



**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, 30/12/2023

Αριθ. Πρωτ.: 3189035

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΛΦΙΤΟΝ Ε.Π.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **004508701000**.

Την **30/12/2023** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3958499**, η από 20/12/2023 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.



JPA AUDIT GREECE
Audit, Accounting, Tax,
Consultancy
Greece
Λεωφόρος Μεσογείων 396, ΤΚ 153 41, Αγία Παρασκευή, Αθήνα
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 187, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 058

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ: ΜΑΡΙΑ Γ. ΒΑΡΘΑΛΙΤΗ Α.Μ. ΣΟΕΛ 41291

ΓΕΩΡΓΙΟΣ Κ. ΓΚΟΥΤΖΕΛΗΣ Α.Μ. ΣΟΕΛ 42491

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΚΑΘΑΡΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον Διακριτικό Τίτλο «ΑΛΦΙΤΟΝ Ε.Π.Ε.»

που εδρεύει στο Δήμο ΚΗΦΙΣΙΑΣ ΑΤΤΙΚΗΣ

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 004508701000

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31^{ΗΣ} ΟΚΤΩΒΡΙΟΥ 2023

ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4935/2022

ΑΘΗΝΑ 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

<u>Περιγραφή</u>	<u>Σελίδα</u>
1. ΓΕΝΙΚΑ	3
1.1 Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας	3
1.2 Ίδρυση – έδρα – διάρκεια	3
1.3 Κεφάλαιο	4
1.4 Σκοπός	4
1.5 Διαχείριση	5
1.6 Εταίροι	5
1.7 Καταχώρηση απογραφής και Ισολογισμού στα λογιστικά αρχεία άρθρου 3 του Ν.4308/2014	5
1.8 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας	6
ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ	6
2. ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΝ 31.10.2023	7
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	7
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	7
Ενσώματα πάγια	7
ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ	8
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	8
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10
ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	10
3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	11
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/10/2023	13

Προς

**Τους Εταίρους της «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**

Άγιοι Σαράντα 32 Νέα Ερυθραία

ΔΗΜΟΣ ΚΗΦΙΣΙΑΣ

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2023

1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1 Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας

Η παρούσα εργασία μας ανατέθηκε με εντολή που λάβαμε από την Γενική Συνέλευση της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΛΦΙΤΟΝ Ε.Π.Ε.» και αφορά:

την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με σκοπό αυτή να μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104 έως 117 και 128 έως 133 του Νόμου 4601/2019 καθώς και με τις διατάξεις του άρθρου 1 και επόμενα του Νόμου 4935/2022. Η προερχόμενη από την μετατροπή ανώνυμη εταιρεία αναλαμβάνει όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της μετατρεπόμενης εταιρείας. Κατά τα λοιπά, οι μετασχηματισμοί διέπονται από τις διατάξεις των ανωτέρω νόμων, ιδίως όσον αφορά το επιτρεπτό, τις προϋποθέσεις, τη διαδικασία πραγματοποίησης και τα αποτελέσματά τους.

Η παρούσα έκθεση εκτίμησης συντάχθηκε με βάση τον Ισολογισμό μετασχηματισμού της μετατρεπόμενης εταιρείας της 31.10.2023.

Σχετικά με την ανωτέρω εργασία βεβαιώνουμε ότι για εμάς τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές (Μαρία Βαρθαλίτη και Γεώργιο Γκουτζέλη), αλλά και για την Ελεγκτική Εταιρεία JPA AUDIT GREECE A.E. δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από εμάς, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», κατά την τελευταία τριετία.

1.2 Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια

Η εταιρεία συστάθηκε την 15-11-2001 δυνάμει του υπ' αριθμό 4085/2001 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Λυκουριώτη - Γκουσκουρέτα, αντίγραφο του οποίου καταχωρήθηκε νόμιμα στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθήνας με αύξοντα γενικό αριθμό 13369/2001 και ειδικό 4027/2001 και περίληψή του δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμ. 10175/15-11-2001 ΦΕΚ (τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ).

