποτελείται από πεντακόσια ογδόντα πέντε [585] εταιρικά μερίδια.

5.3 Διαχείριση, Εκπροσώπηση και Εκκαθάριση της εταιρείας

Σύμφωνα με το καταστατικό, τη διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας έχουν αναλάβει για αόριστο χρονικό διάστημα ο κ. ΣΠΥΡΙΔΩΝ ΚΟΠΟΛΑΣ του Ιωάννου και της Ελισάβετ και η κα. ΣΙΜΟΝΑ ΜΑΝΟΛΕ (SIMONA MANOLE), του Μιχάι (ΜΙΧΑΪ) και της Γκουρίτσα (GURITSA), σύζυγος Σπυρίδωνος ΚΟΠΟΛΑ, οι οποίοι εκπροσωπούν και δεσμεύουν την εταιρεία ενεργώντας είτε από κοινού είτε ο καθένας χωριστά, υπογράφοντας κάτω από την εταιρική επωνυμία.

Στη συνέχεια της παρούσας έκθεσης, παραθέτουμε την αποτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του Ισολογισμού Μετατροπής της 31.12.2022.

6. Προσδιορισμός της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας

A. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα πάγια

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
1.	Ακίνητα	31.552,78

Στο ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνεται η αξία των τεχνικών έργων που κατασκευάστηκαν σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων. Αναλυτικότερα αφορά τεχνικά έργα για την ηλεκτροδότηση και την σύνδεση των φωτοβολταϊκών σταθμών με το δίκτυο του ΑΔΜΗΕ.

Τα ενσώματα πάγια του ανωτέρου κονδυλίου έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Επί των ανωτέρω παγίων έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2022.

Θεωρούμε ότι ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των ανωτέρω παγίων συμπίπτει με την αντίστοιχη ωφέλιμη ζωή που προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία και συνεπώς οι διενεργηθείσες αποσβέσεις αποτυπώνουν την απομείωση τους, ως εκ τούτου η λογιστική αξία των παγίων αυτών συμπίπτει με την αντίστοιχη τρέχουσα αξία αποτίμησης.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Ακίνητα», αφού λάβαμε υπόψη μας την φύση των παγίων, τη λειτουργική κατάστασή τους και τον ορθό υπολογισμό των αποσβέσεων στο μητρώο παγίων έως την 31.12.2022 αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Ακίνητα	31.552,78 €	0,00 €	31.552,78 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
2.	Μηχανολογικός εξοπλισμός	195.300,72

Στο ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνεται η αξία των μηχανημάτων, των τεχνικών εγκαταστάσεων και του λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού της εταιρείας. Αναλυτικότερα αφορά κυρίως το κόστος αγοράς και κατασκευής των φωτοβολταϊκών σταθμών της εταιρείας.

Τα ενσώματα πάγια του ανωτέρου κονδυλίου έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Επί των ανωτέρω παγίων έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2022.

Θεωρούμε ότι ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των ανωτέρω παγίων συμπίπτει με την αντίστοιχη ωφέλιμη ζωή που προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία και συνεπώς οι διενεργηθείσες αποσβέσεις αποτυπώνουν την απομείωση τους, ως εκ τούτου η λογιστική αξία των παγίων αυτών συμπίπτει με την αντίστοιχη τρέχουσα αξία αποτίμησης.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Μηχανολογικός εξοπλισμός», αφού λάβαμε υπόψη μας την φύση των παγίων, τη λειτουργική κατάστασή τους και τον ορθό υπολογισμό των αποσβέσεων στο μητρώο παγίων έως την 31.12.2022 αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Μηχανολογικός εξοπλισμός	195.300,72 €	0,00 €	195.300,72 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
3.	Λοιπός εξοπλισμός	3.989,78

Στο ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνεται η αξία των επίπλων, του λοιπού εξοπλισμού και των μεταφορικών μέσων της εταιρείας, τα οποία αναλύονται στον ακόλουθο πίνακα ως εξής:

