Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.17 14:06:29 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,17/11/2023

Αριθ. Πρωτ.:3138367

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **BALCO DEVELOPMENT** και αριθμό ΓΕΜΗ **007841401000**.

Την **17/11/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3890908**, η από 19/09/2023 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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

Για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού, της 31/12/2022, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Νέο Ηράκλειο, Σεπτέμβριος 2023

Προς:
«BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»
ΤΑΞΙΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΚΟΡΑΗ 2-4, ΑΛΙΜΟΣ, 17455

Από:
Κωνσταντίνο Νιφορόπουλο και
Φώτη Λώλα
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ : 146 .
Λεωφόρος Ηρακλείου 531, Νέο Ηράκλειο Τ.Κ. 141 22

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας....3
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ....5
1. Στοιχεία εταιρείας....5
2. Ίδρυση....5
3. Έδρα....6
3. Διάρκεια....6
4. Σκοπός 6
5. Μετοχικό Κεφάλαιο....7
6. Διοίκηση - Διαχείριση....8
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 8
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ....9
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 10
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν....11
Περιουσία της Εταιρείας 11
IV. ΕΠΑΛΗΘΕΥΣΗ ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ....12
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 12
ΠΑΘΗΤΙΚΟ....27
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/202230
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ....31
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 : «Ισολογισμός μετασχηματισμού της 31/12/2022» 33

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:

Κωνσταντίνος Νιφορόπουλος
Αρ. Μητρώου Σ.Ο.Ε.Λ.: 16541

Φώτης Λώλας
Αρ. Μητρώου Σ.Ο.Ε.Λ.: 34011

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού, της 31/12/2022, με σκοπό την μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή», για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», έχει συνταχθεί, όπως μας ζητήθηκε, προκειμένου να τύχει εφαρμογής των ευεργετικών διατάξεων του Ν. 2166/1993, στο πλαίσιο της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία με βάση αφενός τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και αφετέρου ιδίως σύμφωνα με τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε στις 19 Ιουνίου 2023, από τους Εταίρους της Εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», οι παρακάτω:

-Νιφορόπουλος Κωνσταντίνος, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 16541, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας « ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»

-Λώλας Φώτης, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 34011, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» που ορισθήκαμε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4601/2019 και ιδίως σύμφωνα τις διατάξεις του Ν. 2166/93 (άρθρα 1 – 5) για την εκτίμηση – διαπίστωση της λογιστικής αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», με σκοπό αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, με Ισολογισμό μετατροπής αυτόν της 31/12/2022, συντάχθηκε η παρούσα έκθεση.

Επίσης, βεβαιώνουμε ότι : Για εμάς τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (Νιφορόπουλο Κωνσταντίνο και Λώλα Φώτη) και για την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών-λογιστών («ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.»), της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν οιαδήποτε κωλύματα ή εν γένει ασυμβίβαστα, σύμφωνα με το ισχύον κανονιστικό πλαίσιο, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από εμάς, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την τελευταία τριετία.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την διαπίστωση της λογιστικής αξίας της περιουσίας, των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της υπό μετατροπή εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» σε ανώνυμη εταιρεία, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2022.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να διαπιστώσουμε την Λογιστική Αξία των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»,

- Εξετάσαμε ότι οι κατωτέρω λογαριασμοί, που περιλαμβάνονται στο συνημμένο Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2022, προκύπτουν από τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του Ν. 4308/2014 όπως ισχύουν σήμερα, τηρούμενα Λογιστικά Αρχεία της υπο μετατροπή εταιρείας.
- Εξετάσαμε την λογιστική αξία και μόνο των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας και δεν προβήκαμε σε εκτίμηση της αξίας αυτών.

Η παρούσα εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400 «Ανάθεση Έργων Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».
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 αντίληψή μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της των οικονομικών καταστάσεων εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπής Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς την 31/12/2022. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της εν λόγω 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.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για να υπαχθεί η διαδικασία της μετατροπής στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 2166/1993. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

1. Στοιχεία εταιρείας

Επωνυμία : «**BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**»
ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007841401000
Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ): 998410808
ΔΟΥ: ΓΛΥΦΑΔΑΣ
Έδρα: ΤΑΞΙΑΡΧΩΝ ΚΑΙ ΚΟΡΑΗ 2-4, ΑΛΙΜΟΣ, 17455

2. Ίδρυση

Η εταιρεία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», συστήθηκε με το με αριθμό 4666/22-10-2007 συμβόλαιοό της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβετά , το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντες αριθμούς Γενικό 17517 και Ειδικό 4896 στις 24-10-2007 περίληψη αυτού δημοσιεύθηκε στο με αριθμό 12.396/24-10-2007 ΦΕΚ (τ. ΑΕ και ΕΠΕ).
Στη συνέχεια το Καταστατικό της τροποποιήθηκε ως ακολούθως :
Α) Με την υπ' αριθμ. 8220 – 18.11.2016 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχώρηθηκε στο ΓΕΜΗ με ΚΑΚ 883801 , από την οποία προκύπτει ότι με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης τροποποιήθηκαν τα άρθρα 3 και 5 του καταστατικού της Εταιρείας , και αφενός αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο κατά το ποσό των τριακοσίων εξήντα χιλιάδων (360.00) ευρώ με την έκδωση δώδεκα χιλιάδων (12.000) νέων εταιρικών μεριδιών , ονομαστικής αξίας εκάστου τριάντα (30) ευρώ αφετέρου διευρύνθηκε ο σκοπός της Εταιρείας .
Β) με την υπ΄αριθμ. 8631 – 01.03.2018 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 20.30.2018 με ΚΑΚ 1353309 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της

Εταιρείας και αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο κατά το ποσό των τετρακοσίων πενήντα χιλιάδων (450.000€) ευρώ με την έκδοση δεκαπέντε (15.000) νέων εταιρικών μεριδίων ,ονομαστικής αξίας εκάστου τριάντα (30) ευρώ.

Γ) με την υπ΄αριθμ. 9380 – 11.03.2020 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 20.03.2020 με ΚΑΚ 2108534 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων τροποποιήθηκε το άρθρο 2 και 5 του καταστατικού της Εταιρείας και αφενός μεταφέρθηκε η έδρα της Εταιρείας από το Δήμο Αθηναίων (Λ. Αλεξάνδρας 62) στο Δήμο Αλίμου Αττικής επί της οδού Ταξιαρχών και Κοραή 2-4 και αφετέρου αυξήθηκε το εταιρικό κεφάλαιο κατά το ποσό των εκατόν πέντε (105.000€) ευρώ με την έκδοση δεκαπέντε (3.500) νέων εταιρικών μεριδίων ,ονομαστικής αξίας εκάστου τριάντα (30) ευρώ.

Δ) με την υπ΄αριθμ. 10.144 – 11.10.2022 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 18.10.2022 με ΚΑΚ 3268190 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων αφενός τροποποιήθηκαν τα άρθρα 25, 24, 23, 22, 21, 20, 19, 18, 17, 16, 15, 14, 13, 12, 11, 10, 9, 8, 7, 6, 5, 1 και αφετέρου προστέθηκαν τα άρθα 28,27,26.

Ε) με την υπ΄αριθμ. 10.205 – 06.12.2022 Πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Σερβεττά , η οποία καταχωρήθηκε στο ΓΕΜΗ την 14.12.2022 με ΚΑΚ 3372170 , από την οποία προκύπτει με την με απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων τροποποιήθηκε το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρείας δυνάμει της μεταβίβασης κατά το δικαιώμα της ψιλης κυριότητας και μόνο δεκαπέντε χιλιάδων τριακοσίων εξήντα εταιρικών μεριδιών από τον κ. Χαράλαμπο Στασινόπουλο το Παναγιώτη και της Αγγελικής στην κα. Ισαβέλλα- Ζωή Στασινοπούλου.

3. Έδρα

Έδρα της εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Αλίμου Αττικής (Ταξιαρχών και Κοραή 2-4).

3. Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα (50) χρόνια, αρξαμένη από την ημέρα δημοσίευσης του αρχικού καταστατικού στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως-Τεύχος Α.Ε. & Ε.Π.Ε - και λήγουσα την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2057.

4. Σκοπός

Σκοποί της εταιρείας είναι:

1) Η παροχή τεχνικών και οικονομικής φύσεως συμβουλών, η εκπόνηση και σύνταξη τεχνικών και οικονομοτεχνικών μελετών και η επίβλεψη στις κατασκευές πάσης φύσεως τεχνικών έργων.

2) Η παροχή λοιπών συμβουλευτικών υπηρεσιών ή / και υπηρεσιών διαμεσολαβήσεως , η οργάνωση και η διοίκηση μονάδων συναφούς ή/ και ομοειδούς με τα ανωτέρω αντικείμενα για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

3) Η ανάληψη, κατασκευή και εν γένει εκτέλεση πάσης φύσεως, μορφής και είδους δημοσίων, δημοτικών και ιδιωτικών τεχνικών έργων στο εσωτερικό και εξωτερικό, συμπεριλαμβανομένων και

έργων που απαιτούν ειδικά πτυχία ή την εγγραφή της εταιρείας σε ειδικούς καταλόγους, τα οποία αναλαμβάνονται από την εταιρεία, είτε με απ' ευθείας ανάθεση, είτε μέσω διαγωνισμών.

