Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.05.01 14:22:02 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΡΙΚΑΛΩΝ
Τηλέφωνο: 2431027493
E-mail: gemi@trikala-chamber.gr

Τρίκαλα,01/05/2024
Αριθ. Πρωτ.:3278206

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Ν.ΣΙΩΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΙΧΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **010483053000**.

Την **01/05/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4157409**, η από 15/04/2024 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.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

# Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ «Ν. ΣΙΩΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με διακριτικό τίτλο «ΑΙΧΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ» κατά την 30/09/2023 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/1972.

**ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ**

Θεσσαλονίκη, 15 Απριλίου 2024

**Προς:**
**Ν. ΣΙΩΚΗΣ Μ.Ε.Π.Ε., ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ**
ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ 11, ΤΡΙΚΑΛΑ

**Από:**
**Βασίλειο Θ. Κουτσουλέντη**
**Χαρίλαο Π. Στασινόπουλο**
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

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

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ ..... 4
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας ..... 4
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία ..... 5
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΠΕ ..... 5
1. Ίδρυση ..... 5
2. Έδρα ..... 5
3. Διάρκεια ..... 5
4. Σκοπός ..... 5
5. Εταιρικό Κεφάλαιο ..... 6
6. Διοίκηση - Διαχείριση ..... 6
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές ..... 6
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ..... 8
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε ..... 9
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης ..... 10
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν ..... 11
Καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ ..... 11
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ..... 12
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΠΕ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 30.09.2023. ..... 22
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ..... 23

**Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:**
**ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ Θ. ΚΟΥΤΣΟΥΛΕΝΤΗΣ**
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39261
**ΧΑΡΙΛΑΟΣ Π. ΣΤΑΣΙΝΟΠΟΥΛΟΣ**
Α.Μ. ΣΟΕΛ 37671

# Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας
της μονοπρόσωπης εταιρείας περιορισμένης ευθύνης
**«Ν. Σιώκης Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης»**
με διακριτικό τίτλο «ΑΙΧΜΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ»
κατά την 30.09.2023 προκειμένου να μετατραπεί
σε Ανώνυμη Εταιρεία
με τις διατάξεις του ν.4601/2019
σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/1972.

Οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019, ορίζουν ότι σε περίπτωση μετατροπής σε κεφαλαιουχική εταιρεία απαιτείται προηγούμενη εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της υπό μετατροπή εταιρείας από πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Στις διατάξεις της περ. δ της παρ.1 του άρ.2 του Ν.4601/2019, ορίζεται ότι οι εταιρείες περιορισμένης ευθύνης δύναται να υποβληθούν σε διαδικασία μετασχηματισμού.

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή για την εξακρίβωση της περιουσίας της υπό μετατροπή μονοπρόσωπης εταιρείας περιορισμένης ευθύνης «Ν. Σιώκης Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης» κατά την 30.09.2023, προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/1972» (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 123 του Ν. 4601/2019, συνδυασμό με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/1972, στο πλαίσιο της μετατροπής της μονοπρόσωπης εταιρείας περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «Ν. Σιώκης Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης» (εφεξής η «Υπό Μετατροπή ΕΠΕ») σε Ανώνυμη Εταιρεία.

# I. ΓΕΝΙΚΑ

## 1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 15/09/2023 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ », με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ, βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30ης Σεπτεμβρίου 2023.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα τα οποία και τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, για την μετατροπή της Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/1972 .

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ την 30.09.2023. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 123 του Ν. 4601/ 2019 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

## 2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε , από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.
Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Υπό Μετατροπή ΕΠΕ, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις, της παραγράφου 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, καθώς και του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

# II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΠΕ

## 1. Ίδρυση

Η εταιρεία συστάθηκε την 04 Σεπτεμβρίου 2003 με την επωνυμία: «Ν. ΣΙΩΚΗΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» της οποίας το τελευταίο τροποποιημένο Καταστατικό Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης καταχωρήθηκε και δημοσιεύτηκε νόμιμα στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) εκδοθείσας της σχετικής υπ' αριθμώ 3624988/29.05.2023 Ανακοίνωσης Σύστασης του Εμπορικού & Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Τρικάλων.

## 2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Τρικκαίων του Νομού Τρικάλων και ειδικότερα επί της οδού Γλάδστωνος αριθμός 11.

## 3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε τριάντα (30) έτη.

## 4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 4 του καταστατικού σκοπός της εταιρείας είναι:

α.- Η κατασκευή οικοδομών τόσο σε ιδιόκτητα οικόπεδα όσο και σε οικόπεδα ιδιοκτησίας τρίτων με το σύστημα της αντιπαροχής και η πώληση ή εκμετάλλευση (με εκμίσθωση άλλο τρόπο) των διαιρετών χώρων των οικοδομών.- β.- Η κατασκευή ιδιωτικών τεχνικών έργων (οικοδομικά, βιομηχανικά, κατασκευή εμπορικών κέντρων, καταστημάτων, γραφείων, κατοικιών, αποθηκών

κ.α.). γ.- Η εισαγωγή και εμπορία, χονδρική και λιανική, δομικών και οικοδομικών υλικών και εργαλείων, καθώς και η άσκηση κάθε συναφούς εμπορικής δραστηριότητας που απορρέει ή οπωσδήποτε συνδέεται με όλες τις δραστηριότητες που αναφέρονται παραπάνω, όπως π.χ. η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα εμπορικών επιχειρήσεων, (οίκων) του εξωτερικού και του εσωτερικού. δ. Η συμμετοχή της σε προϋπάρχουσες και νεοϊδρυόμενες ανώνυμες ή προσωπικές εταιρείες καθώς και σε κοινοπραξίες που επιδιώκουν τους αυτούς ή παρεμφερείς σκοπούς. ε. Η αγοραπωλησία, μίσθωση, εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητης και εκμισθωμένης ακίνητης περιουσίας. στ. Η αγοραπωλησία, μίσθωση, εκμίσθωση και διαχείριση ιδιόκτητης και εκμισθωμένης κινητής περιουσίας. ζ. Οι υπηρεσίες καταλυμάτων διακοπών και άλλων τύπων καταλύματος σύντομης διάρκειας και η. Το λιανικό εμπόριο μέσω αυτόματων πωλητών διαφόρων ειδών.