Η έδρα της εταιρείας ορίστηκε αρχικά κατά την ίδρυσή της στο Δήμο Νέας Ιωνίας Αττικής επί της οδού Καχραμάνου αριθμ. 12-14.

Με την υπ' αριθμ. 5422/19-7-2012 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Χαρίκλειας Λυκουριώτη - Γκουσκουρέτα, η έδρα της εταιρείας μεταφέρθηκε από το Δήμο Νέας Ιωνίας Αττικής στο Δήμο Αθηναίων, επί της οδού Μιχαλακοπούλου αριθμ. 64.

Με την υπ' αριθμ. 1433/15-01-2016 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Βασ. Γαβριέλη η έδρα της εταιρείας μεταφέρθηκε από το Δήμο Αθηναίων στο Δήμο Χαλανδρίου Αττικής, επί της οδού Δουκίσσης Πλακεντίας αριθμ. 26.

Με την υπ' αριθμ. 4707/26-10-2021 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Βασ. Γαβριέλη η έδρα της εταιρείας μεταφέρθηκε από το Δήμο Χαλανδρίου στη Δημοτική Ενότητα Νέας Ερυθραίας του Δήμου Κηφισιάς Αττικής, επί της οδού Αγίων Σαράντα 32.

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε αρχικά κατά την ίδρυση της εταιρείας δεκαετής αρχομένη από την ημερομηνία δημοσίευσης στην εφημερίδα της Κυβέρνησης (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) της ανακοίνωσης για καταχώρηση του καταστατικού στο οικείο Μητρώο Α.Ε. και Ε.Π.Ε.

Με την υπ' αριθμ. 6.562/15-11-2011 πράξη της συμβολαιογράφου Ν. Ιωνίας Ασπασίας Αρχοντάκη – Φλούδα, παρατάθηκε η διάρκεια της εταιρείας μέχρι τις 21 Νοεμβρίου 2021.

Με την υπ' αριθμ. 4707/26-10-2021 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών Μαρίας Βασ. Γαβριέλη παρατάθηκε η διάρκεια της εταιρείας μέχρι τις 15 Νοεμβρίου 2041.

Η εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο [Γ.Ε.ΜΗ.] με Αριθμό 004508701000, έχει Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ) 999967682 και ανήκει στη ΔΟΥ Κηφισιάς.

1.3 Κεφάλαιο

Το Εταιρικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των 18.000,00 ευρώ, είναι ολοσχερώς καταβλημένο και διαιρείται σε 600 εταιρικά μερίδια, ονομαστικής αξίας 30 ευρώ το καθένα και αναλύεται:

Εταίρος	Ποσοστό συμμετοχής	Αριθμός εταιρικών μεριδίων	Αξία
Πλατανιάς Αθανάσιος	90%	540	16.200,00
Ζαφείρης Παναγιώτης	5%	30	900,00
Μαρία-Όλγα Μαθιουδάκη	5%	<u>30</u>	<u>900,00</u>
Υπόλοιπο 31.10.2023		600	18.000,00

1.4 Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η αγορά, πώληση, μεταπώληση, διανομή, εισαγωγή και εξαγωγή και γενικά η εμπορία, χονδρική και λιανική, πρώτων υλών και προϊόντων ειδών διατροφής.
2. Η αντιπροσώπευση οίκων του εσωτερικού και εξωτερικού, το αντικείμενο των οποίων είναι σχετικό με τις παραπάνω δραστηριότητες.
3. Η αγορά, αξιοποίηση, σύμφωνα με τον προορισμό τους, και εκμετάλλευση πάσης φύσεως ακινήτων στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