4) Οι οιασδήποτε φύσεως οικοδομικές επιχειρήσεις σε ιδιόκτητα οικόπεδα ή αλλότρια οικόπεδα, είτε για λογαριασμό τρίτων με το σύστημα και τα αποτελέσματα της αντιπαροχής καθώς και η περαιτέρω εμπορία, πώληση και εν γένει εκμετάλλευση και αξιοποίηση αυτών.

5) Η απόκτηση ακινήτων για πάγια εκμετάλλευση.

6) Η τουριστική και εν γένει οικιστική αξιοποίηση εκτάσεων ή κτισμάτων και πώληση των εκτάσεων αυτών, η εκμετάλλευση αυτών για λογαριασμό της ή για λογαριασμό τρίτων, καθώς και η εκμετάλλευση και αξιοποίηση Ξενοδοχειακών, τουριστικών και εν γένει οικιστικών εγκαταστάσεων.

7) Η ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση κέντρων ψυχαγωγίας εν γένει, μπαρ, καφετεριών και εστιάσεως.

8) Η εισαγωγή και εμπορία τουριστικών ειδών και λοιπών συναφών.

9) Η εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή, εμπορία και εν γένει διάθεση κάθε είδους οικοδομικών, ηλεκτρομηχανολογικών και υδραυλικών υλικών και ειδών.

10) Η σύσταση κοινοπραξιών με άλλα φυσικά πρόσωπα ή τεχνικές εταιρείες του εξωτερικού και του εσωτερικού με σκοπό την εκτέλεση τεχνικών έργων και την ανάπτυξη.

11) Η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα επιχειρήσεων του εξωτερικού που ασχολούνται με την παραγωγή και διακίνηση υλικών με παρόμοιο ή παρεμφερές αντικείμενο.

12) Η συμμετοχή της εταιρείας σε άλλες συναφείς ή μη επιχειρήσεις στο εσωτερικό και το εξωτερικό που λειτουργούν ή που θα συσταθούν στο μέλλον.

13) Η αυτοδύναμη ή σε συνεργασία με άλλους φορείς μελέτηκατασκευή –ανάπτυξη-διαχείριση και εκμετάλλευση τεχνικών έργων πάσης φύσεως.

14) Η διεξαγωγή κάθε είδους επενδύσεων, περιληπτικά δε και όχι περιοριστικά αναφέρονται οι ακόλουθες: α) Σε κινητές αξίες εισηγμένες σε οργανωμένες αγορές κράτους-μέλους της Ευρωπαϊκής Ένωσης, β) σε κινητές αξίες που αποτελούν αντικείμενο διαπραγμάτευσης σε άλλη εποπτευόμενη αγορά κράτους-μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, γ) σε κινητές αξίες εισηγμένες στην αγορά χρηματιστηρίου αξιών κράτους μη μέλους της Ε.Ε., εφόσον η αγορά αυτή λειτουργεί κανονικά, είναι αναγνωρισμένη και ανοικτή για το κοινό, δ) σε τίτλους μεριδίων πάσης φύσεως αμοιβαίων κεφαλαίων, ε) σε νεοεκδιδόμενες κινητές αξίες, στ) σε άλλες κινητές αξίες και εν γένει σε οιαδήποτε σύνθετα ή μη χρηματοοικονομικά προϊόντα, ζ) σε μετρητά και τραπεζικές καταθέσεις.

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων (1.305.000) ευρώ, διαιρούμενο σε σαράντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια (43.500) εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας εκάστου ευρώ τριάντα (30).

Η κάλυψη των σαράντα τριών χιλιάδων πεντακοσίων (43.500) εταιρικών μεριδίων και η καταβολή του κεφαλαίου έγινε εξ ολοκλήρου από τους εταίρους της εταιρείας Χαράλαμπο Στασινόπουλο του

Παναγιώτη, Αγγελική Στασινοπούλου του Χαραλάμπους και Ισαβέλλα-Ζωή Στασινοπούλου του Χαραλάμπους, οι οποίοι δήλωσαν ρητώς ότι έχουν καταβάλει ολόκληρο το άνω εταιρικό κεφάλαιο του ενός εκατομμυρίου τριακοσίων πέντε χιλιάδων (1.305.000) ευρώ στην Εταιρεία και ότι έχουν αναλάβει όλα τα εταιρικά μερίδια ως εξής και κατά τις κάτωθι διακρίσεις :

Στον Χαράλαμπο Στασινόπουλο του Παναγιώτη ανήκουν σαράντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια (43.500) εταιρικά μερίδια κατά το δικαίωμα της επικαρπίας, στην Αγγελική Στασινοπούλου του Χαραλάμπους ανήκουν είκοσι μία χιλιάδες επτακόσια πενήντα (21.750) εταιρικά μερίδια, κατά το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας και στην Ισαβέλλα Ζωή Στασινοπούλου του Χαραλάμπους ανήκουν μία χιλιάδες επτακόσια πενήντα (21.750) εταιρικά μερίδια κατά το δικαίωμα της ψιλής κυριότητας. Διευκρινίζεται ότι καθώς το δικαίωμα επικαρπίας που διαθέτει ο εταίρος Χαράλαμπος Στασινόπουλος κατά τα άνω εσωκλείει και εμπεριέχει το σύνολο των δικαιωμάτων που ενσωματώνουν τα εταιρικά μερίδια (ενδεικτικά δικαίωμα λήψης μερίσματος, δικαίωμα ψήφου κλπ), δεν έχει επέλθει οιαδήποτε μεταβολή ως προς την μερίδα συμμετοχής στην Εταιρεία.

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Στον εταίρο Χαράλαμπο Στασινόπουλο του Παναγιώτη για ολόκληρη την διάρκεια της εταιρείας, καθώς και για κάθε παράταση αυτής, έχει ανατεθεί η διαχείριση των εταιρικών υποθέσεων, καθώς και η εκπροσώπηση της εταιρείας, έναντι ευλόγου αμοιβής, καθοριζομένη εκάστοτε δι΄ αποφάσεως της Συνέλευσης των εταίρων. Η ανάκληση της εν λόγω διαχειρίσεως και ο διορισμός ετέρου ή και ετέρων διαχειριστών, θα διενεργείται κατόπιν αποφάσεως της Συνέλευσης των εταίρων.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η Εταιρία τηρεί διπλογραφικά βιβλία και στοιχεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 3 - 4 του Νόμου 4308/2014 όπως ισχύει και συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα Ελληνικά λογιστικά πλαίσια. Η Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων (Ακινήτων) στην εύλογη αξία. Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Αρμόδια για τη φορολογία της εταιρείας είναι η Δ.Ο.Υ. ΓΛΥΦΑΔΑΣ και το φορολογικό έτος εκτείνεται από την 1η Ιανουαρίου έως την 31η Δεκεμβρίου κάθε έτους.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της υπό μετατροπή Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/12/2022, η οποία συντάχθηκε από το Διοικητικό της Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2022 της Εταιρείας, όπως προκύπτει από τα Λογιστικά βιβλία της Εταιρείας τα οποία έχουν τηρηθεί με βάση τις αρχές και τους κανόνες που καθορίζονται από την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία.
Επισημαίνεται ότι η μετατροπή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει ισολογισμού μετασχηματισμού, της 31/12/2022 σε Ανώνυμη Εταιρεία θα γίνει σύμφωνα με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και ιδίως σύμφωνα με τις διατάξεις Ν. 2166/93 (Άρθρα 1 – 5).

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της μετατρεπόμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» της περιόδου που έληξε την 31/12/2022, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής, όπως προκύπτει από τα Λογιστικά βιβλία της Εταιρείας τα οποία έχουν τηρηθεί με βάση τις αρχές και τους κανόνες που καθορίζονται από την ισχύουσα φορολογική νομοθεσία, όπως αναφέρεται στην σχετική έγγραφη διαβεβαίωσή της διοίκησής της εταιρείας.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/12/2022, όπως αυτές προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μετατροπής.

BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ **Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης)** **της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01 Ιανουαρίου -31 Δεκεμβρίου 2022) ΑΡ. ΓΕΜΗ: 007841401000**	
Ποσά σε μονάδες ευρώ	**Χρήση 2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.095.065,33
Λοιπός εξοπλισμός	26.009,98
Σύνολο	**1.121.075,31**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	9.420,50
Σύνολο	**9.420,50**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	2.733,16
Σύνολο	**2.733,16**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.133.228,97**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.965,00
Σύνολο	**1.965,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	

Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.510,00
Λοιπές απαιτήσεις	39.386,60
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	762.159,61
Προπληρωμένα έξοδα	834,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	261.039,91
Σύνολο	**1.066.930,28**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.068.895,28**
Σύνολο ενεργητικού	**2.202.124,25**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	1.305.000,00
Σύνολο	**1.305.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	26.680,28
Αποτελέσματα εις νέο	506.925,25
Σύνολο	**533.605,53**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.838.605,53**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	700,00
Σύνολο	**700,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	219.747,60
Φόρος εισοδήματος	19.731,73
Λοιποί φόροι και τέλη	7.234,05
Λοιπές υποχρεώσεις	114.938,73
Έξοδα δουλευμένα χρήσεως	1.166,61
Σύνολο	**362.818,72**
Σύνολο υποχρεώσεων	**363.518,72**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.202.124,25**

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 μετατροπής εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Το αρχικό καταστατικό και όλες τις τροποποιήσεις του.
- Την απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία
- Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.
- Ισολογισμός Μετασχηματισμού με 31/12/2022 υπογεγραμμένος από τους Διαχειριστή και Λογιστή της Εταιρείας.
- Ισοζύγια Γενικού Καθολικού με 31/12/2022 Λογιστικής και Φορολογικής Βάσης.
- Βιβλίο απογραφών υπογεγραμμένο από τον Διαχειριστή και τον Λογιστή της Εταιρείας.
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης 2022
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της Διοίκησης.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας μας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των ποσών τα οποία είναι καταχωρημένα στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, που συντάχθηκε με βάση τους κανόνες που καθορίζονται από τη φορολογική νομοθεσία, με τα αντίστοιχα ποσά που είναι καταγεγραμμένα στα λογιστικά συστήματα, στα βασικά λογιστικά αρχεία και στα άλλα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας (Γενικό ημερολόγιο, Γενικό ισοζύγιο, Αναλυτικά καθολικά, Αρχείο ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, Αρχείο λογαριασμών απαιτήσεων, Αρχείο λογαριασμών υποχρεώσεων)
2. Πραγματοποιήθηκε αριθμητική συμφωνία όλων των υπολοίπων που είναι καταχωρημένα στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού μετά αντίστοιχα κονδύλια που εμφανίζονται στα λογιστικά συστήματα, στα βασικά λογιστικά αρχεία και στα άλλα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας (Γενικό ημερολόγιο, Γενικό ισοζύγιο, Αναλυτικά καθολικά, Αρχείο ενσώματων και άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων, Αρχείο λογαριασμών απαιτήσεων, Αρχείο λογαριασμών υποχρεώσεων)
3. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας της χρήσης που έληξε την 31/12/2021.
4. Εξέταση αν δηλώνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ότι έχουν καταρτιστεί βάσει της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας.
5. Επισκόπηση των πρακτικών του Δ.Σ., και των Γενικών Συνελεύσεων της Εταιρείας.

Περιουσία της Εταιρείας

Η Λογιστική αξία της Περιουσίας, της υπο μετατροπής Εταιρείας, προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31/12/2022, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της λογιστικής αξίας των συνολικών υποχρεώσεών της (συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων) κατά την 31/12/2022.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις λογιστικές αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2022 και τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας.

IV. ΕΠΑΛΗΘΕΥΣΗ ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.095.065,33	1.095.065,33
Λοιπός εξοπλισμός	26.009,98	26.009,98
Σύνολο	***1.121.075,31***	***1.121.075,31***
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	9.420,50	9.420,50
Σύνολο	***9.420,50***	***9.420,50***
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	2.733,16	2.733,16
Σύνολο	***2.733,16***	***2.733,16***
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	***1.133.228,97***	***1.133.228,97***

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
Οικόπεδα	**632.764,00**	**632.764,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Οικόπεδο, τ.μ. 1503,26, ΣΥΜΒ. 9207/18.10.19 που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου	290.000,00	290.000,00
Οικόπεδο, τ.μ. 827,84, ΣΥΜΒ. 9360/21.02.20 που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΛΥΚΟΥ», στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου	140.000,00	140.000,00
Οικόπεδο, τ.μ. 1.000,67, ΣΥΜΒ. 7375/1.7.13 που βρίσκεται στον Αγιο Αιμιλιανό Πορτοχελίου, της Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου,	123.000,00	123.000,00
Οικόπεδο, τ.μ. 258,71, ΣΥΜΒ. 6243/29.7.10 που βρίσκεται επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους του Δήμου Αθηναίων	79.764,00	79.764,00
Σύνολο	**632.764,00**	**632.764,00**

Τα «Οικόπεδα» αναλύονται περαιτέρω ως εξής:

1. Οικόπεδο, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου τ.μ. 1503,26, Συμβ. 9207/18.10.19

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 9207 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 18/10/2019. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου (Ρ Γειτονιά ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016), εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωττίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής, στη θέση «Αγία Μαρίνα» και επί εγκεκριμένης οδού, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων και πεζοδρόμου. Το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά χίλια πεντακόσια τρία και 0,26 (1503,26), φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Η-Θ-Ι-Α στο από Οκτωβρίου 2019 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Σουρλαντζή, το οποίο, αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν και το οποίο έχει αναρτηθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΠΟ στις 7-10-2019 με Κωδικό Ηλεκτρονικού Διαγράμματος (ΚΗΔ) 352881, έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ 87 και αναφέρεται σ' αυτό η μεθοδολογία εξάρτησης, φέρει δε την υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1977 του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το άνω οικόπεδο είναι άρτιο και οικοδομείται, ως προς το εμβαδόν και τις διαστάσεις και δεν έχει ειδικούς όρους δόμησης, βρίσκεται εντός σχεδίου και στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου, εμπίπτει στις διατάξεις του Νόμου 1337/1983 περί εισφορών σε γη και σε χρήμα, εντός αυτού δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου και εντός αυτού ή σε απόσταση μικρότερη των 20 μ. από αυτό δεν διέρχεται ρέμα, δεν βρίσκεται εντός ζώνης αιγιαλού, απέχει 250 μ. από την θάλασσα και συνορεύει: Νοτιοανατολικά σε πρόσωπο Α-Β-Γ συνολικού μήκους μέτρων είκοσι και 0,57 (20,57), ήτοι σε πρόσωπο Α-Β μήκους μέτρων δέκα και 0,18 (10,18) και σε πρόσωπο Β-Γ μήκους μέτρων δέκα και 0,39 (10,39) με πεζόδρομο, Νοτιοδυτικά εν μέρει σε πλευρά Γ-Δ-Ε συνολικού μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,65 (28,65), ήτοι σε πλευρά Γ-Δ μήκους είκοσι εκατοστών (0,20) και σε πλευρά Δ-Ε μήκους μέτρων είκοσι οκτώ και 0,45 (28,45) με ιδιοκτησία Νικηφόρου Βρέντζου και εν μέρει σε πλευρά Ε-Ζ-Η συνολικού μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,64 (41,64), ήτοι σε πλευρά Ε-Ζ μήκους μέτρων τριάντα εννέα και 0,51 (39,51) και σε πλευρά Ζ-Η μήκους μέτρων δύο και 0,13 (2,13) με ιδιοκτησία Πηγής Πάσχου, Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Η-Θ μήκους μέτρων είκοσι και 0,94 (20,94) με εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων και Βορειοανατολικά σε πρόσωπο Θ-Ι μήκους μέτρων τριών και 0,90 (3,90) με εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων, και σε πλευρά Ι-Α μήκους μέτρων εβδομήντα δύο και 0,37 (72,37) με ιδιοκτησία Αγαμέμνονος Παπαμιχάλη.

Σημειώνεται ότι στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει και το παρακάτω υπόμνημα του ίδιου πολιτικού μηχανικού Ξενοφώντος Σουρλαντζή, το οποίο έχει ως εξής:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗ (ΑΒΠ3Π2Π1Τ8Ι.Α) = 1392,60 τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΤΑΚΤΟΠΟΙΗΣΗΣ Π1Π2Π3ΔΕΖ
ΕΜΒΑΔΟΝ ΜΕΤΑ ΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ (ΑΒΠ3ΔΕΖΠ1Τ8Ι,Α) = 1444,48 τ.μ.
ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ (ΒΓΔΠ3,Β) = 1,03 τ.μ. ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟ (ΖΗΘΙΤ8Π1,Ζ) = 57,75 τ.μ. ΕΜΒΑΔΟΝ ΑΡΧΙΚΗΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ (ΑΒΓΔΕΖΗΘΙ,Α) 1503,26 τ.μ.

2. Οικόπεδο, που βρίσκεται στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ.. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου τ.μ. 827,84, Συμβ. 9360/21.02.20

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 9360 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 21/2/2020. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στη θέση «ΑΓΙΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΛΥΚΟΥ», στο Ο.Τ. 3127 του Ε.Ρ.Σ. Αγίας Μαρίνας Κορωπίου Γ' Γειτονιά (ΦΕΚ 152 ΑΑΠ 22/7/2016), εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Κρωπίας, του Δήμου Κρωττίας, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής, της Περιφέρειας Αττικής και επί ανώνυμης αδιάνοικτης εγκεκριμένης οδού, πλάτους εννέα (9) μέτρων.