## 5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του καταστατικού της εταιρίας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ εννιακόσιες πενήντα χιλιάδες (950.000,00).

Το κεφάλαιο έχει καταβληθεί ολοσχερώς τοις μετρητοίς στο Ταμείο της Εταιρείας, άπαντα δε τα εταιρικά μερίδια ανήκουν στον μοναδικό εταίρο Νικόλαο Σιώκη του Δημητρίου και της Αλίκης.

## 6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας έχει ανατεθεί όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του καταστατικού στον μοναδικό εταίρο Νικόλαο Σιώκη του Δημητρίου και της Αλίκης, ο οποίος διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπεί την εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του διαχειριστή, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό. Σε περίπτωση προσωρινής αδυναμίας του διαχειριστή να ασκήσει τα καθήκοντά του, δικαιούται με ειδικό πληρεξούσιο να μεταβιβάσει σε εταίρο ή και μη εταίρο τη δυνατότητα εκπροσωπήσεως της εταιρίας.

## 7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

- Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «μικρές οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή υποχρεούται στην

σύνταξη ισολογισμού, προσαρτήματος και έκθεση διαχείρισης του Διοικητικού Συμβουλίου.

- Τηρεί αναλυτικό βιβλίο παγίων
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Η Υπό Μετατροπή ΕΠΕ δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.

Η Υπό Μετατροπή ΕΠΕ δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.

Μας παραδόθηκε «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ, της περιόδου που έληξε την 30/09/2023, η οποία συντάχθηκε από τον Διαχειριστή και το Λογιστή της αποκλειστικά για τις ανάγκες του μετασχηματισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. Επίσης έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ.

## III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 30/09/2023 της υπό ΜετατροπήΕΠΕ, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία. Ειδικότερα στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ την ημερομηνία αυτή.

Στη συνέχεια παρατίθενται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 30/09/2023, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μετατροπής (οι αξίες που περιλαμβάνονται σε αυτή είναι αυτές που προκύπτουν από το λογιστικό σύστημα και τα λογιστικά αρχεία).

**Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 30/09/2023**

| **Ν.ΣΙΩΚΗΣ Μ.Ε.Π.Ε.** | |
|---|---|
| **ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** | |
| **ΓΛΑΔΣΤΩΝΟΣ 11 ΤΡΙΚΑΛΑ** | |
| **Α.Φ.Μ.: 999472716** | |
| **ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ : 10483053000** | |
| **Β.1.1:Ισολογισμός - Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις** | |
| **(χρηματοοικονομικά στοιχεία στο κόστος κτήσης)** | |
| **ΕΤΑΙΡΙΚΗ ΧΡΗΣΗ 01/01/2023 - 30/09/2023** | |
| | **30/9/2023** |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | |
| **Ενσώματα πάγια** | |
| Ακίνητα | 3.249.732,57 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 28.751,06 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 59.983,39 |
| **Σύνολο** | **3.338.467,02** |
| **Άυλα πάγια στοιχεία** | |
| Λοιπά άυλα | 0,01 |
| **Σύνολο** | **0,01** |
| **Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή** | **338.860,07** |
| **Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία** | |
| Δάνεια και απαιτήσεις | 59.913,05 |
| **Σύνολο** | **59.913,05** |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **3.737.240,15** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | |
| **Αποθέματα** | |

| | |
|---|---|
| Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα | 2.165.693,04 |
| **Σύνολο** | **2.165.693,04** |
| **Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές** | |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 545.418,13 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | 0,00 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 218.056,89 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 219.270,38 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 468.027,05 |
| **Σύνολο** | **1.450.772,45** |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **3.616.465,49** |
| **Σύνολο περιουσιακών στοιχείων** | **7.353.705,64** |
| | |
| **Κεφάλαια και αποθεματικά** | |
| Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου | **1.261.807,67** |
| | |
| **Υποχρεώσεις** | |
| **Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις** | |
| Δάνεια | 1.919.594,70 |
| **Σύνολο** | **1.919.594,70** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| **Εμπορικές Υποχρεώσεις** | **575.250,53** |
| Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπρόθεσμων δανείων | 76.307,47 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 33.336,70 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 19.379,81 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 1.804.163,97 |
| Έσοδα επόμενων χρήσεων | 1.485.000,00 |
| **Σύνολο** | **3.993.438,48** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **5.913.033,18** |
| **Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων** | **7.174.840,85** |

## Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από το Διαχειριστή της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- ΦΕΚ Ανακοίνωσης Αριθμό φύλλου 10413/6.10.2003, περί σύστασης της Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Ν. Σιώκης Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης».
- Ανακοίνωση ΓΕΜΗ με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 3624988 περί τελευταίας τροποποίησης του καταστατικού της Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης.

- Την από 15/09/2023 απόφαση του Διαχειριστή της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η μετατροπή της Μονοπρόσωπης Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Ανώνυμη Εταιρεία.
- Πρακτικά του Διαχειριστή.
- Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού 30/09/2023.
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της συνταχθείσας ««Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού 30/09/2023».
- Μητρώο Παγίων κατά την 30/09/2023.
- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits), αντίγραφα εμβασμάτων και επιστολή τραπέζης.
- Συμφωνίες με πελάτες και πιστωτές κατά την 30/09/2023.
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης (2022)
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους καθώς και τη φορολογική δήλωση εισοδήματος της περιόδου αναφοράς.
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS κατά την 30/09/2023.
- Φορολογική ενημερότητα κατά την 30/09/2023.
- Τελευταίες εκθέσεις Φορολογικού Ελέγχου.
- Καταστάσεις προσωπικού που υπηρετεί την 30/09/2023 στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης , οι αμοιβές κλπ.
- Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού κατά την 30/09/2023.
- Ασφαλιστική ενημερότητα κατά την 30/09/2023.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

## Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» κατά την 30/09/2023.