4. Η ανέγερση, λειτουργία, εκμετάλλευση, μίσθωση, εκμίσθωση, υπεκμίσθωση, αγορά, πώληση, ξενοδοχείων, ενοικιαζόμενων επιπλωμένων διαμερισμάτων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών περιπτέρων, κάμπινγκ, μπαγκαλούς, ακινήτων, κατοικιών (επιπλωμένων ή μη) και καταστημάτων και η άσκηση κάθε μορφής τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων.
5. Η τουριστική αξιοποίηση ιδιόκτητων ή μη εκτάσεων και κτισμάτων καθώς και η εκμετάλλευση αυτών για λογαριασμό της εταιρείας ή για λογαριασμό τρίτων.
6. Η χρηματοδοτική μίσθωση (leasing), η πώληση και επαναμίσθωση (lease back) ακινήτων και κινητών (σκαφών αναψυχής, οχημάτων, τροχόσπιτων κ.λ.π.).
7. Η χρονομερισματική μίσθωση (time sharing) καταλυμάτων διακοπών (ακινήτων, σκαφών αναψυχής, τροχόσπιτων κ.λ.π.) καθώς και η βραχυχρόνια μίσθωση (AirBnB) ακινήτων, ιδιόκτητων ή μη.
8. Η ίδρυση και εκμετάλλευση κέντρων διαμονής και παραθερισμού ημεδαπών και αλλοδαπών, καθώς και κάθε άλλης γενικά τουριστικής εγκατάστασης και επιχείρησης ατομικού ή ομαδικού τουρισμού.
9. Η κατασκευή, λειτουργία και εκμετάλλευση μαρίνων ελλιμενισμού.
10. Η αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση σκαφών αναψυχής καθώς και κάθε είδους χερσαίου, θαλάσσιου ή εναέριου μέσου μεταφοράς.
11. Η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείου γενικού τουρισμού και πρακτορείου ταξιδίων, γραφείου ενοικιάσεως αυτοκινήτων και μοτοποδηλάτων κάθε κατηγορίας, σκαφών αναψυχής και θαλασσίων σπορ καθώς και καταστημάτων τουριστικών ειδών και ειδών λαϊκής τέχνης.
12. Η λειτουργία και εκμετάλλευση εστιατορίων, μπαρ, καφέ- μπαρ, αναψυκτηρίων, ζαχαροπλαστείων, σούπερ μάρκετ και κάθε άλλη παρεμφερής εγκατάσταση και δραστηριότητα.
13. Η αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών τουριστικών επιχειρήσεων όμοιας εμπορικής δραστηριότητας.
14. Γενικά η άσκηση κάθε επιχειρηματικής και εμπορικής δραστηριότητας σχετικής με τους παραπάνω σκοπούς. Για την επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία μπορεί: α) να συμμετέχει σε μειοδοτικούς διαγωνισμούς του ευρύτερου δημοσίου και ιδιωτικού τομέα, β) να συνεργάζεται με οποιονδήποτε τρόπο ή και να κοινοπρακτεί με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, ημεδαπό ή αλλοδαπό, γ) να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία ή γραφεία στην ημεδαπή ή στην αλλοδαπή, και δ) να ιδρύει εταιρείες ή να συμμετέχει σε άλλες εταιρείες οποιασδήποτε νομικής μορφής, καθώς και σε επιχειρήσεις οποιουδήποτε νομικού τύπου, που επιδιώκουν τους ίδιους ή παρόμοιους με αυτήν σκοπούς ή που ασκούν παρόμοιες εν όλω ή εν μέρει ή κα συμπληρωματικές δραστηριότητες.

1.5 Διαχείριση

Διαχειριστής της εταιρείας είναι ο κ. Ζαφείρης Παναγιώτης του Αθανασίου.

1.6 Εταίροι

Εταίροι της εταιρείας είναι οι ακόλουθοι:

- Ο κ. Πλατανιάς Αθανάσιος του Θωμά, κάτοχος 540 εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ το καθένα, συνολικής αξίας 16.200,00 ευρώ.
- Ο κ. Παναγιώτης Ζαφείρης του Αθανασίου, κάτοχος 30 εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ το καθένα, συνολικής αξίας 900,00 ευρώ.
- Η κ. Μαρία-Όλγα Μαθιουδάκη του Τάσου, κάτοχος 30 εταιρικών μεριδίων ονομαστικής αξίας 30,00 ευρώ το καθένα, συνολικής αξίας 900,00 ευρώ.