A/A	Περιγραφή παγίου	Αξία κτήσης	Σύνολο Αποσβέσεων	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022
1.	Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	26.977,99	26.978,34	0,35
2.	Μεταφορικά μέσα	77.659,73	51.897,63	3.989,43
ΣΥΝΟΛΑ		74.886,19	78.875,97	3.989,78

Πιο αναλυτικά, στα Μεταφορικά Μέσα περιλαμβάνεται ένα επιβατηγό (ΕΙΧ) και ένα φορτηγό (ΦΙΧ) αυτοκίνητο, των οποίων τα αναλυτικά στοιχεία εμφανίζονται στον κάτωθι πίνακα:

A/A	Είδος	Εταιρεία Κατασκευής	Ημερομηνία 1ης Άδειας Κυκλοφορίας	Αριθμός Πλαισίου	Αριθμός κυκλοφορίας
1.	ΕΙΧ	BMW	27/12/2012	WBA1D11020J154021	IPE2125
2.	ΦΙΧ	Ford	30/10/2015	6FPPXXMJ2PFY94B27	IP18673

Τα ενσώματα πάγια του ανωτέρου κονδυλίου έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Επί των ανωτέρω παγίων έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2022.

Θεωρούμε ότι ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των ανωτέρω παγίων συμπίπτει με την αντίστοιχη ωφέλιμη ζωή που προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία και συνεπώς οι διενεργηθείσες αποσβέσεις αποτυπώνουν την απομείωση τους, ως εκ τούτου η λογιστική αξία των παγίων αυτών συμπίπτει με την αντίστοιχη τρέχουσα αξία αποτίμησης.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Λοιπός εξοπλισμός», αφού λάβαμε υπόψη μας την φύση των παγίων, τη λειτουργική κατάστασή τους και τον ορθό υπολογισμό των αποσβέσεων στο μητρώο παγίων έως την 31.12.2022 αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Λοιπός εξοπλισμός	3.989,78 €	0,00 €	3.989,78 €

Άυλα πάγια στοιχεία

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
1.	Λοιπά άυλα	0,07

Στο ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνεται η αξία των άυλων στοιχείων της εταιρείας. Τα άυλα πάγια του ανωτέρου κονδυλίου έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Επί των ανωτέρω παγίων έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2022.

Θεωρούμε ότι ο ωφέλιμος χρόνος ζωής των ανωτέρω παγίων συμπίπτει με την αντίστοιχη ωφέλιμη ζωή που προβλέπεται από τη φορολογική νομοθεσία και συνεπώς οι διενεργηθείσες αποσβέσεις αποτυπώνουν την απομείωση τους, ως εκ τούτου η λογιστική αξία των παγίων αυτών συμπίπτει με την αντίστοιχη τρέχουσα αξία αποτίμησης.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Λοιπά άυλα», αφού λάβαμε υπόψη μας την φύση των παγίων, τα κόστη απόκτησης τους και τον ορθό υπολογισμό των αποσβέσεων στο μητρώο παγίων έως την 31.12.2022 αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Λοιπά άυλα	0,07 €	0,00 €	0,07 €

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
1.	Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	195.000,00

Στο ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνεται το κόστος κτήσης συμμετοχής κατά 100% στο κεφάλαιο της θυγατρικής της εταιρείας με την επωνυμία «ΙΛΙΟΝ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝ. ΙΚΕ».

Η αξία του ανωτέρω κονδυλίου έχει καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών. Προβήκαμε σε επιβεβαίωση του κόστους κτήσης της ανωτέρω συμμετοχής και σε έλεγχο απομείωσης και δεν διαπιστώσαμε παρεκκλίσεις.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	195.000,00 €	0,00 €	195.000,00 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
2.	Λοιπά	2.200,00

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει στο σύνολο του τις μακροπρόθεσμες απαιτήσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2022 από δοθείσες εγγυήσεις. Συγκεκριμένα αφορά δοθείσα εγγύηση για ενοικίαση ακινήτου.