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μετατροπής εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας. Η καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ την 30/09/2023, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

## Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού» της 30/09/2023.
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ της περιόδου αναφοράς που έληξε την 30/09/2023.
3. Εξέταση της συνέπειας της εφαρμογής του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Μετατροπή ΕΠΕ συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές στην κατάρτιση της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού» της 30/09/2023.
4. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ.
5. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό ΜετατροπήΕΠΕ και ειδικάτου καταστατικού και του νομικού τύπου του.
6. Επισκόπηση των πρακτικών του Διαχειριστή, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ.
7. Επισκόπηση συμβάσεων που κρίθηκε ότι είναι σημαντικές για την εργασία μας.

## Καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ

Η περιουσία της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 30/09/2023, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεων της συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 30/09/2023, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

## IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**<br>**Ενσώματα πάγια**<br>**1. Ακίνητα**<br>Ανάλυση:<br>**1.1 Οικόπεδο**<br>**1.1.1** Αφορά τρία (3) οικόπεδα στην περιοχή της Θεσσαλονίκης εντός σχεδίου πόλεως.<br>✓ Αποκτήθηκαν τα έτη 2021 και 2022 με τα υπ' αριθμ. 28251 και 29144 συμβολαιογραφικά έγγραφα του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης κ. Ευρυπίδη Λασκαρίδη.<br>✓ Έχουν καταχωρηθεί:<br>- στο μητρώο παγίων και<br>- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής<br>✓ Έχουν δηλωθεί στο Ε9<br>✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ<br>✓ Η αντικειμενική τους αξία βάσει του αντικειμενικού προσδιορισμού για φορολογικούς σκοπούς ανέρχεται σε ποσό 1.051.588,37<br><br>**Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.051.588,37.** | 1.051.588,37 | 1.051.588,37 |
| **1.2 Κτίρια**<br>**1.2.1** Αφορά σε κτίρια τα οποία κατασκευάστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις.<br>**Αξίας κτήσεως,** 2.680.805,75<br>**Αποσβεσμένη,** 482.661,56<br>**Αναπόσβεστη, 2.198.144,20**<br>✓ Έχουν καταχωρηθεί:<br>- στο μητρώο παγίων και<br>- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής<br>✓ Έχουν δηλωθεί στο Ε9<br>✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ<br>✓ Η αντικειμενική τους αξία βάσει του αντικειμενικού προσδιορισμού για φορολογικούς σκοπούς ανέρχεται σε ποσό 2.680.805,75<br>✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας ορισμένων από τα κτίρια λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή και βάσει αυτής η αξία για τα συγκεκριμένα κτίρια προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 2.420.000,00. Για τα υπόλοιπα ακίνητα η εταιρεία δεν προχώρησε στην εκτίμησή τους διότι | 2.198.144,20 | 4.240.562,91 |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|

προσδιορίζονται προς πώληση ή έχουν ήδη πωληθεί. Η εταιρεία προχώρησε στην εκτίμηση των κάτωθι ακινήτων τα οποία και θα παραμείνουν στην κατοχή της και δεν είναι προς πώληση:

1. ΔΙΑΜ. 1 ΟΡΟΦ 25,73ΤΜ ΧΟ 7 ΔΕΛΦ 100.000,00
2. ΔΙΑΜ. 7 ΟΡ 25ΤΜ ΧΟ 97 ΧΟΥΡΜΟΥΖ 280.000,00
3. ΔΙΑΜ. ΑΝΩΓΕΙΟ 14ΤΜ ΧΟ 130 ΣΤΡ. 100.000,00
4. ΔΙΑΜ. 8 ΟΡΟΦ. 17ΤΜ ΧΟ 24 28η Ο 280.000,00
5. ΟΙΚ. ΜΑΝΤΕΙΝΙΑΣ 120.000,00
6. ΔΙΑΜΕΡ. Α1 109,29 ΧΙΛ ΚΕΡΚΥΡΑΣ 220.000,00
7. ΔΙΑΜΕΡ. Β2 103,20 ΧΙΛ ΚΕΡΚΥΡΑΣ 230.000,00
8. ΔΙΑΜΕΡ. Ε2 51,66 ΧΙΛ ΚΕΡΚΥΡΑΣ 220.000,00
9. ΔΙΑΜ. Α2 95,20 ΧΙΛ ΚΕΡΚΥΡΑΣ 210.000,00
10. ΔΙΑΜ. Ε1 95,38 ΧΙΛ ΚΕΡΚΥΡΑΣ 230.000,00
11. ΔΙΑΜ ΠΑΠΑΦΗ 47 ΚΑΙ ΟΜΗΡΟΥ 31 2 200.000,00
12. ΔΙΑΜ ΑΙΓΑΙΟΥ Δ1 7ΟΥ 26,78ΧΙΛ 230.000,00

**Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 4.240.562,91.**

**3. <u>Μηχανολογικός εξοπλισμός</u>** 28.751,06 17.357,38

<u>Ανάλυση</u>

**3.1 <u>Μηχανήματα</u>**

**3.1.1** Αφορά Φωτοβολταϊκό πάρκο Υμηττού και Μηχάνημα κοπής «YTONG» που αποκτήθηκαν τα έτη 2012 και 2020 αντίστοιχα, όπως προκύπτει από τα στοιχεία του μητρώου παγίων.