1.7 Καταχώρηση απογραφής και Ισολογισμού στα λογιστικά αρχεία άρθρου 3 του Ν.4308/2014

Η εταιρεία ««ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»» τηρεί τα λογιστικά και φορολογικά της βιβλία με βάση τα λογιστικά πρότυπα που προδιαγράφονται από την ελληνική νομοθεσία.

Η απογραφή και τα υπόλοιπα του ισολογισμού μετασηματισμού της 31.10.2023, που συντάχθηκε με βάση τα «Ελληνικά λογιστικά Πρότυπα», καταχωρήθηκε στα λογιστικά αρχεία που προβλέπονται από το άρθρο 3 του νόμου 4308/2014, δηλαδή βασικά αρχεία:

- καταχώρησης αναλυτικά κάθε συναλλαγής και γεγονότος (ημερολόγιο) και
- συγκέντρωσης του αθροίσματος των αυξήσεων και μειώσεων (χρεώσεων και πιστώσεων), καθώς και το υπόλοιπο κάθε τηρούμενου λογαριασμού (ισοζύγιο) αλλά και λοιπά λογιστικά αρχεία του άρθρου 4 του νόμου 4308/2014 όπως:
- Αρχείο ενσώματων πάγιων περιουσιακών στοιχείων,
- Αρχείο λογαριασμών καθαρής θέσης και
- Αρχεία λοιπών περιουσιακών στοιχείων καθώς και λογαριασμών υποχρεώσεων.

1.8 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας

Η εργασία μας βασίστηκε:

- (α) στις οικονομικές καταστάσεις της περιόδου 01.01.2023 - 31.10.2023 που συντάχτηκαν από το διαχειριστή της εταιρείας,
- (β) στα τηρούμενα βιβλία της εταιρείας (διπλογραφικά λογιστικά βιβλία βάση του νόμου 4308/2014), τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και
- (γ) σε διάφορα αρχεία και στοιχεία της εταιρείας που επίσης τέθηκαν υπόψη μας από τον διαχειριστή καθώς και σε δημοσιευμένες πληροφορίες που αφορούν την εταιρεία.

ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ

Για την εργασία της παρούσας εκτίμησης βασιστήκαμε στη μέθοδο της «Πραγματικής Καθαρής Θέσης». Η αξία της εταιρείας, με την μέθοδο αυτή, γίνεται μετά από εκτίμηση της πραγματικής (τρέχουσας) αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συγκεκριμένη ημερομηνία και εν προκειμένω την 31.10.2023.

Η εργασία μας στηρίχθηκε:

- Στα δεδομένα των βιβλίων που τηρήθηκαν από την εταιρεία, μέχρι 31.10.2023, τα οποία όπως διαπιστώσαμε ήταν τα προβλεπόμενα από τον Κ.Φ.Α.Σ (διπλογραφικά βιβλία).
- Στα δεδομένα της φυσικής και λογιστικής απογραφής των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, η οποία διενεργήθηκε την 31.10.2023.
- Στην επαλήθευση των τραπεζικών διαθεσίμων και υποχρεώσεων με τα extraits των Τραπεζών.
- Στις διαβεβαιώσεις του Διαχειριστή της εταιρείας ότι δεν υπάρχουν άλλες υποχρεώσεις και απαιτήσεις, πλην των λογιστικοποιημένων, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού μετασχηματισμού.
- Στις διαβεβαιώσεις του Διαχειριστή της εταιρείας ότι όλες οι αναληφθείσες και μη εκτελεσθείσες παραγγελίες, κατά την ημερομηνία μετατροπής, θα εκτελεσθούν από τη μετατρεπόμενη εταιρεία.
- Στις διαβεβαιώσεις του Διαχειριστή της εταιρείας ότι αν υπάρξουν μελλοντικές υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά της εταιρείας, θα αναληφθούν από τη μετατρεπόμενη εταιρεία.