Το ποσό της ανωτέρω απαίτησης από δοθείσα εγγύηση έχει καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών. Για τις ανωτέρω απαιτήσεις προβήκαμε σε επιβεβαίωση τους με τα αντίστοιχα συμφωνητικά και εξετάσαμε την ενδεχόμενη ύπαρξη επισφαλών απαιτήσεων και δεν προέκυψαν παρεκκλίσεις. Από τον έλεγχο μας θεωρούμε ότι το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι ασφαλούς εισπράξεως και δε συντρέχει περίπτωση απομείωσής τους.

Επομένως, η αξία του ανωτέρω κονδυλίου «Λοιπά» αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Λοιπά	2.200,00 €	0,00 €	2.200,00 €

Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
1.	Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	7.773,16

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει τα δεδουλευμένα έσοδα της χρήσης κατά την 31.12.2022, τα οποία τιμολογήθηκαν εντός της επόμενης χρήσης 2023.

Το ποσό του ανωτέρω κονδυλίου έχει καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Για τις ανωτέρω απαιτήσεις εξετάσαμε την ενδεχόμενη ύπαρξη επισφαλών απαιτήσεων καθώς και την είσπραξή τους σε μεταγενέστερο της 31.12.2022 χρόνο και δεν προέκυψαν παρεκκλίσεις. Από τον έλεγχο μας θεωρούμε ότι το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι ασφαλούς εισπράξεως και δε συντρέχει περίπτωση απομείωσής τους.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου» αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Δεδουλευμένα έσοδα περιόδου	7.773,16 €	0,00 €	7.773,16 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
2.	Λοιπές απαιτήσεις	394.917,55

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει τις απαιτήσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2022 κυρίως από δοθείσες προκαταβολές σε διάφορους χρεώστες και προμηθευτές της εταιρείας.

Τα ποσά των ανωτέρω απαιτήσεων έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών. Για τις ανωτέρω απαιτήσεις από χρεώστες εξετάσαμε την ενδεχόμενη ύπαρξη ακινήτων και επισφαλών απαιτήσεων καθώς και την είσπραξή τους έως την ημερομηνία της έκθεσης αυτής. Επιπροσθέτως στείλαμε και λάβαμε επιβεβαιωτικές επιστολές σε δείγμα χρεωστών και δεν προέκυψαν παρεκκλίσεις. Από τον έλεγχο μας θεωρούμε ότι το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι ασφαλούς εισπράξεως και δε συντρέχει περίπτωση απομείωσής τους.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Λοιπές απαιτήσεις» αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Λοιπές απαιτήσεις	394.917,55 €	0,00 €	394.917,55 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
3.	Προπληρωμένα έξοδα	1.318,41

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει τις απαιτήσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2022 από προπληρωμένα έξοδα. Αναλυτικότερα περιλαμβάνει πληρωμές δαπανών ασφαλιστρών και τελών κυκλοφορίας που έγιναν εντός της χρήσης 2022 αλλά καθίστανται δεδουλευμένες εντός της επόμενης χρήσης.

Τα ποσά του ανωτέρω κονδυλίου έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά σε αθεώρητες απογραφικές καταστάσεις και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού. Για τις ανωτέρω απαιτήσεις προβήκαμε σε επιβεβαίωση τους με τα αντίστοιχα παραστατικά και εξετάσαμε την ενδεχόμενη ύπαρξη επισφαλειών και δεν προέκυψαν παρεκκλίσεις. Από τον έλεγχο μας θεωρούμε ότι το σύνολο των ανωτέρω απαιτήσεων είναι ασφαλούς εισπράξεως και δε συντρέχει περίπτωση απομείωσής τους.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Προπληρωμένα έξοδα» αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Προπληρωμένα έξοδα	1.318,41 €	0,00 €	1.318,41 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
4.	Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	73.416,46

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά στα χρηματικά διαθέσιμα της εταιρείας κατά την 31.12.2022 και αναλύονται ως εξής:

ΑΑ	Περιγραφή	Λογιστικό Υπόλοιπο την 31.12.2022
1.	Ταμείο	7.399,05
2.	Καταθέσεις όψεως	66.017,41
ΣΥΝΟΛΑ		73.416,46