**Αξίας κτήσεως,** 30.074,72
**Αποσβεσμένη,** 1.323,66
**Αναπόσβεστη, 28.751,06**

✓ <u>Έχει καταχωρηθεί:</u>

1. στο μητρώο παγίων και
2. στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής

**Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 17.357,38.**

**4. <u>Λοιπός εξοπλισμός</u>**

**4.1.1 <u>Μεταφορικά μέσα</u>** 49.018,98 49.018,98

Αφορά τα κάτωθι οχήματα:

| ΑΡ ΚΥΚΛ | ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ | ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ | ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ |
|---|---|---|---|---|
| ΕΙΧ DAIMLER NZI 8855 | 21/01/15 | 12.000,00 | 11.999,99 | 0,01 |
| MINI COOPER ITH 9046 | 08/06/17 | 30.250,01 | 30.250,00 | 0,01 |
| YARIS 1.5 HDF 116HP CHIC NKM 7663 | 10/08/21 | 19.785,01 | 6.595,00 | 13.190,01 |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | | | | | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|---|---|---|---|
| YARIS 1.5 HDF 116HP CHIC NKM 2375 | 22/03/21 | 19.784,88 | 7.913,96 | 11.870,92 | | |
| ΑΓΡΟΤΙΚΟ ΙΣΟΥΖΟΥ ΤΚΤ 9408 | 30/10/19 | 9.000,00 | 4.230,00 | 4.770,00 | | |
| MAXBLUE EE (Jet Ski) | 3/4/2023 | 18.875,16 | 1.510,01 | 17.365,15 | | |
| ΜΟΤΟ X9-200 (δεν υπάρχει) | 13/09/03 | 3.661,89 | 3.661,88 | 0,01 | | |
| ΜΟΤΟΣΙΚΛΕΤΑ 125cc ΝΥΑ 0188 | 21/06/23 | 1.879,03 | 56,37 | 1.822,66 | | |
| ΑΛΕΥΡΙΔΗΣ (δεν υπάρχει) | 07/05/08 | 302,52 | 302,51 | 0,01 | | |

✓ Έχουν καταχωρηθεί:

1. στο μητρώο παγίων και
2. στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής

**Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 49.018,78.**

**4.1.2 Έπιπλα** 10.964,41 10.964,39

| ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ | ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ | ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ | ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ | ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ | |
|---|---|---|---|---|---|
| ΒΑΣΗ ΦΟΑΜ 180 ΕΚ | 06/10/04 | 533,90 | 533,89 | 0,01 | |
| ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ ΣΕΤ | 06/10/04 | 969,00 | 968,99 | 0,01 | |
| ΕΠΙΠΛΑ | 10/11/04 | 720,34 | 720,33 | 0,01 | |
| ΝΤΟΥΛΑΠΙΑ | 02/11/05 | 1.000,00 | 1.000,00 | 0,00 | |
| ΚΑΡΕΚΛΑ | 17/09/20 | 86,10 | 25,83 | 60,27 | |
| ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΕΣ | 19/09/20 | 250,02 | 75,00 | 175,02 | |
| ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ HOSORA SET | 11/02/06 | 294,12 | 294,11 | 0,01 | |
| ΤΗΛΕΟΡΑΣΗ | 24/10/06 | 823,53 | 823,52 | 0,01 | |
| ΜΕΝΕΛΑΟΥ Γ | 28/02/08 | 295,00 | 294,99 | 0,01 | |
| ΣΕΤ ΤΡΑΠΕΖΙ | 03/09/09 | 172,27 | 172,26 | 0,01 | |
| ΕΠΙΠΛΑ ΣΠΙΤΣΕ | 20/05/10 | 1.961,60 | 1.961,59 | 0,01 | |
| ΕΠΙΠΛΑ ΠΑΠΑΒΑΣΙΛΕΙΟΥ | 27/12/10 | 569,11 | 569,10 | 0,01 | |
| ΛΕΟΣ ΑΘ | 29/04/11 | 2.154,47 | 2.154,46 | 0,01 | |
| ΚΑΝΑΠΕΣ | 30/05/19 | 2.459,67 | 1.454,04 | 1.005,63 | |
| SCANNER FUJITSU | 21/11/19 | 370,33 | 370,32 | 0,01 | |
| ΓΡΑΦΕΙΑ | 15/05/20 | 362,90 | 120,97 | 241,93 | |
| TV LG ΚΑΙ ASUS | 19/05/20 | 241,13 | 80,36 | 160,77 | |
| TV LG 43 | 19/05/20 | 260,02 | 86,67 | 173,35 | |
| ΚΑΡΕΚΛΕΣ ΓΑΡΦΕΙΟΥ | 20/05/20 | 183,10 | 61,01 | 122,09 | |
| ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ | 13/04/21 | 140,52 | 33,96 | 106,56 | |
| ΣΚΑΜΠΟ-ΠΟΛΥΘΡΟΝΑ-ΤΡΑΠΕΖΑΚΙ | 12/05/22 | 388,19 | 388,18 | 0,01 | |
| ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ ΓΡΑΦΕΙΟΥ | 44946 | 287,35 | 287,34 | 0,01 | |
| ΕΠΙΠΛΑ ΓΡΑΦΕΙΟΥ | 44957 | 991,94 | 991,93 | 0,01 | |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | | | | | | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| ΕΠΙΠΛΑ | 45134 | 197,58 | 197,57 | 0,01 | | | |
| ΜΗΧΑΝΗ ΚΑΦΕ GAGGIA INOX | 15/09/05 | 171,60 | 171,60 | 0,00 | | | |
| ΣΚΟΥΠΑ LS 203 | 30/11/06 | 49,58 | 49,57 | 0,01 | | | |
| ΦΩΤΟΤΥΠΙΚΟ | 24/02/20 | 1.650,00 | 591,25 | 1.058,75 | | | |
| RICOH MPS ΕΚΤΥΠΩΤΗΣ | 02/11/16 | 1.490,00 | 1.489,99 | 0,01 | | | |
| SCANNER EPSON | 20/06/17 | 112,10 | 112,09 | 0,01 | | | |
| ΠΛΑΙΣΙΟ ΚΟΜΠΙΟΥΤΕΡ ΑΕ | 17/09/18 | 128,23 | 128,22 | 0,01 | | | |
| ΨΗΦΙΑΚΗ ΜΗΧΑΝΗ SONY 120 | 29/06/04 | 538,13 | 538,12 | 0,01 | | | |
| ASUS X509 | 31/01/20 | 402,42 | 224,68 | 177,74 | | | |
| Η/Υ | 20/05/20 | 596,78 | 293,42 | 303,36 | | | |
| PC DELL | 18/09/20 | 893,50 | 379,74 | 513,76 | | | |
| ΣΕΡΒΕΡ | 23/09/20 | 1.268,00 | 538,90 | 729,10 | | | |
| ΦΩΤΟΑΝΤΙΓΡΑΦΙΚΟ INFOTEC IS 221 | 26/05/06 | 1.500,00 | 1.499,99 | 0,01 | | | |
| Η/Υ ΜΕ ΠΑΡΕΛΚΟΜΕΝΑ | 29/12/06 | 969,25 | 969,25 | 0,00 | | | |
| ΕΚΤΥΠΩΤΗΣ HP DESKJET 1280 | 04/01/07 | 287,77 | 287,76 | 0,01 | | | |
| ΠΛΑΙΣΙΟ | 18/01/08 | 284,03 | 284,02 | 0,01 | | | |
| ΑΝΙΧΝΕΥΤΗΣ ΧΑΡΤ.ΤΩΝ | 29/12/09 | 107,46 | 107,45 | 0,01 | | | |
| ΕΚΤΥΠΩΤΗΣ LASER HP | 22/02/10 | 289,00 | 288,99 | 0,01 | | | |
| LAPTOP ΑΠΟ ΠΕΡΚΑ | 12/04/10 | 495,87 | 495,86 | 0,01 | | | |
| TAB. APPLE IPAD | 14/01/15 | 197,48 | 197,47 | 0,01 | | | |
| Η/Υ DELL OPTIPLEX | 30/10/17 | 390,00 | 389,99 | 0,01 | | | |
| DELL24' | 01/03/18 | 219,93 | 219,93 | 0,00 | | | |
| LAPTOP DELL 5379 | 05/03/18 | 1.217,74 | 1.217,73 | 0,01 | | | |
| DESKOTOP DELL VOSTRO | 06/03/18 | 886,29 | 886,28 | 0,01 | | | |
| PC DELL 3670 | 18/10/18 | 685,00 | 684,99 | 0,01 | | | |
| Η/Υ | 28/03/19 | 466,01 | 466,00 | 0,01 | | | |
| Η/Υ | 04/04/19 | 100,73 | 100,72 | 0,01 | | | |
| Η/Υ | 17/04/19 | 2.240,00 | 1.978,66 | 261,34 | | | |
| ΟΘΟΝΗ | 18/10/19 | 117,66 | 117,65 | 0,01 | | | |
| MONITOR DELL | 23/10/19 | 136,29 | 136,28 | 0,01 | | | |
| TABLET SAMSUNG GALAXY SM-T | 02/11/19 | 182,83 | 182,82 | 0,01 | | | |
| PC DELL VOSTRO 3888MT | 13/04/21 | 903,23 | 436,56 | 466,67 | | | |
| HP PRODESK 400 G7 | 08/09/22 | 1.272,90 | 1.272,89 | 0,01 | | | |
| ASUS ZENBOOK | 24/11/22 | 966,95 | 966,94 | 0,01 | | | |
| HP PRODESK 400 G7 | 07/11/22 | 1.100,00 | 1.099,99 | 0,01 | | | |
| TV LG | 23/05/22 | 475,81 | 475,80 | 0,01 | | | |
| Η/Υ | 44963 | 209,60 | 209,59 | 0,01 | | | |
| Η/Υ | 44991 | 92,74 | 92,73 | 0,01 | | | |
| Η/Υ | 45021 | 504,72 | 504,71 | 0,01 | | | |
| Η/Υ | 45084 | 139,57 | 139,56 | 0,01 | | | |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | | | | | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|---|---|---|---|
| APPLE WATCH | 22/02/20 | 402,42 | 177,73 | 224,69 | | |
| ΑΣΥΡΜΑΤΟ ΤΗΛΕΦΩΝΟ | 07/04/04 | 63,00 | 62,99 | 0,01 | | |
| ΦΑΞ 4255 | 17/11/04 | 232,98 | 232,97 | 0,01 | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΟ | 10/10/05 | 7,90 | 7,90 | 0,00 | | |
| ΑΣΥΡΜΑΤΟ ΠΑΝΑΣΟΝΙΚ TCD 210 | 15/03/06 | 49,58 | 49,57 | 0,01 | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΟ | 01/12/06 | 495,95 | 495,94 | 0,01 | | |
| ΟΤΕ | 22/04/08 | 272,50 | 272,49 | 0,01 | | |
| ΚΙΝΗΤΟ ΝΟΚΙΑ 2330 | 19/12/09 | 67,23 | 67,22 | 0,01 | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ | 06/12/13 | 714,62 | 714,61 | 0,01 | | |
| SMARTPHONE IPHONE | 01/12/16 | 854,51 | 854,50 | 0,01 | | |
| APPLE I-PHONE | 25/10/17 | 268,30 | 268,30 | 0,00 | | |
| IPHONE 32G | 26/02/18 | 450,80 | 450,79 | 0,01 | | |
| NOKIA 3.1 DS | 19/09/18 | 113,86 | 113,85 | 0,01 | | |
| IPHONE XS MAX | 28/06/19 | 172,58 | 172,57 | 0,01 | | |
| HUAWEI Y6 | 01/08/19 | 135,00 | 134,99 | 0,01 | | |
| SAMSUNG GALAXY | 30/09/19 | 168,55 | 168,54 | 0,01 | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΟ | 05/03/19 | 142,66 | 142,65 | 0,01 | | |
| IPHONE | 05/06/19 | 1.167,74 | 1.167,73 | 0,01 | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΟ ΚΕΝΤΡΟ | 07/10/19 | 761,00 | 760,99 | 0,01 | | |
| ΨΗΦΙΑΚΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΗ ΣΥΣΚΕΥΗ | 15/10/19 | 150,00 | 149,99 | 0,01 | | |
| ΨΗΦΙΑΚΗ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΗ ΣΥΣΚΕΥΗ | 21/10/19 | 150,00 | 149,99 | 0,01 | | |
| SAMSUNG GALAXY A21S | 14/05/21 | 145,08 | 33,85 | 111,23 | | |
| SAMSUNG GALAXY A32 | 08/09/21 | 217,66 | 43,53 | 174,13 | | |
| SAMSUNG GALAXY A22 | 20/09/21 | 177,34 | 35,46 | 141,88 | | |
| SAMSUNG GALAXY TAB A8 | 03/05/22 | 214,77 | 214,76 | 0,01 | | |