Το άνω οικόπεδο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά οκτακόσια είκοσι επτά και 0,84 (827,84), φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Α στο από Ιανουάριου 2020 τοπογραφικό διάγραμμα του πολιτικού μηχανικού Νικολάου Γιαννάκου, το οποίο, αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους και από εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν και το οποίο έχει αναρτηθεί στο ηλεκτρονικό σύστημα e-ΚΤΗΜΑΤΟΛΟΓΙΟ στις 10-2-2020 με κωδικό Ηλεκτρονικού διαγράμματος (ΚΗΔ) 581001, έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις συντεταγμένες ΕΓΣΑ ’87 και αναφέρεται σ’ αυτό η μεθοδολογία εξάρτησης, φέρει δε την υπεύθυνη δήλωση του Νόμου 651/1977 του άνω μηχανικού, σύμφωνα με την οποία το άνω οικόπεδο απέχει 250 μ. από τη θάλασσα, είναι άρτιο και θα καταστεί οικοδομήσιμο, σύμφωνα με τις πολεοδομικές διατάξεις που ισχύουν σήμερα, μετά την κύρωση της Πράξης Εφαρμογής ή κατόπιν έκδοσης οικοδομησιμότητας από το αρμόδιο Πολεοδομικό Γραφείο, βρίσκεται εντός σχεδίου πόλεως της πολεοδομικής ενότητας του Ε.Ρ.Σ. Γ* Γειτονιάς Αγίας Μαρίνας Κορωπίου, εντός του ΟΤ δεν διέρχονται εναέριες γραμμές μεταφοράς υψηλής τάσης της ΔΕΗ ή αγωγός φυσικού αερίου, οδός προϋφιστάμενη του 1923 ή ρέμα και συνορεύει: Νοτιοδυτικά σε πλευρά Α-Β μήκους μέτρων τριάντα οκτώ και 0,98 (38,98) με ιδιοκτησία αγνώστου, Νοτιοανατολικά σε πλευρά Β-Γ μήκους μέτρων είκοσι και 0,34 20,34) με ιδιοκτησία αγνώστου, Βορειοανατολικά σε πλευρά Γ-Δ μήκους μέτρων σαράντα ενός και 0,64 (41,64) με ιδιοκτησία αγνώστου και κατά δήλωση των συμβαλλομένων με ιδιοκτησία αγοράστριας Εταιρείας και Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Δ-Α μήκους μέτρων είκοσι και 0,91 (20,91) με Αδιάνοικτη εγκεκριμένη οδό, πλάτους εννέα (9,00) μέτρων.

Σημειώνεται ότι στο άνω τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει και το παρακάτω υπόμνημα του ίδιου πολιτικού μηχανικού Νικολάου Γιαννάκου, το οποίο έχει ως εξής:

ΕΜΒΑΔΟΝ ΡΥΜΟΤΟΜΟΥΜΕΝΟΥ ΤΜΗΜΑΤΟΣ (Α,Α1,Δ1,Δ) = 24,00 τ.μ.

ΕΜΒΑΔΟΝ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΣ ΜΕΤΑ ΤΗ ΡΥΜΟΤΟΜΗΣΗ (Α1,Β,Γ,Δ1) = 803,84 τ.μ.

3. Οικόπεδο, που βρίσκεται στον Αγιο Αιμιλιανό Πορτοχελίου, της Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου, τ.μ. 1.000,67, Συμβόλαιο 7375/1.7.13.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 7375 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 1/7/2013. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκε ένα οικόπεδο, που βρίσκεται στον Αγιο Αιμιλιανό Πορτοχελίου, της Δημοτικής Κοινότητας Κρανιδίου, της Δημοτικής Ενότητας Κρανιδίου, του Δήμου Ερμιονίδος, της Περιφερειακής Ενότητας Αργολίδος, της Περιφέρειας Πελοποννήσου, μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του οικισμού «Αγιος Αιμιλιανός», στη θέση Μετόχι, εγκριθέντος του σχεδίου του οικισμού με το από 28-7-1970 Β.Δ. , το οποίο δημοσιεύθηκε στο υπ' αριθμόν 176 της 14-8-1970 ΦΕΚ (Δ' Τεύχος) και συγκεκριμένα το υπ' αριθμόν 14 οικόπεδο του εικοστού ενάτου (29) Οικοδομικού Τετραγώνου, επί της 17ης οδού, ονομαζόμενης Ν. Ανδρικίδη. Το παραπάνω οικόπεδο έχει επιφάνεια χίλια και 0,67 (1.000,67) τετραγωνικά μέτρα, φαίνεται: α) με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α-Β-Γ-Δ-Ε-Ζ-Α στο από Σεπτεμβρίου 1999 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Αντώνη Αντωνόπουλου, το οποίο έχει προσαρτηθεί στο με αριθμό 5209/1999 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθήνας Θεοδώρας Ράλλη και συνορεύει κατά το διάγραμμα αυτό: Βορειοανατολικά με το με αριθμό δεκαπέντε (15) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Δ-Ε του σχεδιαγράμματος μήκους μέτρων σαράντα πέντε και 0,16 (45,16), Νοτιοανατολικά εν μέρει με το μέ: αριθμό τέσσερα (4) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Ε-Ε' του σχεδιαγράμματος μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) και εν μέρει με το με αριθμό πέντε (5) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, επί πλευράς Ε'-Ζ μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,48 (16,48), Νοτιοδυτικά με το με αριθμό δεκατρία (13) οικόπεδο, ιδιοκτησίας Δημητρίου Τριβλίδη, επί πλευράς Α-Ζ μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και 0,20 (44,20) και Βορειοδυτικά με την δεκάτη έβδομη (17η) οδό ονομαζόμενη Ν. Ανδρικίδη, πλάτους μέτρων δέκα (10), επί συνολικού τεθλασμένου προσώπου Α-Β-Γ-Δ, μήκους μέτρων συνολικά είκοσι τριών και 0,33 (23,33), ήτοι Α-Β μέτρων δεκατριών και 0,84 (13,84) συν Β-Γ μέτρων τεσσάρων και 0,36 (4,36) συν Γ-Δ μέτρων πέντε και 0,13 (5,13) και β) με τα στοιχεία Α2-Α3-Α4-Α5-Α6-Α9-Α7-Α1-Α2 στο από Ιουνίου 2013 τοπογραφικό διάγραμμα του αγρονόμου τοπογράφου μηχανικού Σταύρου Αντωνόπουλου, το οποίο έχει συνταχθεί σύμφωνα με το σύστημα συντεταγμένων ΕΓΣΑ 1987 και το οποίο, αφού υπογράφηκε από τους συμβαλλόμενους, όπως παρίστανται και εκπροσωπούνται, και εμένα τη Συμβολαιογράφο, προσαρτάται στο παρόν και στο οποίο τοπογραφικό διάγραμμα υπάρχει η προβλεπόμενη από τις διατάξεις του Νόμου 651/1977 υπεύθυνη δήλωση του άνω μηχανικού, ότι το άνω οικόπεδο βρίσκεται εντός σχεδίου και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο και δεν υπόκειται στις διατάξεις του Ν. 1337/83 περί εισφοράς σε γη και σε χρήμα και συνορεύει: Βορειοανατολικά σε πλευρά Α5-Α6 μήκους μέτρων σαράντα πέντε και 0,16 (45,16) με το με αριθμό δεκαπέντε (15) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου, Βορειοδυτικά σε πρόσωπο Α2- Α3-Α4-Α5 συνολικού μήκους

μέτρων είκοσι τριών και 0,27 (23,27), δηλαδή σε πρόσωπο Α2-Α3 μήκους μέτρων δεκατριών και 0,39 (13,39), σε πρόσωπο Α3-Α4 μήκους μέτρων τεσσάρων και 0,83 (4,83) και σε πρόσωπο Α4-Α5 μήκους μέτρων πέντε και 0,05 (5,05), με την 17η δημοτική οδό, ονομαζόμενη Ν. Ανδρικίδη, πλάτους μέτρων δέκα (10), Νοτιοδυτικά σε πλευρά Α2-Α1-Α7 συνολικού μήκους μέτρων σαράντα τεσσάρων και 0,20 (44,20), δηλαδή σε πλευρά Α2-Α1 μήκους 0,47 εκατοστών και σε πλευρά Α1-Α7 μήκους μέτρων σαράντα τριών και 0,73 (43,73) με το με αριθμό δεκατρία (13) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου και Νοτιοανατολικά σε πλευρά Α7-Α9-Α6 συνολικού μήκους μέτρων είκοσι δύο (22), δηλαδή σε πλευρά Α7-Α9 μήκους μέτρων δεκαέξι και 0,48 (16,48) με το με αριθμό πέντε (5) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου και σε πλευρά Α6-Α9 μήκους μέτρων πέντε και 0,52 (5,52) με το με αριθμό τέσσερα (4) οικόπεδο, ιδιοκτησίας αγνώστου.