Ο Διαχειριστής, της υπό μετατροπή Εταιρείας, έχει την ευθύνη για την σύνταξη του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31.10.2023. Ο ισολογισμός αυτός, που παρατίθεται στο τέλος της παρούσας, συντάχθηκε για το σκοπό της μετατροπής και εγκρίθηκε από την Γενική Συνέλευση των εταίρων.

Η εργασία μας αυτή, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Η εργασία που πρέπει να πραγματοποιήσουμε για να χορηγήσουμε έκθεση ελέγχου ή επισκόπησης διαφέρει κατά πολύ από τα πλαίσια της παρούσας εργασίας.

Η παρούσα Έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό μετατροπής της εταιρείας «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», σε ανώνυμη εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του Ν. 4935/2022 και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

2. ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΤΗΝ 31.10.2023

Εκτίμηση αξίας στοιχείων και μέθοδοι εκτίμησης

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Ενσώματα πάγια

- Ακίνητα

Ανάλυση:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
(1)	Γήπεδα - οικόπεδα	397.937,00	397.937,00
	Σύνολα	397.937,00	397.937,00

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται η αξία κτήσης των ιδιόκτητων οικοπέδων της εταιρείας και αφορούν τα ακόλουθα:

- Αγροτεμάχιο ευρισκόμενο στη θέση «Οροβούλι» της κτημ. Περιφ. Τραγάνας Μεσσηνίας σήμερα στην Κοινότητα Λεύκη της Δημ. Ενότητας Γαργαλιάνων του Δήμου Τριφυλίας της Περιφ. Ενότητας Μεσσηνίας, αποκτηθέν με το υπ' αριθμ. 12958/5.11.2021 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Φωτεινής Περικλή Τριγάζη εκτάσεως 7.903,13 τ.μ.	€	72.163,00
- Αυτοτελής, διακεκριμένη και ανεξάρτητη κάθετη ιδιοκτησία με ποσοστό συνιδιοκτησίας 50/100 εξ αδιαιρέτου σε οικόπεδο ευρισκόμενο επί της οδού Δεινοκράτους αριθμ. 13 στην Κοινότητα Διονύσου του Δήμου Διονύσου Ανατολικής Αττικής αποκτηθέν με το υπ' αριθμ. 12961/16.11.2021 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Φωτεινής Περικλή Τριγάζη, εκτάσεως 820,70 τ.μ.	€	228.147,50
- Αγροτεμάχιο ευρισκόμενο στη θέση «Βορούλια» της κτημ. Περιφ. της Δημοτικής Κοινότητας Λεύκης της Δημ. Ενότητας Γαργαλιάνων του Δήμου Τριφυλίας της Περιφ. Ενότητας Μεσσηνίας, αποκτηθέν με το υπ' αριθμ. 13153/15.11.2022 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Φωτεινής Περικλή Τριγάζη εκτάσεως 3.811,81 τ.μ.	€	87.626,50
- Αγροτεμάχιο ευρισκόμενο στη θέση «Βορούλια» της κτημ. Περιφ. της Δημοτικής Κοινότητας Λεύκης της Δημ. Ενότητας Γαργαλιάνων του Δήμου Τριφυλίας της Περιφ. Ενότητας Μεσσηνίας, αποκτηθέν με το υπ' αριθμ. 13283/7.7.2023 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Φωτεινής Περικλή Τριγάζη εκτάσεως 2.442,19 τ.μ.	€	10.000,00
ΣΥΝΟΛΟ		397.937,00

Έγινε επαλήθευση των ανωτέρω οικοπέδων με τα συμβόλαια κτήσης αυτών.
Τα οικόπεδα αποτιμήθηκαν στην αξία των 397.937,00 ευρώ.