| XIAOMI REDMI NOTE 10 PRO | 29/05/22 | 193,47 | 193,46 | 0,01 | | |
| SAMSUNG GALAXY A32 | 05/05/22 | 185,40 | 185,39 | 0,01 | | |
| APPLE IPHONE 13 MINI | 18/07/22 | 644,35 | 644,34 | 0,01 | | |
| APPLE IPHONE 13 | 27/06/22 | 725,00 | 724,99 | 0,01 | | |
| SAMSUNG GALAXY A52S | 21/11/22 | 241,85 | 241,84 | 0,01 | | |
| IPHONE 14 PLUS | 07/11/22 | 1.046,77 | 1.046,76 | 0,01 | | |
| XIAOMI REDMI NOTE 11 | 15/12/22 | 240,00 | 239,99 | 0,01 | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΙΚ ΚΕΝΤΡΟ | 44951 | 1.207,90 | 1.207,89 | 0,01 | | |
| ΠΕΡΙΦ ΤΗΛΕΦΩΝΙΚΩΝ | 45025 | 298,31 | 298,30 | 0,01 | | |
| ΤΗΛΕΦΩΝΟ ΣΤΑΘΕΡΟ | 45138 | 362,82 | 362,81 | 0,01 | | |
| ΚΡΑΝΟΣ | 15/09/03 | 276,00 | 275,99 | 0,01 | | |
| ΧΟΑΝΕΣ 19ΒΤ ΚΟΜΠΛΕ | 15/09/03 | 1.350,00 | 1.349,99 | 0,01 | | |
| ΔΥΟ ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΑ YORK | 02/09/05 | 1.105,00 | 1.105,00 | 0,00 | | |
| KLIMATISTIKO | 23/06/20 | 278,23 | 90,42 | 187,81 | | |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | | | | | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|---|---|---|---|
| ΔΙΑΔΡΟΜΟΣ ΠΡΟΦΟΡΜ | 19/12/09 | 1.343,70 | 1.343,69 | 0,01 | | |
| ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ | 27/12/18 | 800,00 | 799,99 | 0,01 | | |
| ΣΥΣΤΗΜΑ ΣΥΝΑΓΕΡΜΟΥ | 27/12/18 | 850,00 | 849,99 | 0,01 | | |
| ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | 06/03/19 | 88,63 | 88,62 | 0,01 | | |
| ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ | 30/07/21 | 685,50 | 148,52 | 536,98 | | |
| ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | 04/08/21 | 4.744,79 | 988,50 | 3.756,29 | | |
| ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | 05/10/21 | 339,36 | 65,05 | 274,31 | | |
| ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ | 09/05/22 | 443,55 | 443,54 | 0,01 | | |
| KYVOL S31 ROBOT VACUUM CLEANER | 27/05/22 | 249,60 | 249,59 | 0,01 | | |
| ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑΣ ΔΑΠΕΔΟΥ CRONER | 03/06/22 | 178,79 | 178,78 | 0,01 | | |
| ΤΟΣΤΙΕΡΑ-ΓΚΡΙΛΙΕΡΑ | 22/09/22 | 45,97 | 45,96 | 0,01 | | |
| ΨΥΓ/ΚΤΗΣ-ΦΟΥΡΝΟΣ | 17/03/22 | 804,03 | 804,02 | 0,01 | | |
| ΠΛΥΝΤΗΡΙΟ | 19/09/22 | 386,29 | 386,28 | 0,01 | | |
| ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | 45022 | 184,68 | 184,67 | 0,01 | | |
| ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | 45049 | 229,84 | 229,83 | 0,01 | | |
| ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ | 45107 | 402,41 | 402,40 | 0,01 | | |
| **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 10.964,39.** | | | | | | |
| **6. <u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>** | | | | | | |
| **6.1 <u>Λοιπά άυλα</u>** | | | | | 0,01 | 0,01 |
| **6.1.1** Αφορά λογισμικά προγράμματα και έξοδα α΄ εγκατάστασης, τα οποία αγοράστηκαν σε προηγούμενες χρήσεις από το 2003 έως και το 2006 από την εταιρεία. **Αξίας κτήσεως, 2.361,00** **Αποσβεσμένη, 2.360,99** **Αναπόσβεστη, 0,01** ✓ <u>Έχει καταχωρηθεί:</u> 1. στο μητρώο παγίων και 2. στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 0.01.** | | | | | | |
| **<u>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</u>** Αφορά στην κατασκευή 3 οικοδομών με σκοπό την εκμετάλλευση τους βραχυχρόνια τα οποία είναι υπό κατασκευή και το υπόλοιπο των λογαριασμών προκύπτει από τα τιμολόγια και τα οικοδομικά ένσημα που έχουν πραγματοποιηθεί για τα εν λόγω έργα. Τα έργα είναι τα εξής: 1. Πολυκατοικία επί της οδού Ηπείρου στη Θεσσαλονίκη 2. Πολυκατοικία επί της οδού Αντιγονιδών στη Θεσσαλονίκη 3. Πολυκατοικία επί της οδού Αλωπεκης στην Αθήνα | | | | | 338.860,07 | 338.860,07 |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|
| **7. <u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>** | | |
| **7.2 <u>Λοιπά</u>** | | |
| **7.2.1 <u>Δοσμένες εγγυήσεις</u>**<br>Αφορά την αξία των κάτωθι εγγυήσεων οπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια:<br>1. ΕΓΓΥΗΣΗ ΕΠΑ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ, ευρώ 989,63<br>2. ΕΓΓΥΗΣΗ ΔΕΗ ΑΕ ,ευρώ 988,42<br>3. ΕΓΓΥΗΣΗ ΕΥΑΘ, ευρώ 1.185,00<br>4. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΕ ΙΕΡΑ ΣΥΝΟΔΟ, ευρώ 9.200,00<br>5. ΕΓΓΥΗΣΗ ΣΕ ΙΕΡΑ ΜΟΝΗ ΑΣΩΜΑΤΩΝ, 47.550,00<br>**Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 59.913,05.** | 59.913,05 | 59.913,05 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων** | **3.737.240,15** | **5.768.264,96** |
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **<u>Αποθέματα</u>** | | |
| **<u>Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα</u>** | | |
| **<u>Αφορά την αξία των έργων τα οποία:</u>** | | |
| ✓ Έχουν καταχωρηθεί στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής<br>✓ Για την εκτίμηση της αξίας τους μας δόθηκε το Βιβλίο Κοστολογίου και το Έντυπο απολογιστικού κόστος ανά έργο. | | |
| **Σύνολο** | | |
| **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 541.587,78** | 541.587,78 | 541.587,78 |
| **<u>Παραγωγή σε εξέλιξη</u>** | | |
| Αφορά δαπάνες για έργα τα οποία είναι υπό εκτέλεση συνολικού ποσού ευρώ 1.624.105,26. | 1.624.105,26 | 1.624.105,26 |
| **Σύνολο** | **2.165.693,04** | **2.165.693,04** |
| **<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>** | | |
| **<u>Εμπορικές απαιτήσεις</u>**<br>Αφορά κατά ποσό ευρώ 545.418,13 τις εμπορικές απαιτήσεις (ανοιχτά υπόλοιπα πελατών) κατά την 30.09.2023, όπως εμφανίζονται στην εμπορική διαχείριση.<br><u>Αναλυτικά παρατίθενται κατωτέρω:</u><br>Τα παραπάνω ποσά επιβεβαιώθηκαν μέσω των απαντητικών επιστολών από τους παραπάνω πελάτες.<br>Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους, εκτός των εξής περιπτώσεων των πελατών συνολικής αξίας ευρώ 12.597,21, για τους οποίους δεν κατέστη δυνατόν να αποκτήσουμε επαρκή και κατάλληλα τεκμήρια για την εισπραξιμότητά τους για αυτό απομειώνουμε την συνολική αξία αυτών.<br>**Απομείωση ποσού ευρώ 12.597,21.**<br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 532.820,92.** | 545.418,13 | 532.820,92 |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|
| **Λοιπές απαιτήσεις**<br>Ποσό ευρώ 659,88 αφορά απαίτηση από το Ελληνικό Δημόσιο για παρακρατούμενους φόρους, ποσό ευρώ 42.544,74 αφορά συμψηφιστέο Φ.Π.Α. και ποσό ευρώ 25.029,34 αφορά λογαριασμό ενεχύρων στην τράπεζα EUROBANK. Τέλος, ποσό ευρώ 149.822,93 αφορά απαιτήσεις από ενοικιαστές.<br>Δεν τέθηκαν στοιχεία για να εκτιμήσουμε την εισπραξιμότητα της απαίτησης των ενοικιαστών και συνεπώς απομειώνουμε την αξία αυτής στο σύνολό της, ποσού ευρώ 149.822,93.<br><br>**Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 68.233,96.** | 218.056,89 | 68.233,96 |