4. Οικόπεδο, που βρίσκεται επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους του Δήμου Αθηναίων τ.μ. 258,71, Συμβόλαιο 6243/29.7.10.

Το ακίνητο αυτό περιήλθε στην κυριότητα, νομή και κατοχή της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με αγοραπωλησία βάσει του συμβολαίου αριθμός 6413 της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΧΑΡΙΚΛΕΙΑ Θεοφίλου ΣΕΡΒΕΤΑ, το οποίο συντάχθηκε την 26/8/2003. Ειδικότερα με το συμβόλαιο αυτό μεταβιβάσθηκαν αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, ΙΙ-2, ΙΙ-3, ΙΙ-4, ΙΙ-5, ΙΙ-6, ΙΙ-7, ΙΙ-8, ΙΙ-9, 11-10, 11-11 και ΙΙ- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας κτισμένης σε οικόπεδο, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους, εντός του σχεδίου πόλεως. Το άνω οικόπεδο έχει επιφάνεια διακόσια πενήντα οκτώ και 0,71 (258,71) τετραγωνικά μέτρα, φαίνεται με τα κεφαλαία αλφαβητικά στοιχεία Α Β Γ Δ Ε Α στο από Απριλίου 1984 με τα στοιχεία Α8 τοπογραφικό διάγραμμα του Αρχιτέκτονα Μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, το οποίο έχει προσαρτηθεί στην με αριθμό 2608/1985 πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου- Τζουλέκη και συνορεύει σύμφωνα με το άνω σχεδιάγραμμα Ανατολικά επί πλευράς Α Ε μήκους μέτρων έντεκα και 0,80 (11,80), με παλαιά διόροφη οικοδομή, Δυτικά επί πλευράς Δ Γ μήκους μέτρων δέκα τεσσάρων και 0, 20 (14,20) με οδό Λεωχάρους,

Βορειοδυτικώς επί πλευράς Γ Β μήκους μέτρων πέντε και 0,35 (5,35) με μικρή πλατεία (απότμηση) σχηματιζομένη επί της διασταυρώσεως των οδών Λεωχάρους και Πραξιτέλους, Βόρεια σε πλευρά Α Β μήκους μέτρων δέκα εννέα και 0,20 (19,20) με οδό Πραξιτέλους και Νότια επί πλευράς Ε Δ μήκους μέτρων δέκα τριών (13,00) με τετραόροφη οικοδομή ιδιοκτησίας αγνώστων.

Με τη με αριθμό 2608/7-3-1985 πράξη Σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας και Κανονισμού πολυκατοικίας της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, η οποία έχει μεταγράφει νόμιμα στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Αθηνών στον τόμο 3389 και με αριθμό 414, το παραπάνω οικόπεδο με την επ' αυτού πολυκατοικία υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3741/29 και των άρθρων 1002 και1117 του Α.Κ. και συστήθηκαν και διαχωρίστηκαν αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες της παραπάνω πολυκατοικίας και καταρτίστηκε ο Κανονισμός της πολυκατοικίας, που διέπει τις σχέσεις μεταξύ των συνιδιοκτητών.

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Κτίρια	**462.301,33**	**462.301,33**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
1. Ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, ΙΙ-2, ΙΙ-3, ΙΙ-4, ΙΙ-5, ΙΙ-6, ΙΙ-7, ΙΙ-8, ΙΙ-9, 11-10, 11-11 και ΙΙ- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους	219.322,15	219.322,15
2. Διαμέρισμα μετα αποκλειστικής χρήσης, θέσης στάθμευσης αυτοκίνητου και αποθήκης επί της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου.	210.807,90	210.807,90
3. Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	32.171,28	32.171,28
ΣΥΝΟΛΟ	***462.301,33***	***462.301,33***

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Κτίριων - εγκαταστάσεων και των Κτίριων - εγκαταστάσεων σε ακίνητα τρίτων παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
1. Ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, ΙΙ-2, ΙΙ-3, ΙΙ-4, ΙΙ-5, ΙΙ-6, ΙΙ-7, ΙΙ-8, ΙΙ-9, 11-10, 11-11 και ΙΙ- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους	249.699,89	(30.377,74)	219.322,15
2. Διαμέρισμα μετα αποκλειστικής χρήσης, θέσης στάθμευσης αυτοκίνητου και αποθήκης επί της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου.	350.236,00	(139.428,10)	210.807,90
3. Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων	58.736,42	(26.565,14)	32.171,28
ΣΥΝΟΛΟ	**658.672,31**	**(196.370,98)**	**462.301,33**

Τα ανωτέρω αφορούν **1.** Ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες, δηλαδή τα με στοιχεία 11-1, ΙΙ-2, ΙΙ-3, ΙΙ-4, ΙΙ-5, ΙΙ-6, ΙΙ-7, ΙΙ-8, ΙΙ-9, 11-10, 11-11 και ΙΙ- 12 γραφεία του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, πολυκατοικίας, που βρίσκεται στην Αθήνα, της περιφέρειας του Δήμου Αθηναίων, επί της διασταυρώσεως των οδών Πραξιτέλους, στην οποία φέρει τον αριθμό 23 και Λεωχάρους, **2.** Διαμέρισμα μετα αποκλειστικής χρήσης, θέσης στάθμευσης αυτοκίνητου και αποθήκης επί της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου και **3.** εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων, όπως εμφανίζονται στο Μητρώο Παγίων και στο Βιβλίο Απογραφής και Ισολογισμών κατά την 31/12/2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου Χρόνου ζωής των εν λόγω παγίων που υπολογίζεται σε 25 έτη περίπου.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

<u>Οι αυτοτελείς και ανεξάρτητες οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας επι της οδού Πραξιτέλους 23 και Λεωχάρους αναλύονται περεταίρω ως εξής:</u>

1. Το με στοιχεία 11-1 (δύο λατινικό ένα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,90 (10,90), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά τριάντα έξι (36), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα (10), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά σαράντα έξι (46), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου πέντε χιλιοστά (5/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δώδεκα χιλιοστά (12/1000), ανελκυστήρος δέκα τέσσερα χιλιοστά (14/1000) και θερμάνσεως δέκα επτά χιλιοστά (17/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον ακάλυπτο χώρο, δυτικά με το γραφείο ΙΙ-2, βόρεια με το συγκρότημα τουαλετών και με τον κοινόχρηστο διάδρομο και νότια με τον μεσότοιχο.

2. Το με στοιχεία ΙΙ-2 (δύο λατινικό δύο) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία και 0,70 (13,70), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα πέντε και 0,20 (45,20), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα οκτώ και 0,20 (58,20), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι ένα χιλιοστά (21/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο 11-1 και με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο ΙΙ-3 και νότια με τον μεσότοιχο.

3. Το με στοιχεία ΙΙ-3 (δύο λατινικό τρία) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,50 (10,50), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά τριάντα τέσσερα και 0,70 (34,70), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα (10), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά σαράντα τέσσερα και 0,70 (44,70), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου πέντε χιλιοστά (5/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δώδεκα χιλιοστά (12/1000), ανελκυστήρος δέκα τέσσερα χιλιοστά (14/1000) και θερμάνσεως δέκα επτά χιλιοστά (17/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο ΙΙ-4 και νότια με το γραφείο ΙΙ-2.

4. Το με στοιχεία ΙΙ-4 (δύο λατινικό τέσσερα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία και 0,60 (13,60), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα τέσσερα και 0,90 (44,90), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα επτά και 0,90 (57,90), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι ένα χιλιοστά (21/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο ΙΙ-5 και νότια με το γραφείο ΙΙ-3.

5. Το με στοιχεία ΙΙ-5 (δύο λατινικό πέντε) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τέσσερα (14), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα έξι και 0,20 (46,20), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα εννέα και 0,20 (59,20), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου επτά χιλιοστά (7/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι δύο χιλιοστά (22/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο ΙΙ-6 και νότια με το γραφείο ΙΙ-4.

6. Το με στοιχεία ΙΙ-6 (δύο λατινικό έξι) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα

μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι δύο και 0,60 (22,60), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα τέσσερα και 0,60 (74,60), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά είκοσι δύο (22), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά ενενήντα έξι και 0,60 (96,60), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα τέσσερα χιλιοστά (14/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων είκοσι πέντε χιλιοστά (25/1000), ανελκυστήρος τριάντα χιλιοστά (30/1000) και θερμάνσεως τριάντα πέντε χιλιοστά (35/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο ΙΙ-7, δυτικά με την οδό Λεωχάρους, βόρεια με το γραφείο ΙΙ-7 και με την οδό Πραξιτέλους και νότια με το γραφείο ΙΙ-5.