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Καταθέσεις όψεως» ποσού ευρώ 66.017,41 αφορά το υπόλοιπο των λογαριασμών όψεως που διατηρούσε η εταιρεία σε τράπεζες κατά την 31.12.2022 και προορίζονταν για εξυπηρέτηση των επιχειρηματικών της σκοπών. Αναλυτικότερα, αυτές έχουν ως εξής:

A/A	Τραπεζικό Ίδρυμα	Λογαριασμός Τράπεζας	Λογιστικό Υπόλοιπο την 31.10.2022
1.	EUROBANK	0200408958	59.455,32
2.	EUROBANK	0026.0335.25.0201362885	6.562,09
ΣΥΝΟΛΑ			66.017,41

Τα ποσά του ανωτέρω κονδυλίου έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο βιβλίο απογραφών και Ισολογισμού της εταιρείας. Πραγματοποιήσαμε συμφωνία του ανωτέρου υπολοίπου με τα αντίστοιχα extraits των τραπεζών με ημερομηνία 31.12.2022 και δεν προέκυψαν παρεκκλίσεις. Επίσης προβήκαμε σε καταμέτρηση και επιβεβαίωση των χρηματικών διαθεσίμων της εταιρείας και δεν προέκυψαν παρεκκλίσεις.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι Ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	73.416,46 €	0,00 €	73.416,46 €

Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
Σύνολο ενεργητικού	905.468,93

B. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
1.	Τραπεζικά δάνεια	92.918,00

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά υποχρεώσεις από βραχυπρόθεσμο τραπεζικό δανεισμό της εταιρείας που υπήρχε κατά την 31.12.2022.

Το ανωτέρω υπόλοιπο του τραπεζικού δανείου έχει καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο βιβλίο απογραφών και Ισολογισμού της εταιρείας. Επιπροσθέτως για το ανωτέρω δάνειο πραγματοποιήθηκε συμφωνία του λογιστικού υπολοίπου με το αντίστοιχο *extraît* της τράπεζας και δεν προέκυψαν παρεκκλίσεις.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Τραπεζικά δάνεια», αφού λάβαμε υπόψη μας το υπόλοιπο του δανείου και τον λογισμό των δεδουλευμένων τόκων, αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι Ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Τραπεζικά δάνεια	92.918,00 €	0,00 €	92.918,00 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
2.	Λοιποί φόροι και τέλη	2.761,81

Το κονδύλι «Λοιποί φόροι και τέλη» αφορά τις υποχρεώσεις της επιχείρησης προς το Ελληνικό Δημόσιο κατά την 31.12.2022 και συγκεκριμένα τις υποχρεώσεις της από τον φόρο εισοδήματος της χρήσης 2022 και λοιπούς παρακρατούμενους φόρους.

Το ανωτέρω ποσό έχει καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο βιβλίο απογραφών και Ισολογισμού της εταιρείας. Το ανωτέρω λογιστικό υπόλοιπο συμφωνεί με τις αντίστοιχες υποβληθείσες δηλώσεις και επιπροσθέτως οι ως άνω υποχρεώσεις αποδίδονται εμπρόθεσμα εντός της επόμενης χρήσης. Κατά συνέπεια, το ανωτέρω κονδύλι αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Λοιποί φόροι και τέλη	2.761,81 €	0,00 €	2.761,81 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
3.	Λοιπές υποχρεώσεις	2.441,32

Το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» περιλαμβάνει τις οφειλές προς διάφορους πιστωτές από δεδουλευμένες υπηρεσίες καθώς και οφειλές από ληφθείσες προκαταβολές.

Τα ποσά των ανωτέρω υποχρεώσεων έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο βιβλίο απογραφών και Ισολογισμού της εταιρείας. Για τις ανωτέρω υποχρεώσεις διενεργήσαμε δειγματοληπτικό έλεγχο της μεταγενέστερης της 31.12.2022 κινήσεως του λογαριασμού τους και δεν διαπιστώσαμε παρεκκλίσεις.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Λοιπές υποχρεώσεις», αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Λοιπές υποχρεώσεις	2.441,32 €	0,00 €	2.441,32 €

A/A	Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
4.	Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	265,80

Το ανωτέρω κονδύλι περιλαμβάνει τις υποχρεώσεις της εταιρείας κατά την 31.12.2022 από δεδουλευμένα έξοδα.

