Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.07.23 14:05:48 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: Δ/νση Εταιρειών (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή)
Τηλέφωνο: 210-3893525
E-mail:

Αθήνα,23/07/2024
Αριθ. Πρωτ.:3330708

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **TRADE ESTATES ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΑΚΙΝΗΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **TRADE ESTATES ΑΕΕΑΠ** και αριθμό ΓΕΜΗ **160110060000**.

Την **23/07/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4320989**, η από 03/07/2024 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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.

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Building a better working world

Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «ΡΕΝΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023 στα πλαίσια της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση από την εταιρεία «Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»

Προς: Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και
Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΡΕΝΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ»

Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση και στη διανομή της

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά και μόνο να βοηθήσουμε την Διοίκηση της Trade Estates ΑΕΕΑΠ και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΡΕΝΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» (από κοινού το «Αναθέτον Μέρος»), στη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «ΡΕΝΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 007625501000 και ΑΦΜ 998477265 (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώμενη») σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 2 του Ν. 2166/1993, όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2023 του Παραρτήματος Ι, (εφεξής «Ισολογισμός Μετασχηματισμού») (το «Υποκείμενο Θέμα»), στο πλαίσιο της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της από την εταιρεία «Trade Estates Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 160110060000 και ΑΦΜ 996805731 (εφεξής η «Απορροφώσα»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993, και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό.

Αυτή η έκθεση προορίζεται αποκλειστικά για το Διοικητικό Συμβούλιο του Αναθέτοντος μέρους και συνεπώς δεν αναλαμβάνουμε οποιαδήποτε ευθύνη σε σχέση με τη διενέργεια των παρακάτω προσυμφωνημένων διαδικασιών έναντι οιουδήποτε τρίτου, εκτός της Εταιρείας. Ως εκ τούτου η παρούσα έκθεση δεν πρέπει να χρησιμοποιείται ή να διανέμεται σε κανένα άλλο μέρος, εκτός του να υποβληθεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) βάσει των σχετικών απαιτήσεων της ελληνικής νομοθεσίας.

Ευθύνες της Διοίκησης

Η Διοίκηση έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.
Περαιτέρω, η Διοίκηση είναι υπεύθυνη για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες.

Ευθύνες του Ελεγκτή

Διενεργήσαμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει τη διενέργεια των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με τη Διοίκηση και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που διενεργήθηκαν. Δεν παρέχουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών αυτών.

Building a better working world

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

Επαγγελματική δεοντολογία και διαχείριση ποιότητας

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Ελεγκτές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας Ελεγκτών, όπως αυτός έχει ενσωματωθεί στην Ελληνική Νομοθεσία και με τις απαιτήσεις δεοντολογίας και ανεξαρτησίας του Ν. 4449/2017, καθώς και του Κανονισμού (ΕΕ) 537/2014.

Η ελεγκτική μας εταιρεία εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τη Διαχείριση Ποιότητας (ISQM) 1 «*Διαχείριση Ποιότητας για εταιρείες που διενεργούν ελέγχους ή επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων ή λοιπές αναθέσεις διασφάλισης ή συναφών υπηρεσιών*» και κατά συνέπεια διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Διαδικασίες και ευρήματα

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Αναθέτον Μέρος, επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2023 του Παραρτήματος «Ι»:

1) Λάβαμε από την Εταιρεία τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με βάση τα λογιστικά βιβλία της 31ης Δεκεμβρίου 2023, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία των αξιών αυτού με το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 31ης Δεκεμβρίου 2023.

2) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Επενδύσεις σε Ακίνητα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία της αναφερόμενης εύλογης αξίας του επενδυτικού ακινήτου με την αντίστοιχη αξία του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

3) Λάβαμε από την Εταιρεία την έκθεση αποτίμησης της εύλογης αξίας με κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης την 31η Δεκεμβρίου 2023, όπως αυτή συντάχθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή ΚΕΝΤΡΙΚΗ-ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ & ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΚΙΝΗΤΩΝ Ι.Κ.Ε., και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

4) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

5) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Άυλα Περιουσιακά Στοιχεία» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και

πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

6) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Απαιτήσεις από πελάτες» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

7) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Πελατών για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

8) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

9) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

10) Λάβαμε από την Εταιρεία τα αποδεικτικά τραπέζης (extrait) με τα υπόλοιπα των τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

11) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ιδία κεφάλαια» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

12) Λάβαμε από την Εταιρεία το πλέον πρόσφατο καταστατικό με ημερομηνία 27 Οκτωβρίου 2022 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου με την ανάλυση που παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

13) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

14) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Προμηθευτών για την περίοδο που έληξε την 31η Δεκεμβρίου 2023 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

15) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Άλλες Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 31ης Δεκεμβρίου 2023.