- Λοιπός εξοπλισμός

Ανάλυση:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
(1)	Μεταφορικά μέσα	110.565,29	110.565,29
(2)	Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	0,06	0,06
	Σύνολα	110.565,35	110.565,35

α) Ο λογαριασμός «Μεταφορικά μέσα» αναλύεται:

	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
Αξία κτήσεως	115.172,18	115.172,18
Σωρευμένες αποσβέσεις	4.606,89	4.606,89
Αναπόσβεστη αξία	110.565,29	110.565,29

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται τα ακόλουθα αυτοκίνητα της εταιρείας:

A/A	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	ΜΑΡΚΑ	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΜΕΤ. ΜΕΣΟΥ
(1)	XZH 5454	MERCEDES BENZ	ΕΙΧ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ
(2)	ZNK 4545	MERCEDES BENZ	ΕΙΧ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΟ ΛΕΩΦΟΡΕΙΟ

Έγινε επαλήθευση των ανωτέρω αξιών και των αντίστοιχων αποσβέσεων με το τηρούμενο μητρώο παγίων. (Ως Μητρώο Παγίων 31.10.2023).

Τα μεταφορικά μέσα αποτιμήθηκαν στην αξία των 110.565,29 ευρώ.

β) Ο λογαριασμός «Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός» αναλύεται:

	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Αξία εκτίμησης</u>
Αξία κτήσεως	1.288,80	1.288,80
Σωρευμένες αποσβέσεις	1.288,74	1.288,74
Αναπόσβεστη αξία	0,06	0,06

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι ηλεκτρονικοί υπολογιστές, ο εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών και ο λοιπός εξοπλισμός της εταιρείας.

Έγινε επαλήθευση των ανωτέρω αξιών και των αντίστοιχων αποσβέσεων με το τηρούμενο μητρώο παγίων (Ως Μητρώο Παγίων 31.10.2023).

Τα ανωτέρω έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός αποτιμήθηκαν στην αξία των 0,06 ευρώ.

ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

- Εμπορικές απαιτήσεις

Ο λογαριασμός «εμπορικές απαιτήσεις» αναλύεται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Αξία εκτίμησης</u>
(1)	Πελάτες	131.378,14	131.378,14
	Σύνολο	131.378,14	131.378,14

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται τα χρεωστικά υπόλοιπα πελατών της εταιρείας.

Τα εν λόγω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στην αξία των 131.378,14 ευρώ.

- **Λοιπές απαιτήσεις**

Ο λογαριασμός «λοιπές απαιτήσεις» αναλύεται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
(1)	Ελλην. Δημόσιο – παρακρατ. - προκατ. φόροι	27.010,81	27.010,81
(2)	Προσωπικό λογαριασμοί προς απόδοση	2.850,00	2.850,00
(3)	Προκαταβολές σε προμηθευτές	6.273,09	6.273,09
(4)	Λοιποί χρεωστικοί λογαριασμοί (χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών διαφόρων)	3.022,50	3.022,50
	Σύνολα	39.156,40	39.156,40

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στην αξία των 39.156,40 ευρώ.

- **Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**

Ο λογαριασμός «Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αναλύεται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
(1)	Ταμείο	1.158,78	1.158,78
(2)	Καταθέσεις όψεως	4.640,45	4.640,45
	Σύνολα	5.799,23	5.799,23

Το ταμείο αποτιμήθηκε στην αξία των 1.158,78 ευρώ.

Τα υπόλοιπα του Λογαριασμού «Καταθέσεις όψεως» αναλύονται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
(1)	Καταθέσεις όψεως στην ALPHA BANK λογ. 137-00-2323	2,97	2,97
(2)	Καταθέσεις όψεως στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ λογ. 6274-040034	10,03	10,03
(3)	Καταθέσεις όψεως στην EUROBANK λογ. 00260760600200790876	4.049,33	4.049,33
(4)	Καταθέσεις όψεως στην ΕΘΝΙΚΗ λογ. GR7001101780000017800912358	578,12	578,12
	Σύνολα	4.640,45	4.640,45

Τα υπόλοιπα του λογαριασμού «Καταθέσεις όψεως» συμφωνήθηκαν με τα αντίστοιχα αντίγραφα των λογαριασμών των τραπεζών (extraits).

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στην αξία των 4.640,45 ευρώ.

