Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.17 14:05:11 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: 2103604815-9

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,17/10/2024

Αριθ. Πρωτ.:3413443

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ** , το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **007283801000**.

Την **17/10/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4522332**, η από 16/10/2024 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.

Magrowth & Co

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. : 64 | Α.Μ. ΣΟΕΛ: 193

Ε Κ Θ Ε Σ Η Α Π Ο Τ Ι Μ Η Σ Η Σ

κατά την 31.03.2024 των Περιουσιακών Στοιχείων και των Υποχρεώσεων της

«ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

με βάση τις διατάξεις του,

- **Ν. 4601/2019 και**
- **άρθρου 17 του Ν. 4548/2018**

με σκοπό τη μετατροπή της σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2024

Περιεχόμενα

1. Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας 3
2. Ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας 4
3. Στοιχεία της εταιρείας 4
3.1. Μετατρεπόμενη εταιρεία «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» 4
4. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η εργασία μας/περιορισμοί 5
5. Μέθοδος αποτίμησης 5
I. Μέθοδος Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού 5
6. Ευθύνη της Διοίκησης της εταιρείας 5
II. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/03/2024 6
III. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ 7
6.1. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 7
6.1.1. Ενσώματα Πάγια 7
6.2. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 7
6.2.1. Απαιτήσεις 7
6.2.2. Λοιπές απαιτήσεις 8
IV. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ 8
6.3. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους 8
V. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ 8
6.4. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 8
6.4.1. Εμπορικές υποχρεώσεις 8
6.4.2. Φόρος εισοδήματος 9
6.4.3. Λοιποί φόροι και τέλη 9
6.4.4. Λοιπές υποχρεώσεις 9
VI. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 9
VII. Συμπέρασμα 10

Magrowth & Co

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2024

T: +30 210 33 87 200
E: g.petropoulos@magrowth.gr
W: www.magrowth.gr

Αθήνα
Σκουφά 11
Κολωνάκι
ΤΚ 10673

Θεσσαλονίκη
Τσιαπάνου Δημ. 36-38
& Γρ.Λαμπράκη
ΤΚ 54352

Προς τους Εταίρους και Διαχειριστές της: «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»
Διεύθυνση: Ούμπλιανης 10 , Αθήνα, Αττική
ΤΚ: 16 121

Θέμα: **Έκθεση αποτίμησης της αξίας του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την 31.03.2024, με σκοπό την μετατροπή της σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018.**

Η εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας πραγματοποιήθηκε βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από την οποία ορίζεται ότι «Για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρίας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Επιτρέπεται η πρόσληψη από τους ελεγκτές ή τους πιστοποιημένους εκτιμητές ειδικών εκτιμητών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία» («Έκθεση Αποτίμησης»).

Για το περιεχόμενο της Έκθεσης Αποτίμησης εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από τις οποίες ορίζεται ότι:

«5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή. 6.Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία .»
Σημειώνεται ότι, για τον υπογράφοντα της παρούσας, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της Εταιρείας από το πρόσωπο αυτό, ούτε το τελευταίο έχει αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της ή συνδεδεμένης με αυτές εταιρίας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν . 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Επιπρόσθετα, ο υπογράφων δεν είναι πρόσωπο που προβαίνει στην εισφορά σε είδος, μέλος της διοίκησης της μετατρεπόμενης εταιρείας, πρόσωπο που διατηρεί επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση, ούτε είναι συγγενής με τα πρόσωπα αυτά μέχρι δεύτερου βαθμού ή σύζυγοι αυτών.

1. Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας

Η παρούσα εργασία μας ανατέθηκε από την εταίρο και διαχειρίστρια της εταιρείας «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και αφορά στην εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρίας προκειμένου αυτή να μετατραπεί σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία, βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν. 4548/2018 και σε συνέχεια της από 2ης Απριλίου 2024 απόφασης των εταίρων της.

2. Ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 31.03.2024, κατά την οποία συντάχθηκαν από την διοίκηση της εταιρείας και μας παραδόθηκαν, οικονομικές καταστάσεις (Ισολογισμός) βάσει των Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).

3. Στοιχεία της εταιρείας

3.1. Μετατρεπόμενη εταιρεία «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»

Γενικές πληροφορίες

Επωνυμία: «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»
Αρ. Γ.Ε.ΜΗ.: 007283801000
ΑΦΜ: 998557020

Ίδρυση

Η παραπάνω εταιρεία έχει συσταθεί με το συμβόλαιο 473/01-12-2006 της Συμβολαιογράφου Αθηνών Μάρθας-Αικατερίνης Γασπαρινάτου, το οποίο δημοσιεύτηκε νόμιμα και καταχωρίστηκε σε περίληψη στο υπ' αριθμό 13182/06-12-2006 Φ.Ε.Κ. (Τεύχος Ανωνύμων Εταιρειών και Εταιρειών Περιορισμένης Ευθύνης).