Building a better working world

16) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής 31ης Δεκεμβρίου 2023.

Από την εργασία μας δεν υπήρξαν ευρήματα και συνεπώς, διαπιστώσαμε ότι οι λογιστικές αξίες, που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Παράρτημα Ι) συμφωνούν με το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής και τα αρχεία λογαριασμών της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2023.

Αθήνα, 3 Ιουλίου 2024

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΧΕΙΜΑΡΡΑΣ 8Β, ΜΑΡΟΥΣΙ
151 25 ΑΘΗΝΑ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 107

Παράρτημα Ι

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΡΕΝΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

Ποσά σε χιλ. Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Επενδύσεις σε ακίνητα	14.146
Άϋλα περιουσιακά στοιχεία	14
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	56
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού	**14.216**
Κυκλοφορούντα περουσιακά στοιχεία ενεργητικού	
Φόρος εισοδήματος εισπρακτέος	0
Απαιτήσεις από πελάτες	16
Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	78
Ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα	2.463
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού	**2.556**
Σύνολο Ενεργητικού	**16.771**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Ιδια κεφάλαια αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής	
Μετοχικό κεφάλαιο	25.810
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	-248
Αδιανέμητα κέρδη	-9.009
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων αποδιδόμενα στους μετόχους της μητρικής (α)	**16.553**
Σύνολο Ιδίων κεφαλαίων (α)	**16.553**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	74
Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**74**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	44
Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	100
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**144**
Σύνολο υποχρεώσεων (β)	**218**
ΣΥΝΟΛΟ ΙΔΙΩΝ ΚΕΦΑΛΑΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ (α) + (β)	**16.771**

Παράρτημα ΙΙ

ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΡΕΝΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΕ» ΤΗΣ 31ΗΣ ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

Ποσά σε χιλ. Ευρώ

Ανάλυση κονδυλίου «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 31/12/2023**
Επενδύσεις σε ακίνητα	14.146
Σύνολο επενδύσεων σε ακίνητα	**14.146**

Ανάλυση κονδυλίου «Άυλα περιουσιακά στοιχεία»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 31/12/2023**
Λογισμικά προγράμματα	14
Σύνολο Άυλων περιουσιακών στοιχείων	**14**

Ανάλυση κονδυλίου «Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 31/12/2023**
Δοσμένες εγγυήσεις	56
Σύνολο μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	**56**

Ανάλυση κονδυλίου «Απαιτήσεις από πελάτες»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 31/12/2023**
INTERSPORT ATHLETICS A.E.E.	16
Σύνολο Απαιτήσεων από πελάτες	**16**

Ανάλυση κονδυλίου «Λοιπά κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 31/12/2023**
Λοιποί χρεώστες	78
Σύνολο Λοιπών κυκλοφορόντων περιουσιακών στοιχείων	**78**

Ανάλυση κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 31/12/2023**
Ταμείο	1
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΤΡ. ΠΙΣΤΕΩΣ 208-00-232000049	329
ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ EUROBANK 0026-0040-66-0200606107	2.132
Σύνολο Ταμειακών Διαθεσίμων και ισοδυνάμων	**2.463**

Ανάλυση κονδυλίου «Ίδια Κεφάλαια»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
Μετοχικό Κεφάλαιο	25.810
Αποθεματικά υπέρ το άρτιο	-248
Αδιανέμητα κέρδη	-9.009
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**16.553**

Ανάλυση κονδυλίου «Άλλες μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
Ληφθείσες εγγυήσεις μισθωμάτων	74
Σύνολο Άλλων μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**74**

Ανάλυση κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
Φόρος Επενδύσεων	44
Σύνολο Τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων	**44**

Ανάλυση κονδυλίου «Προμηθευτές και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
Προμηθευτές	50
Δεδουλευμένα έξοδα	33
Υποχρεώσεις από φόρους	18
Σύνολο Προμηθευτών και λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**100**