| **Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία**<br>Προπληρωμένα έξοδα<br>Αφορά κατά ποσό ευρώ 212.650,86 λογαριασμούς για κτίσματα που δεν έχουν πωληθεί από έργα τα οποία έχουν ολοκληρωθεί και αφορά την αναλογία του Φ.Π.Α. των απούλητων κτισμάτων του κάθε έργου επί του συνολικού Φ.Π.Α. του έργου και προκύπτει από τα βιβλία κοστολογίου του κάθε έργου. Επίσης, ποσό ευρώ 141,24 αφορά ασφάλιστρα επόμενων χρήσεων. Τέλος, ποσό ευρώ 6.478,28 αφορά διάφορα δημοτικά και κτηματολογικά τέλη έργων τα οποία είναι εν εξελίξει.<br><br>**Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 219.129,14.** | 219.270,38 | 219.129,14 |
| **Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**<br>Αφορά κατά ποσό ευρώ 5.675,04 το υπόλοιπο του ταμείου και κατά ποσό ευρώ 462.352,01 το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως και προθεσμίας.<br>Για την ύπαρξη του υπολοίπου του ταμείου μας δόθηκε σχετικό Πρωτόκολλο Καταμέτρησης Ταμείου του Διαχειριστή κατά την 29/09/2023, και Αντίγραφο Πρακτικού του Διαχειριστή κατά την 30/09/2023.<br>Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών όψεως τη διαπιστώσαμε:<br>✓ Με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών όψεως της τράπεζας (extraits) όπου λάβαμε και<br>✓ Μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες.<br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 403.950,19.** | 468.027,05 | 403.950,19 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | **3.616.465,49** | **3.389.827,25** |
| **Σύνολο ενεργητικού** | **7.353.705,64** | **9.158.092,21** |
| **Κεφάλαια και αποθεματικά**<br>**Ποσά προορισμένα για αύξηση κεφαλαίου**<br>Αφορά καταθέσεις από εταίρο συνολικού ποσού ευρώ 1.261.807,67 για μελλοντικές αυξήσεις κεφαλαίου. | 1.261.807,67 | 1.261.807,67 |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|
| **Προβλέψεις** | | |
| **Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους** | | |
| Αφορά την πρόβλεψη για αποζημίωση 21 υπαλλήλων βάσει των διατάξεων του Ν.2112/1920 , λόγω εξόδου από την υπηρεσία. **Εκτιμούμε την συνολική αξία των αποζημιώσεων αυτών στο ποσό των ευρώ 4.208,65** | 0,00 | 4.208,65 |
| **Υποχρεώσεις** | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| **Δάνεια** | 1.919.594,70 | 1.917.540,37 |
| Αφορά μακροπρόθεσμα δάνεια.<br>Την ύπαρξη των υπολοίπων των μακροπροθέσμων δανείων τη διαπιστώσαμε:<br>✓ Με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών δανείων της τράπεζας (extraits) όπου λάβαμε και<br>✓ μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες.<br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 1.917.540,37.** | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| **Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων** | | |
| Αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων δανείων ως ανωτέρω. **Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 48.684,21.** | 76.307,47 | 48.684,21 |
| **Εμπορικές υποχρεώσεις** | 575.250,53 | 570.255,52 |
| Ανάλυση:<br>Προμηθευτές, ποσού ευρώ 107.125,93.<br>Επιταγές πληρωτέες, ποσού ευρώ 468.124,60.<br>**Σύνολο ευρώ 575.250,53**<br>Επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα ως εξής:<br>✓ Με επιστολές από τους προμηθευτές και<br>✓ Με το ληξιάρειο των επιταγών πληρωτέων.<br>Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε ότι συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων.<br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 570.255,52.** | | |
| **Φόρος εισοδήματος** | 0,00 | 68.231,93 |
| Αφορά τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος ο οποίος προκύπτει από σχέδιο των αποτελεσμάτων χρήσεως της περιόδου 01/01/2023 - 30/09/2023.<br>Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η Υπό Μετατροπή ΕΠΕ έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις υποχρεώσεις έως και το φορολογικό έτος 2016.<br>Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο. | | |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|
| **Λοιποί φόροι και τέλη**<br>Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ προς το Ελληνικό Δημόσιο από φόρους-τέλη όπως προκύπτουν από τις υποβληθείσες δηλώσεις.<br>Ανάλυση των υποχρεώσεων:<br>1. ΦΟΡΟΣ ΜΙΣΘ.ΥΠΗΡ.ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ 25, ποσό ευρώ 4.313,28<br>2. ΦΟΡΟΣ ΜΙΣΘ.ΥΠΗΡ.ΚΑΝΟΝΙΚΗΣ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ, ποσό ευρώ 162,07<br>3. ΦΟΡΟΣ ΕΛΕΥΘ.ΕΠΑΓΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ 14, ποσό ευρώ 2.776,98<br>4. ΦΟΡΟΣ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ, ποσό ευρώ 23.166,48 και<br>5. ΦΟΡΟΣ ΑΜΟΙΒΩΝ ΕΡΓΟΛΑΒΩΝ, ποσό ευρώ 2.917,89<br><br>Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η Υπό Μετατροπή ΕΠΕ έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές της υποχρεώσεις έως και το φορολογικό έτος 2016.<br>Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.<br><br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 33.336,70.** | 33.336,70 | 33.336,70 |
| **Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**<br>Ανάλυση:<br>1. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜ.ΤΡΕΧΟΥΣ.ΚΙΝΗ.(ΙΚΑ), ποσό ευρώ, (22.792,00)<br>2. ΛΟΓ. ΔΟΣΕΩΝ ΚΑΘΥΣΤ. ΚΡΑΤΗΣ. & ΕΙΣΦΟΡΩΝ, ποσό ευρώ (150,19)<br>3. ΕΙΣΦΟΡ. ΑΝΕΓΕΡ. ΠΟΛΥΚΑΤΟΙΚΙΑ 25, ποσό ευρώ 42.322,00<br><br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 19.379,81.** | 19.379,81 | 19.379,81 |
| **Λοιπές υποχρεώσεις**<br>Ανάλυση:<br>Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες, ποσού ευρώ 85.981,57,<br>Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων, ποσού ευρώ 9.590,00 και<br>Πιστωτές Διάφοροι, ποσού ευρώ 1.708.592,40.<br>Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει λίστας των δικαιούχων.<br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία των λοιπών υποχρεώσεων στο ποσό των ευρώ 1.122.800,06.** | 1.804.163,97 | 1.122.800,06 |
| **Έσοδα επόμενων χρήσεων**<br>Το ποσό προκύπτει από πωλήσεις που έχουν πραγματοποιηθεί για διαμερίσματα οικοδομών για τα οποία στις 30/09/2023 δεν είχε ολοκληρωθεί το κόστος κατασκευής τους, βάσει συμβολαίων πώλησης που έχουν πραγματοποιηθεί για αυτά τα έργα μέχρι την ημερομηνία 30/09/2023. Επίσης, υφίστανται εγγραφές κόστους κατασκευης στο βιβλίο κοστολογίου οικοδομών.<br><br>**Εκτιμούμε την συνολική αξία των λοιπών υποχρεώσεων στο ποσό των ευρώ 1.485.000,00.** | 1.485.000,00 | 1.485.000,00 |

| Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **5.913.033,18** | **5.265.228,60** |
| **Σύνολο αποθεματικών, προβλέψεων και υποχρεώσεων** | **7.174.840,85** | **6.531.244,92** |

## V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΕΠΕ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 30.09.2023.

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ τα συνολικά μεγέθη αυτών διαμορφώνονται ως εξής:

| | | |
|---|---|---|
| Σύνολο **Ενεργητικού** | Ευρώ | 9.158.092,21 |
| **Μείον:** Σύνολο **Παθητικού** | « | 6.531.244,92 |
| **Καθαρή Θέση την 30/09/2023** | Ευρώ | **2.626.847,29** |

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 30/09/2023 εκτιμάται στο ποσό των ευρώ δύο εκατομμυρίων εξακοσίων είκοσι έξι χιλιάδων οκτακοσίων σαράντα επτά ευρώ και είκοσι εννέα λεπτών **(2.626.847,29).**

## VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ την 30/09/2023 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Εντολή Ανάθεσης της 15/09/2023. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019, σε συνδυασμό και με τις διατάξεις του ΝΔ 1297/1972 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 15/09/2023 Απόφασης του Διαχειριστή της Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 συνδυασμό και με τις διατάξεις του ΝΔ

1297/1972 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μετατροπής και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις του ΝΔ 1297/1972. Η Έκθεσή μας εξαρτάται από τη ρητή αποζημίωση της Υπό Μετατροπή ΕΠΕ προς όφελός μας, η οποία θα μας προφυλάσσει από κάθε επιβολή βλάβης και έναντι τυχόν ζημιών και εξόδων ή οποιουδήποτε άλλου κόστους και λοιπών συνεπειών που μπορεί να μας επιβληθούν σε σχέση με την παροχή της παρούσας Έκθεσης.

6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Μετατροπή Μονοπρόσωπης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης.

Θεσσαλονίκη, 15 Απριλίου 2024





**Βασίλειος Θ. Κουτσουλέντης**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 39261

**Χαρίλαος Π. Στασινόπουλος**
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 37671

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

# ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

## 1. Εκτιμήσεις Πραγματογνωμόνων