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

ΒΡΑΧΥΠΡΟΘΕΣΜΕΣ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

- Τραπεζικά δάνεια

Στο λογαριασμό «τραπεζικά δάνεια» περιλαμβάνονται οι βραχυπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις της εταιρείας. Το εν λόγω υπόλοιπο αναλύεται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Αξία εκτίμησης</u>
(1)	ΔΑΝΕΙΟ ΕΘΝΙΚΗ λογ. 4264880890	87.545,10	87.545,10
	Σύνολα	87.545,10	87.545,10

Τα υπόλοιπα του λογαριασμού «Τραπεζικά δάνεια» συμφωνήθηκαν με τα αντίστοιχα αντίγραφα των λογαριασμών των τραπεζών (extraits).

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στην αξία των 87.545,10 ευρώ.

- Εμπορικές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «εμπορικές υποχρεώσεις» αναλύεται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Αξία εκτίμησης</u>
(1)	Προμηθευτές	170.895,86	170.895,86
	Σύνολα	170.895,86	170.895,86

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στην αξία των 170.895,86 ευρώ.

- Φόρος εισοδήματος

Στο λογαριασμό «Φόρος εισοδήματος» περιλαμβάνεται η υποχρέωση της εταιρείας για φόρο εισοδήματος. Το εν λόγω υπόλοιπο αναλύεται:

	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Αξία εκτίμησης</u>
Υπόλοιπο φόρου εισοδήματος χρήσεως 2022	35.405,29	35.405,29
Πλέον: Φόρος εισοδήματος χρήσεως 2023 (1.1 – 31.10.2023)	28.735,76	28.735,76
Υπόλοιπο πληρωτέο	64.141,05	64.141,05

Το ανωτέρω υπόλοιπο αποτιμήθηκε στην αξία των 64.141,05 ευρώ.

- Λοιποί φόροι - τέλη

Ο λογαριασμός «λοιποί φόροι – τέλη» αναλύεται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	<u>Λογιστική αξία</u>	<u>Αξία εκτίμησης</u>
(1)	ΦΠΑ	199,54	199,54
	Σύνολα	199,54	199,54

Το ανωτέρω υπόλοιπο αποτιμήθηκε στην αξία των 199,54 ευρώ.

- **Λοιπές υποχρεώσεις**

Ο λογαριασμός «λοιπές υποχρεώσεις» αναλύεται:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	Λογιστική αξία	Αξία εκτίμησης
(1)	Προκαταβολές πελατών	74.118,82	74.118,82
(2)	Δοσοληπτικοί λογ/σμοί διαχειριστών (πιστ. υπόλοιπα)	2.679,82	2.679,82
(3)	Λοιποί συνεργάτες – τρίτοι λογ/σμοί προς απόδοση	6.915,58	6.915,58
(4)	Δικαιούχοι αμοιβών	2.467,64	2.467,64
(5)	Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13.388,02	13.388,02
	Σύνολα	99.569,88	99.569,88

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αποτιμήθηκαν στην αξία των 99.569,88 ευρώ.

3. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Βάσει των ανωτέρω και συγκεντρωτικά κατά κατηγορία λογαριασμών, η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση της εταιρείας που θα μετασχηματισθεί) έχει ως εξής:

A/A	Λογαριασμός λογιστικής	Αξία εκτίμησης
(1)	Ενσώματα πάγια	508.502,35
(2)	Κυκλοφορούντα χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	176.333,77
(3)	Υποχρεώσεις	(422.351,43)
	Σύνολο	262.484,69

Η ανωτέρω εκτιμηθείσα αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση) αναλύεται ως εξής:

Εταιρικό κεφάλαιο	18.000,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	6.000,00
Αποτέλεσμα κερδών εις νέο	238.484,69
Σύνολο Καθαρής Θέσης	262.484,69
Διαφορές εκτιμήσεως	0,00
Εκτιμηθείσα Καθαρή Θέση	262.484,69

Με βάση τα ανωτέρω η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση) της εταιρείας «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο «ΑΛΦΙΤΟΝ Ε.Π.Ε.», που θα μετατραπεί σε ανώνυμη εταιρεία, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ **262.484,69**.