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος Καισαριανής Αττικής και επί της οδού Ουμπλιανής αριθμός 10.

Σκοπός

Σύμφωνα με το καταστατικό σκοπός της εταιρίας είναι συνοπτικά τα παρακάτω :

- η αγορά, πώληση, εκμετάλλευση, διοίκηση, εκμίσθωση και διαχείριση ακινήτων.
- η ανάληψη, εκτέλεση και επίβλεψη οικοδομικών εργασιών,
- η αξιοποίηση εκτάσεων με την εκτέλεση έργων τουριστικής υποδομής
- η ανακατασκευή, αναπαλαίωση και διαμόρφωση των εξωτερικών και εσωτερικών χώρων κτιρίων
- η κατασκευή , λειτουργία και εκμετάλλευση εγκαταστάσεων ελλιμενισμού επαγγελματικών ή μη σκαφών,
- η εκπόνηση, οικονομοτεχνικών μελετών και μελετών εκτιμήσεως ακινήτων
- η εκπόνηση μελετών, επενδυτικών προγραμμάτων και η εξεύρεση και μίσθωση ειδικών τεχνικών συμβούλων
- η παροχή διαμεσολαβητικών υπηρεσιών προς σύναψη συμβάσεων (αγοραπωλησία, εκμίσθωση, μίσθωση) που αφορούν την αγορά, εκμετάλλευση και διαχείριση ακινήτων
- η εισαγωγή, αγορά, πώληση και μεταπώληση οικοδομικών υλικών και προϊόντων
- η συνεργασία ή και η συμμετοχή σε άλλες εταιρείες, οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή συναφή σκοπό
- η ίδρυση εταιρειών ή κοινοπραξιών με τους αυτούς ή παρεμφερείς σκοπούς
- η αντιπροσώπευση αλλοδαπών ή Ελληνικών κατασκευαστικών και τεχνικών Οίκων

Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε τριάντα έτη από την επομένη ημέρα της δημοσίευσης του αρχικού Καταστατικού της.

Εταιρικό Κεφάλαιο - Διοίκηση

Σύμφωνα με το καταστατικό της εταιρείας το εταιρικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των διακοσίων σαράντα χιλιάδων ευρώ (240.000) ευρώ, διαιρούμενο σε 8.000 μερίδια αξίας 30,0 € έκαστο.
Εταίροι είναι ο κ. Γεώργιος Αδαμαντόπουλος με ποσοστό συμμετοχής 99% και ο κ.Μιχαήλ Αδαμαντόπουλος με ποσοστό συμμετοχής 1% ο οποίος εκτελεί και χρέη διαχειριστή της εταιρείας.

4. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η εργασία μας/περιορισμοί

Η εργασία μας βασίσθηκε:
(α) Στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) της εταιρείας της περιόδου 01.01-31.03.2024,
(β) Στις μη ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις (Ισολογισμό) της 31ης Μαρτίου 2024
(γ) Στην Έκθεση Εκτίμησης του ακινήτου της εταιρείας από ειδικό εκτιμητή
(δ) σε διάφορα στοιχεία και πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από τη διοίκηση της εταιρείας
Η εργασία μας απευθύνεται στην εταίρο και διαχειρίστρια της εταιρείας, έχει συνταχθεί στα πλαίσια της μετατροπής αυτής σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία, βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

Θα πρέπει να επισημανθεί ότι η παρούσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο, ούτε επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Επισκόπησης επί των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας και όπως επίσης δεν εκφράζουμε καμιά γνώμη και καμιά διασφάλιση δεν παρέχεται σε γνώμη που θα βασιστεί στην εργασία μας.

5. Μέθοδος αποτίμησης

I. Μέθοδος Αποτίμησης Στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού

Κατά την εκτέλεση της εργασίας επιλέξαμε την μέθοδο της αναμορφωμένης καθαρής θέσης, κυρίως λόγω του αντικειμένου της εταιρείας καθώς και των λογιστικών αρχών και μεθόδων αποτιμήσεως των περιουσιακών της στοιχείων και υποχρεώσεων, από την οποία προβλέπονται τα εξής:

Η μέθοδος της αναμορφωμένης καθαρής θέσης είναι μία στατιστική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Κατά την μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας εκτιμώνται και προσαρμόζονται ανάλογα. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί τον έλεγχο και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων:

- Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία
- Αξία αποθεμάτων
- Τρέχουσα/εισπράξιμη αξία απαιτήσεων

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς.

Περαιτέρω για την επιβεβαίωση της καθαρής θέσης της εταιρείας προβήκαμε στις παρακάτω ενέργειες:

α) Επισκοπήσαμε τις μη ελεγμένες Οικονομικές Καταστάσεις της Εταιρείας της 31.03.2024 και της 31.12.2023.