Τα ποσά των ανωτέρω υποχρεώσεων έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο βιβλίο απογραφών και Ισολογισμού της εταιρείας. Για τις ανωτέρω υποχρεώσεις διενεργήσαμε δειγματοληπτικό έλεγχο της μεταγενέστερης της 31.12.2022 κινήσεως του λογαριασμού τους και δεν διαπιστώσαμε παρεκκλίσεις.

Επομένως, η αξία του κονδυλίου «Προπληρωμένα έξοδα» αποτιμάται ως εξής:

Κονδύλι ισολογισμού	Λογιστικό υπόλοιπο την 31.12.2022	Πλέον/(Μείον) Προσαρμογές	Αξία αποτίμησης την 31.12.2022
Προπληρωμένα έξοδα	265,80 €	0,00 €	265,80 €

Περιγραφή	Λογιστικό υπόλοιπο 31.12.2022
Σύνολο υποχρεώσεων	98.386,93

Κ. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Η Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2022 σύμφωνα με τα όσα αναλύθηκαν ανωτέρω προκύπτει ως εξής:

Περιγραφή	Ποσά την 31.12.2022
Σύνολο Ενεργητικού	905.468,93
μείον: Σύνολο υποχρεώσεων	-98.386,93
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	807.082,00

Συμπέρασμα

Εκ των όσων παραθέσαμε ανωτέρω, ο Ισολογισμός μετατροπής της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2022 της εταιρείας «**PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ**» που συντάχθηκε από το λογιστή και το διαχειριστή της εταιρείας και παρατίθεται συνημμένος στο παράρτημα της παρούσας έκθεσής μας, προκύπτει από τα τηρούμενα από την εταιρεία βάσει του ν.4308/2014 λογιστικά αρχεία και απεικονίζει τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της κατά την 31.12.2022.

Τα κονδύλια του Ισολογισμού μετατροπής αναλύονται στα ποσά που αναφέρονται στο κεφάλαιο 6 της παρούσας έκθεσής μας και στο σύνολό τους προκύπτουν αναλυτικά από τα λογιστικά αρχεία (βιβλία και στοιχεία) της εταιρείας που τέθηκαν υπόψη μας.

Όλοι οι λογαριασμοί του Ισολογισμού έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά και συγκεντρωτικά στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμού της εταιρείας.

Οπότε τα επιμέρους σύνολα του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων, έπειτα της προσαρμογής τους σύμφωνα με την παρούσα έκθεση αποτίμησης, καθώς και το σύνολο της Καθαρής Θέσης διαμορφώνονται ως κάτωθι:

Περιγραφή	Ποσά την 31.12.2022
Σύνολο Ενεργητικού	905.468,93
μείον: Σύνολο υποχρεώσεων	98.386,93
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	807.082,00

Άρα, γνωμοδοτούμε ομόφωνα ότι η καθαρή θέση της εταιρείας που θα προκύψει από την μετατρεπόμενη υπό την επωνυμία «PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ» σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (IKE) σύμφωνα με τον Ισολογισμό μετατροπής της 31.12.2022 και βάσει των διατάξεων του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, ανέρχεται σε οχτακόσιες επτά χιλιάδες και ογδόντα δύο ευρώ ήτοι #807.082,00#.

Από την 31.12.2022 μέχρι και σήμερα δε συνέβησαν έκτακτα σημαντικά οικονομικά γεγονότα που να ανατρέπουν τα παραπάνω εκτεθέντα.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας (Ενεργητικού και Παθητικού) και της Καθαρής Θέσης της εταιρείας κατά την 31.12.2022.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τους εταίρους της εταιρείας και προς τα αρμόδια εποπτικά όργανα, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 123 του Ν.4601/2019.

Είμαστε πρόθυμοι να παράσχουμε οποιαδήποτε επιπλέον διευκρίνιση ή επεξήγηση σχετική με τα θέματα στα οποία αναφέρεται η έκθεσή μας.