7. Το με στοιχεία ΙΙ-7 (δύο λατινικό επτά) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα τρία (13), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα δύο και 0,90 (42,90), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα πέντε και 0,90 (55,90), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου οκτώ χιλιοστά (8/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρος δέκα
επτά χιλιοστά (17/1000) και θερμάνσεως είκοσι χιλιοστά (20/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο ΙΙ-8, δυτικά με το γραφείο ΙΙ- 6, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο ΙΙ-6.

8. Το με στοιχεία ΙΙ-8 (δύο λατινικό οκτώ) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β#) ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα επτά (17), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά πενήντα έξι και 0,10 (56,10), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα έξι (16), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα δύο και 0,10 (72,10), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα χιλιοστά (10/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα εννέα χιλιοστά (19/1000), ανελκυστήρος είκοσι δύο χιλιοστά (22/1000) και θερμάνσεως είκοσι έξι χιλιοστά (26/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο ΙΙ-9, δυτικά με το γραφείο ΙΙ-7, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο.

9. Το με στοιχεία ΙΙ-9 (δύο λατινικό εννέα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αττοτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά

δέκα τρία και 0,30 (13,30), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά σαράντα τρία και 0,90 (43,90), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα τρία (13), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά πενήντα έξι και 0,90 (56,90), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου οκτώ χιλιοστά (8/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα πέντε χιλιοστά (15/1000), ανελκυστήρας δέκα οκτώ χιλιοστά (18/1000) και θερμάνσεως είκοσι ένα χιλιοστά (21/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο 11-10 δυτικά με το γραφείο ΙΙ-8, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο.

10. Το με στοιχεία 11-10 (δύο λατινικό δέκα) γραφείο του δευτέρου (ΕΓ) πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα επτά και 0,60 (17,60), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά πενήντα οκτώ και 0,10 (58,10), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα έξι (16), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα τέσσερα και 0,10 (74,10), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου έντεκα χιλιοστά (11/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα εννέα χιλιοστά (19/1000), ανελκυστήρος είκοσι τρία χιλιοστά (23/1000) και θερμάνσεως είκοσι επτά χιλιοστά (27/1000) και συνορεύει ανατολικά με το γραφείο 11-11, δυτικά με το γραφείο 11-9, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο.

11. Το με στοιχεία 11-11 (δύο λατινικό έντεκα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα οκτώ (18), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά πενήντα εννέα και 0,40 (59,40), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά δέκα έξι (16), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εβδομήντα πέντε και 0,40 (75,40), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα χιλιοστά (10/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων δέκα εννέα χιλιοστά (19/1000), ανελκυστήρος είκοσι τέσσερα χιλιοστά (24/1000) και θερμάνσεως είκοσι οκτώ χιλιοστά (28/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον μεσότοιχο, δυτικά με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο 11-10, βόρεια με την οδό Πραξιτέλους και νότια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο 11-12.

12. Το με στοιχεία 11-12 (δύο λατινικό δώδεκα) γραφείο του δευτέρου (Β') πάνω από το ισόγειο ορόφου, το οποίο φαίνεται στο από Απριλίου 1984 σχεδιάγραμμα κατόψεως του δευτέρου (Β') ορόφου και στον από Απριλίου 1984 πίνακα αναλογιών, όλα του αρχιτέκτονα μηχανικού Ιωάννη Κυμπρίτη, τα οποία έχουν προσαρτηθεί στο με αριθμό 2608/1985 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αντωνίας Προκαλάμου-Τζουλέκη, αποτελείται από ένα χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά είκοσι οκτώ και 0,80 (28,80), ίδιο όγκο μέτρα κυβικά ενενήντα πέντε (95), όγκο κοινοχρήστων μέτρα κυβικά είκοσι επτά (27), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά εκατόν είκοσι

δύο (122), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δέκα τρία χιλιοστά (13/1000) και συμμετοχή στις δαπάνες κοινοχρήστων τριάντα ένα χιλιοστά (31/1000), ανελκυστήρος τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000) και θερμάνσεως σαράντα τέσσερα χιλιοστά (44/1000) και συνορεύει ανατολικά με τον μεσότοιχο, δυτικά με τον ακάλυπτο χώρο, βόρεια με τον κοινόχρηστο διάδρομο και με το γραφείο 11-11 και νότια με τον μεσότοιχο.

<u>Οι οριζόντιες ιδιοκτησίες της πολυκατοικίας επι της οδού Κοραή 2-4 στον Δήμο Αλίμου, αναλύονται περεταίρω ως εξής:</u>

1) Το υπό στοιχεία Γάμα κεφαλαίο αριθμός ένα (Γ-1) διαμέρισμα του τρίτου (Γ) πάνω από το ισόγειο (πυλωτή) ορόφου, το οποίο εμφαίνεται στο από 21-4-2017, με αριθμό σχεδίου Α-5, σχεδιάγραμμα κατόψεως Γ' και Δ' ορόφων και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ’ αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, αποτελείται από καθιστικό – τραπεζαρία - κουζίνα, τρία (3) υπνοδωμάτια, λουτρό, W.C., διάδρομο, ζαρντινιέρα στον όπισθεν ακάλυπτο χώρο του οικοπέδου, έρκερ (κλειστό εξώστη) προς την οδό Κοραή και έναν (1) εξώστη προς τις οδούς Ταξιαρχών και Κοραή, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά εκατόν είκοσι πέντε και 0,07 (125,07), από τα οποία μέτρα τετραγωνικά ένα και 0,85 (1,85) επιφάνεια έρκερ, όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά τριακόσια εβδομήντα πέντε και 0,21 (375,21), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά εβδομήντα ένα και 0,65 (71,65), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά τετρακόσια σαράντα έξι και 0,86 (446,86), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου εξήντα εννέα και 0,10 (69,10), ψήφους ογδόντα έξι (86) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις γενικές δαπάνες κοινοχρήστων ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000), συμμετοχή στις δαπάνες πάρκινγκ πυλωτής εκατό χιλιοστά (100/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα ογδόντα έξι χιλιοστά (86/1000) και συνορεύει γύρωθεν με όριο οικοπέδου, κατακόρυφο αγωγό διελεύσεως σωληνώσεων, πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Ταξιαρχών, πρασιά οικοπέδου και πέραν αυτής με την οδό Κοραή, Γ-2 διαμέρισμα, κοινόχρηστο διάδρομο, πλατύσκαλο κλιμακοστασίου, κλιμακοστάσιο και όπισθεν ακάλυπτο χώρο οικοπέδου.

Στο παραπάνω διαμέρισμα ανήκει κατ' αποκλειστική χρήση προς διαρκή εξυπηρέτηση αυτού και των εκάστοτε ιδιοκτητών του η υπό στοιχεία Θήτα Σίγμα κεφαλαία αριθμός επτά (ΘΣ7) ανοικτή θέση στάθμευσης αυτοκινήτου της πυλωτής, η οποία εμφαίνεται στο από 21-4-2017, με αριθμό σχεδίου Α-2 σχεδιάγραμμα κατόψεως ισογείου και διαμόρφωσης περιβάλλοντος χώρου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,13 (10,13) και συνορεύει γύρωθεν με όριο οικοπέδου, ελεύθερο χώρο της πυλωτής, χώρο ελιγμών και ΘΣ6 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου. Το παραπάνω διαμέρισμα έχει ΚΑΕΚ 050130916009/0/32, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με Α.Π. 550/7-12-2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παλαιού Φαλήρου.

2) Η υπό στοιχεία Θήτα Σίγμα κεφαλαία αριθμός οκτώ (ΘΣ8) θέση στάθμευσης αυτοκινήτου του υπογείου, η οποία εμφαίνεται στο από 3-5-2017, με αριθμό σχεδίου Α-1, σχεδιάγραμμα κατόψεως υπογείου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά δέκα και 0,13 (10,13), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), συνολικό όγκο μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δύο χιλιοστά (2/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα και 0,61 (1,61), ψήφους δύο (2) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στις γενικές δαπάνες κοινοχρήστων δύο χιλιοστά (2/1000), συμμετοχή στις δαπάνες υπογείου γκαράζ τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα δύο χιλιοστά (2/1000) και συνορεύει γύρωθεν με πλατύσκαλο κλιμακοστασίου, χώρο αναμονής ΑΜΕΑ, χώρο διέλευσης και ελιγμών αυτοκινήτων, αποθήκη 14, αποθήκη 13 και κοινόχρηστο διάδρομο. Η παραπάνω θέση στάθμευσης αυτοκινήτου έχει ΚΑΕΚ 050130916 009/0/8, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με Α.Π 550/7-12-2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παλαιού Φαλήρου και