Ωστόσο επισημαίνεται ότι, οι φορολογικές υποχρεώσεις της εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από της φορολογικές αρχές για τις χρήσεις από το 2017 έως και την 31/10/2023. Ως εκ τούτου το φορολογικό αποτέλεσμα των χρήσεων αυτών δεν έχει καταστεί οριστικό. Η εταιρεία δεν έχει προβεί σε εκτίμηση των πρόσθετων φόρων και των προσαυξήσεων που πιθανόν καταλογιστούν σε μελλοντικό φορολογικό έλεγχο και δεν έχει σχηματίσει σχετική

πρόβλεψη για αυτή την ενδεχόμενη υποχρέωση. Από την εργασία της εξακρίβωσης των περιουσιακών στοιχείων της υπό μετατροπής εταιρείας, δεν έχουμε αποκτήσει εύλογη διασφάλιση σχετικά με την εκτίμηση του ύψους της πρόβλεψης που τυχόν απαιτείται και κατά συνέπεια δεν έχει συμπεριληφθεί στον προσδιορισμό της αξίας της Καθαρής Θέσης.

Το μετοχικό κεφάλαιο της ανώνυμης εταιρείας η οποία θα προκύψει από την μετατροπή της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», ως αποτέλεσμα της εκτίμησης των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της θα ανέλθει στο ποσό των ευρώ 40.000,00 και θα εκδοθούν 4.000 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας 10,00 ευρώ εκάστη. Το εν λόγω μετοχικό κεφάλαιο είναι μεγαλύτερο από το ελάχιστο ποσό των 25.000,00 ευρώ που προβλέπεται από τις διατάξεις του άρθρου 15 παρ. 2 του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Οι μετοχές οι οποίες θα εκδοθούν θα δοθούν στους μετόχους της ανώνυμης εταιρείας που θα προκύψει από την μετατροπή της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης «ΑΛΦΙΤΟΝ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» ανάλογα με το ποσοστό συμμετοχής εκάστου στο κεφάλαιο της εταιρείας περιορισμένης ευθύνης, ως ακολούθως:

Μέτοχος	Ποσοστό συμμετοχής	Αριθμός μετοχών που θα λάβει	Αξία
Πλατανιάς Αθανάσιος	90%	3.600	36.000,00
Ζαφείρης Παναγιώτης	5%	200	2.000,00
Μαρία-Όλγα Μαθιουδάκη	5%	<u>200</u>	<u>2.000,00</u>
	100%	4.000	40.000,00

Με εκτίμηση,

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές



JPA AUDIT GREECE
Audit, Accounting, Tax,
Consultancy
Greece

Μαρία Γ. Βαρθαλίτη
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 41291

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές
Σύμβουλοι επιχειρήσεων Α.Ε.
Λεωφ. Μεσογείων 396
Αγ. Παρασκευή 15341, Αθήνα
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 187 Α.Μ./ΕΛΤΕ: 058

Γεώργιος Κ. Γκουτζέλης
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 42491

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 31/10/2023	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά σε ευρώ
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	397.937,00
Λοιπός Εξοπλισμός	110.565,35
Σύνολο	508.502,35
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	508.502,35
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	131.378,14
Λοιπές απαιτήσεις	39.156,40
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	5.799,23
Σύνολο	176.333,77
Σύνολο κυκλοφορούντων	176.333,77
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	684.836,12
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
<u>Καθαρή θέση</u>	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	18.000,00
Σύνολο	18.000,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	6.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	238.484,69
Σύνολο	244.484,69
Σύνολο καθαρής θέσης	262.484,69
<u>Υποχρεώσεις</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά Δάνεια	87.545,10
Εμπορικές υποχρεώσεις	170.895,86
Φόρος εισοδήματος	64.141,05
Λοιποί φόροι και τέλη	199,54
Λοιπές υποχρεώσεις	99.569,88
Σύνολο	422.351,43
Σύνολο Υποχρεώσεων	422.351,43
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	684.836,12