Με εκτίμηση,

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές


Γεώργιος Ν. Σταράκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 20291


Παναγιώτης Κ. Κοτσιλάρας
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 48941

Συνημμένα:

- Ισολογισμός Μετασχηματισμού/Μετατροπής της 31.12.2022

Παράρτημα

PDM ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΠΕ
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (Χρήση 01.01.2022 - 31.12.2022)
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 006594901000

	31.12.2022	31.12.2021		31.12.2022	31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			Καθαρή θέση		
Ενσώματα πάγια			Καταβλημένα κεφάλαια		
Ακίνητα	31.552,78	33.599,44	Κεφάλαιο	375.000,00	375.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	195.300,72	274.481,21	Σύνολο	375.000,00	375.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	3.989,78	7.580,20			
Σύνολο	230.843,28	315.660,85			
Αυλα πάγια στοιχεία					
Λοιπά αυλα	0,07	0,07			
Σύνολο	0,07	0,07			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	195.000,00	195.000,00	Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	28.709,78	28.709,78
Λοιπά	2.200,00	2.200,00	Αφορολόγητα αποθεματικά	411.400,40	411.400,40
Σύνολο	197.200,00	197.200,00	Αποτελέσματα εις νέο	-8.028,18	-17.635,24
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	428.043,35	512.860,92	Σύνολο	432.082,00	422.474,94
			Σύνολο καθαρής θέσης	807.082,00	797.474,94
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία					
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές απαιτήσεις	0,00	32.009,31	Τραπεζικά δάνεια	92.918,00	136.276,96
Δουλεμένα έσοδα περιόδου	7.773,16	0,00	Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων	0,00	4.593,34
Λοιπές απαιτήσεις	394.917,55	341.250,87	Λοιποί φόροι και τέλη	2.761,81	950,00
Προπληρωμένα έξοδα	1.318,41	3.451,46	Λοιπές υποχρεώσεις	2.441,32	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	73.416,46	50.918,11	Έξοδα χρήσεως δουλεμένα	265,80	1.195,43
Σύνολο	477.425,58	427.629,75	Σύνολο	98.386,93	143.015,73
Σύνολο κυκλοφορούντων	477.425,58	427.629,75	Σύνολο υποχρεώσεων	98.386,93	143.015,73
Σύνολο ενεργητικού	905.468,93	940.490,67	Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	905.468,93	940.490,67

ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟΤΕΛΕΣΜΑΤΩΝ ΧΡΗΣΕΩΣ ΤΗΣ 31 ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022 (01.01.2022 - 31.12.2022)

Αχαρνές, 30 Απριλίου 2023

	31.12.2022	31.12.2021		
Κύκλος εργασιών (καθαρός)	168.879,21	161.384,01	Ο ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΤΗΣ	Ο ΥΠΕΥΘΥΝΟΣ ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ
Κόστος πωλήσεων	(107.176,76)	(124.755,33)		
Μικτό αποτέλεσμα	61.702,45	36.628,68	ΚΟΠΟΛΑΣ ΣΠΥΡΙΔΩΝ	ΚΟΤΙΡΑΙΣ ΙΩΑΝΝΗΣ
	61.702,45	36.628,68	Α.Δ.Τ. ΑΗ 565756	ΑΡ. ΑΔ. 58682 Α' ΤΑΞΗΣ
Έξοδα διοίκησης	(22.542,32)	(14.319,32)		
Έξοδα διάθεσης	(21.047,89)	(33.411,82)		
Λοιπά έξοδα και ζημιές	(130,97)	(1,46)		
Λοιπά έσοδα και κέρδη	0,07	0,03		
Αποτελέσματα προ τόκων και φόρων	17.981,34	-11.103,89		
Χρεωστικοί τόκοι και συναφή έξοδα	(5.826,92)	(6.744,69)		
Αποτέλεσμα προ φόρων	12.154,42	-17.848,58		
Φόροι εισοδήματος	-2.547,36	0,00		
Αποτέλεσμα περιόδου μετά από φόρους	9.607,06	-17.848,58		