3) Η υπό στοιχεία «αποθήκη 14» αποθήκη του υπογείου, η οποία εμφαίνεται στο από 3-5-2017, με αριθμό σχεδίου Α- 1, σχεδιάγραμμα κατόψεως υπογείου και σημειώνεται στον από 26-9-2017 πίνακα κατανομής χιλιοστών ιδιοκτησίας και δαπανών και των δύο του αρχιτέκτονα μηχανικού Αποστόλου Καρέλη, τα οποία προσαρτώνται στην υπ' αριθ. 15.707/2017 πράξη μου, αποτελείται από έναν ενιαίο χώρο, έχει επιφάνεια μέτρα τετραγωνικά έξι και 0,37 (6,37), όγκο ιδιόκτητο μέτρα κυβικά είκοσι και 0,38 (20,38), αναλογία όγκου κοινοχρήστων μέτρα κυβικά ένα και 0,67 (1,67), δηλαδή συνολικό όγκο μέτρα κυβικά είκοσι δύο και 0,06 (22,06), ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου επί του όλου οικοπέδου δύο χιλιοστά (2/1000), τα οποία αναλογούν σε μέτρα τετραγωνικά εξ αδιαιρέτου επί του οικοπέδου ένα και 0,61 (1,61), ψήφους δύο (2) σε σύνολο χιλίων (1000), συμμετοχή στιςγενικές δαπάνες κοινοχρήστων δύο χιλιοστά (2/1000), συμμετοχή στις δαπάνες υπογείου γκαράζ τριάντα οκτώ χιλιοστά (38/1000), συμμετοχή στις δαπάνες ανελκυστήρα ένα χιλιοστό (1/1000) και συνορεύει γύρωθεν με ΘΣ8 θέση στάθμευσης αυτοκινήτου, χώρο διέλευσης και ελιγμών αυτοκινήτων, άσκαπτο χώρο οικοπέδου και αποθήκη 13. Η παραπάνω αποθήκη έχει ΚΑΕΚ 05 013 09 16 009/0/24, όπως προκύπτει από το προσαρτώμενο στο παρόν με Α.Π 550/7-12-2017 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Παλαιού Φαλήρου.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	**26.009,98**	**26.009,98**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της εταιρίας κατά την 31/12/2022 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Έπιπλων και του λοιπού εξοπλισμού παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Έπιπλα & λοιπός εξοπλισμός	70.006,71	(43.996,73)	26.009,98

Αφορά το αναπόσβεστο υπόλοιπο σε έπιπλα, Η/Υ, εκτυπωτές, τηλεφωνικές συσκευές, κλπ, όπως αυτά εμφανίζονται στο μητρώο παγίων και στα λογιστικά βιβλία της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου χρόνου ζωής τους που υπολογίστηκε περίπου στα 10 έτη.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμούνται στην αναπόσβεστη αξία τους.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Άυλα πάγια στοιχεία	**9.420,50**	**9.420,50**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το μητρώο παγίων της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022 η αξία κτήσεως, οι συσσωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των Άυλων παγίων στοιχείων παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπ/στη Αξία
Άυλα πάγια στοιχεία	63.996,65	(54.576,15)	9.420,50

Αφορά έξοδα αυξήσεως κεφαλαίου, έξοδα ίδρυσης και εγκατάστασης και έξοδα κτήσης ακινητοποιήσεων, όπως εμφανίζονται στο μητρώο πάγιων, στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η Εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του Ωφέλιμου χρόνου ζωής τους που υπολογίστηκε περίπου στα 10 έτη.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει αποτιμούνται στην αναπόσβεστη αξία τους.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Δάνεια και απαιτήσεις	2.733,16	**2.733,16**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Εγγυήσεις ΔΕΗ	1.005,00	1.005,00
Εγγυήσεις Ενοικίων	1.550,00	1.550,00
Εγγυήσεις ΕΥΔΑΠ	110,05	110,05
Εγγυήσεις ΦΥΣΙΚΟ ΑΕΡΙΟ	68,11	68,11
Σύνολο	**2.733,16**	**2.733,16**

Όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Αποθέματα		
Εμπορεύματα	1.965,00	1.965,00
Σύνολο	**1.965,00**	**1.965,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.510,00	3.510,00
Λοιπές απαιτήσεις	39.386,60	39.386,60
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	762.159,61	762.159,61
Προπληρωμένα έξοδα	834,16	834,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	261.039,91	261.039,91
Σύνολο	**1.066.930,28**	**1.066.930,28**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.068.895,28**	**1.068.895,28**

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**1.965,00**	**1.965,00**

Αφορά στην αξία των μενόντων αποθεμάτων πρώτων υλών και λοιπών διάφορων υλικών της εταιρείας, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της υπο μετατροπής εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω Αποθέματα , δεν έχουν υποστεί φυσική ή άλλη απαξίωση και γι΄ αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	**3.510,00**	**3.510,00**

Αφορά έσοδα που ανήκουν στην κλειόμενη χρήση (δουλευμένα) αλλά που δεν εισπράττονται μέσα σ' αυτήν, ούτε επιτρέπεται η καταχώρισή τους στη χρέωση προσωπικών λογαριασμών απαιτήσεων, επειδή δεν είναι ακόμη απαιτητά τα οποία τιμολογήθηκαν στην επόμενη χρήση, όπως εμφανίζονται αναλυτικά βιβλίο απογραφών και ισολογισμού της υπο μετατροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές απαιτήσεις	**39.386,60**	**39.386,60**

Αφορά απαιτήσεις της υπο μετατροπής εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Λοιποί Χρεώστες	6.695,00	6.695,00
Λοιποί συνεργάτες τρίτοι-λογ/σμοί προς απόδοση	4.480,00	4.480,00
Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	22.747,31	22.747,31
Χρεωστικό ποσό ΦΠΑ προς έκπτωση	5.464,29	5.464,29
Σύνολο	**39.386,60**	**39.386,60**

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	**762.159,61**	**762.159,61**

Αφορά μετοχές και λοιπά χρεόγραφα που κατέχει η υπο μετατροπή εταιρεία όπως εμφανίζονται αναλυτικά στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρίας κατά την 31/12/2022.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Μετοχές εισαγμένες στο χρηματιστήριο εταιριών εσωτερικού	658.026,55	658.026,55
Μερίδα αμοιβαίων κεφαλαίων εσωτερικού	5.260,11	5.260,11
Λοιπά χρεόγραφα εξωτερικού	98.872,95	98.872,95
Σύνολο	**762.159,61**	**762.159,61**

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Προπληρωμένα έξοδα	**834,16**	**834,16**

Αφορά προπληρωθέντα έξοδα για ασφάλιστρα και λοιπές συνδρομές που αφορούν την επόμενη χρήση, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Προβήκαμε στην εξέταση προ καταβληθέντων ποσών και του σχετικού υποστηρικτικού υλικού τους και προσδιόρισαμε ως αξία εκτίμησης του εν λόγω κονδυλίου, τη Λογιστική Αξία του, όπως αυτή εμφανίζεται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**261.039,91**	**261.039,91**
Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :		
1. Ταμείο	**1.654,19**	**1.654,19**
Αφορά το υπόλοιπο κατά την 31/12/2022 του Ταμείου της Επιχείρησης όπως εμφανίζεται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας.		

2.Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας

Αφορά τις εξής καταθέσεις σε Τράπεζες κατά την 31/12/2022:		
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΤΗΣ ΕΛΛΑΔΟΣ Α.Ε.- Αριθμ Λογ. 47068548	138.509,04	138.509,04
CREDIT SUISSE AG CH05 0486 6148 3060 9200 0	102.181,28	102.181,28
CREDIT SUISSE USD CH75 0486 6148 3060 9200 1	18.658,77	18.658,77
CREDIT SUISSE GBP CH48 0486 6148 3060 9200 2	36,63	36,63
Σύνολο	**259.385,72**	**259.385,72**

Αφορά το υπόλοιπα τραπεζικών λογαριασμών καταθέσεων της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μετατροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
Σύνολο ενεργητικού	**2.202.124,25**	**2.202.124,25**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

(Αξίες εκφρασμένες σε ευρώ)

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Λοιπές Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	700,00	700,00
Σύνολο Μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**700,00**	**700,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	219.747,60	219.747,60
Φόρος εισοδήματος	19.731,73	19.731,73
Λοιποί φόροι και τέλη	7.234,05	7.234,05
Λοιπές υποχρεώσεις	114.938,73	114.938,73
Έξοδα δουλευμένα χρήσεως	1.166,61	1.166,61
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**362.818,72**	**362.818,72**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	**363.518,72**	**363.518,72**

	Λογιστική Αξία	**Αξία Εκτίμησης**
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	**700,00**	**700,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Ληφθείσες εγγυήσεις από εκμίσθωση ακινήτων	700,00	700,00
Σύνολο	**700,00**	**700,00**

Αφορά ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων από εκμίσθωση ακινήτων της υπο μετατροπής εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Προμηθευτές και λοιπές εμπορικές υποχρεώσεις	**219.747,60**	**219.747,60**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Πιστωτικά υπόλοιπα Προμηθευτών	219.747,60	219.747,60
Σύνολο	**219.747,60**	**219.747,60**

Αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας, όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της υπο μετατροπής εταιρείας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μετατροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές υποχρεώσεις	**114.938,73**	**114.938,73**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Υποχρεώσεις προς εταίρους	100.000,00	100.000,00
Εταιρική Πιστωτική Κάρτα Εθνική Τράπεζα	1.524,00	1.524,00
Πιστωτικό Υπόλοιπο Πελατών	688,00	688,00
Υποχρεώσεις σε λοιπούς πιστωτές	12.726,73	12.726,73
Σύνολο	**114.938,73**	**114.938,73**

Αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της υπο μετατροπής εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μετατροπής εταιρείας κατά την 31/12/2022.

Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και γι΄ αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Φόρος Εισοδήματος και Λοιποί φόροι και τέλη	**26.965,78**	**26.965,78**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής :

Περιγραφή	**Λογιστική Αξία**	**Αξία Εκτίμησης**
Φόρος Εισοδήματος χρήσης 2021 (Λογ/σμός Εκκαθάρισης Φόρων Ετήσια Δήλωση Φόρου Εισοδήματος 2021)	12.724,52	12.724,52
Φόρος εισοδήματος Περιόδου 1/1-31/12/2022	7.007,21	7.007,21
Φόρος ελευθέρων επαγγελματιών	6.184,05	6.184,05
Παρακράτηση φόρου 3% στις αμοιβές που αφορούν σε τεχνικά κ.λπ. έργα.	1.050,00	1.050,00
Σύνολο	**26.965,78**	**26.965,78**

Το ποσό αυτό αφορά τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από Φόρο Εισοδήματος -- Φόρο ελευθέρων επαγγελματιών – Φόρο 3% 49.260,35 όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρίας και στο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της υπο μετατροπής Εταιρείας κατά την 31/12/2022.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Έξοδα δουλευμένα χρήσεως	***1.166,61***	***1.166,61***

Αφορά έσοδα που αφορούν την επόμενη χρήση. Τα παραπάνω δεδουλευμένα έξοδα επιβεβαιώθηκαν με επισκόπηση των σχετικών τιμολογίων και λοιπού υποστηρικτικού υλικού που εκδόθηκαν μετά την 31/12/2022.

Αφορούν πραγματικές υποχρεώσεις και για αυτό αποτιμούνται στην λογιστική τους αξία.

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Σύνολο υποχρεώσεων	**363.518,72**	**363.518,72**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2022

Η Καθαρή Λογιστική Αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την 31/12/2022 διαμορφώνονται ως εξής:

		Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
	Σύνολο Ενεργητικού	2.202.124,25	2.202.124,25
Μείον:	Σύνολο υποχρεώσεων	(363.518,72)	(363.518,72)
	Καθαρή Λογιστική Αξία Περιουσιακών στοιχείων	**1.838.605,53**	**1.838.605,53**

Η ανωτέρω « Καθαρή Λογιστική Θέση » αναλύεται σε :

	Λογιστική Αξία	Αξία Εκτίμησης
Καταβλημένο Εταιρικό Κεφάλαιο	1.305.000,00	1.305.000,00
Τακτικό αποθεματικό	26.680,28	26.680,28
Κέρδη (ζημίες) εις νέον	506.925,25	506.925,25
Σύνολο	**1.838.605,53**	**1.838.605,53**

Ο έλεγχός μας για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων που αναλυτικά περιγράψαμε στην παρούσα έκθεση ελέγχου, έγινε σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις των άρθρων 1 έως 5 του Ν. 2166/1993 και τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες με βάση τις αρχές και τους κανόνες ελεγκτικής που ακολουθεί το Σώμα Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, οι οποίοι είναι σύμφωνοι με τις βασικές αρχές των Διεθνών Ελεγκτικών Προτύπων.
Τέθηκαν στη διάθεσή μας τα βιβλία και στοιχεία που τήρησε η εταιρεία και μας παρασχέθηκαν οι αναγκαίες για τον έλεγχο πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε. Τα τελικά συμπεράσματα του ελέγχου μας, έχουν ως ακολούθως:

α) Η Εταιρεία έχει τις ακόλουθες προϋποθέσεις που προβλέπονται από το Ν.2166/93:

- Τηρεί όλα τα λογιστικά βιβλία κατά τη διπλογραφική μέθοδο όπως απαιτείται από την κείμενη φορολογική νομοθεσία.
- Η Εταιρεία συντάσσει Ισολογισμούς για περισσότερο από δύο χρήσεις.

Ο «Ισολογισμός Μετασχηματισμού», που περιλαμβάνει την διαχειριστική περίοδο 1/1/2022 – 31/12/2022, προκύπτει από τα λογιστικά βιβλία που τηρεί η εταιρεία του «Βιβλίου Απογραφών & Ισολογισμού» σύμφωνα με τα προβλεπόμενα από τα άρθρα 3 και 4 του Ν. 4308/2014.

β) Η λογιστική καθαρή θέση της υπο μετατροπής Εταιρείας (η διαφορά μεταξύ της λογιστικής αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων αυτής), όπως συνοπτικά προσδιορίσθηκε στην σελίδα 26 της παρούσης εκθέσεως και αναλυτικά προκύπτει από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2022 ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 1.838.605,53 (ένα εκατομμύριο οκτακόσιες τριάντα οκτώ χιλιάδες εξακόσια πέντε ευρώ και πενήντα τρία λεπτά).

γ) Η παρούσα έκθεση – πιστοποίηση συντάχθηκε αποκλειστικά για τους σκοπούς της μετατροπής της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», σε Ανώνυμη Εταιρεία και δεν λήφθηκαν υπόψη αναμορφώσεις από τυχόν προβλέψεις υποτιμήσεων, επισφαλειών, απαξιώσεων κ.λ.π. καθόσον δεν προβλέπονται από τις σχετικές διατάξεις του Ν.2166/1993.

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, της Έκθεσης μας είναι η διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την 31/12/2022, με σκοπό αυτή να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις ευεργετικές διατάξεις του Ν.2166/1993 και τις διατάξεις του Ν.4601/2019. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιονδήποτε 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 και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της υπό μετατροπής 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 διαπίστωση της λογιστικής αξίας των Περιουσιακών στοιχείων, της υπό μετατροπής Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Η εργασία μας δεν επεκτάθηκε για να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις, επισφάλειες, απαξιώσεις, αφανή αποθεματικά, προβλέψεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπής Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31/12/2022. Επίσης, δεν έγινε έλεγχος για τυχόν φορολογικές παραβάσεις ή άλλου είδους

φορολογικές εκκρεμότητες (όπως τυχόν καθυστερήσεις απόδοσης φόρων κλπ) και δεν πραγματοποιήθηκε έλεγχος ή επισκόπηση ή οποιαδήποτε εργασία ελέγχου ή επισκόπησης για προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας των Ενσώματων Παγίων.

6. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 30/12/2022 απόφασης του Δ.Σ., της Εταιρείας 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 ολοκλήρωσης της μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε συνδυασμό των διατάξεων του Ν.2166/1993, 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.

7. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μετατροπής και δεν σχετίζονται με αυτή.

8. 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 χρηματοοικονομικών 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 16 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της υπό Μετατροπής Εταιρείας.

Νέο Ηράκλειο, 19 Σεπτεμβρίου 2023

Νιφορόπουλος Ι. Κωνσταντίνος	**Φώτης Δ. Λώλας**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**
ΑΜ ΣΟΕΛ 16541	**ΑΜ ΣΟΕΛ 34011**

Οι ανωτέρω, είναι μέλη της Εταιρείας :

ΩΡΙΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ : 146 .

Λεωφόρος Ηρακλείου 531, Νέο Ηράκλειο Τ.Κ. 141 22

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 : «Ισολογισμός μετασχηματισμού της 31/12/2022»

BALCO DEVELOPMENT ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις - (Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε κόστος κτήσης) της 31ης Δεκεμβρίου 2022 (01 Ιανουαρίου -31 Δεκεμβρίου 2022) ΑΡ. ΓΕΜΗ: 007841401000	
Ποσά σε μονάδες ευρώ	**Χρήση 2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.095.065,33
Λοιπός εξοπλισμός	26.009,98
Σύνολο	**1.121.075,31**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	9.420,50
Σύνολο	**9.420,50**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	2.733,16
Σύνολο	**2.733,16**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.133.228,97**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	1.965,00
Σύνολο	**1.965,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.510,00
Λοιπές απαιτήσεις	39.386,60
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	762.159,61
Προπληρωμένα έξοδα	834,16
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	261.039,91
Σύνολο	**1.066.930,28**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.068.895,28**
Σύνολο ενεργητικού	**2.202.124,25**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	1.305.000,00
Σύνολο	**1.305.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	26.680,28
Αποτελέσματα εις νέο	506.925,25
Σύνολο	**533.605,53**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.838.605,53**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	700,00
Σύνολο	**700,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	219.747,60
Φόρος εισοδήματος	19.731,73
Λοιποί φόροι και τέλη	7.234,05
Λοιπές υποχρεώσεις	114.938,73
Έξοδα δουλευμένα χρήσεως	1.166,61
Σύνολο	**362.818,72**
Σύνολο υποχρεώσεων	**363.518,72**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.202.124,25**