β) Συλλέξαμε πληροφορίες σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής.

γ) Λάβαμε υπόψην την έκθεση εκτίμησης αξάις ακινήτου που συντάχθηκε από ειδικό εκτιμητή.

Σημειώνεται ότι η εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ε.Λ.Π.)

6. Ευθύνη της Διοίκησης της εταιρείας

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση των Οικονομικών Καταστάσεων (Ισολογισμού) που συντάχθηκε με ημερομηνία αναφοράς 31.03.2024, και τέθηκε υπόψη μας, ώστε να είναι ακριβής και απαλλαγμένος από ουσιώδη σφάλματα που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

II. ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ 31/03/2024

Ποσά σε Ευρώ	31/03/2024	Αναμόρφωση	Εκτίμηση
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	38.366,40	224.633,60	263.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,01		0,01
Λοιπός εξοπλισμός	10.302,90	0,00	10.302,90
Σύνολο	**48.669,31**	**224.633,60**	**273.302,91**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	0,00		0,00
Σύνολο	**0,00**		**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**48.669,31**	**224.633,60**	**273.302,91**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	150,00	0,00	150,00
Λοιπές απαιτήσεις	101.117,30	0,00	101.117,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.358,90		1.358,90
Σύνολο	**102.626,20**	**0,00**	**102.626,20**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**102.626,20**	**0,00**	**102.626,20**
Σύνολο ενεργητικού	**151.295,51**	**224.633,60**	**375.929,11**
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	240.000,00		240.000,00
Σύνολο	**240.000,00**		**240.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.813,04		1.813,04
Αποτελέσματα εις νέο	-113.820,57	224.633,60	110.813,03
Σύνολο	**-112.007,53**	**224.633,60**	**112.626,07**
Σύνολο καθαρής θέσης	**127.992,47**	**224.633,60**	**352.626,07**
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00		0,00
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	0,00		0,00
Σύνολο	**0,00**		**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.165,29		3.165,29
Φορος εισοδήματος	1.000,00		1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	18.837,75		18.837,75
Λοιπές υποχρεώσεις	300,00		300,00
Σύνολο	**23.303,04**		**23.303,04**
Σύνολο υποχρεώσεων	**23.303,04**	**0,00**	**23.303,04**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**151.295,51**	**224.633,60**	**375.929,11**

III. ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

6.1. Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

6.1.1. Ενσώματα Πάγια

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Ακίνητα			
Αξίες κτήσης	78.212,25	224.634	302.845,85
Αποσβέσεις	-39.845,85	-	-39.845,85
Υπόλοιπο	**38.366,40**	**224.634**	**263.000,00**
Μηχανήματα			
Αξίες κτήσης	641,62	-	641,62
Αποσβέσεις	-641,61	-	-641,61
Υπόλοιπο	**0,01**	**-**	**0,01**
Μεταφορικά μέσα			
Αξίες κτήσης	7.000,00	-	7.000,00
Αποσβέσεις	-933,33	-	-933,33
Υπόλοιπο	**6.066,67**	**-**	**6.066,67**
Έπιπλα, Η/Υ και λοιπός εξοπλισμός			
Αξίες κτήσης	8.855,69	-	8.855,69
Αποσβέσεις	-4.619,46	-	-4.619,46
Υπόλοιπο	**4.236,23**	**-**	**4.236,23**
Γενικό σύνολο	**48.669,31**	**224.634**	**273.302,91**

Τα ακίνητα της Εταιρείας περιλαμβάνουν ένα διαμέρισμα στην Αθήνα, επί της οδού Ούμπλιανης 10 , μεζονέτας 4ου-5ου ορόφου έκτασης 85,85 τ.μ. Το ακίνητο αγοράστηκε από την Εταιρεία με το συμβόλαιο Νο.514 της 13/02/2007, της συμβολαιογράφου κας. Γασπαρινάτου-Βαρελτζίδη με τίμημα € 78 χιλ. περίπου.
Η τρέχουσα αξία του ακινήτου αποτιμήθηκε με βάση την έκθεση εκτίμησης που συνέταξε τον Μάιο του 2024 ο κ.Αναστάσιος-Μάριος Χατζησάββας, Πολιτικός Μηχανικός Α.Π.Θ. - Πιστοποιημένος εκτιμητής ακινήτων REV, στο ποσό των € 263.000,00.

Τα μεταφορικά μέσα περιλαμβάνουν ένα αυτοκίνητο μάρκας PORCHE μοντέλο του 2005, που αποκτήθηκε στην χρήση 2023 έναντι ποσού 7.000,00.

Η εταιρεία κατέχει επίσης έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό έπιπλα καθώς και Η/Υ και λοιπό εξοπλισμό.
Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας και την έκθεση εκτίμησης του εκτιμητή στο ποσό των € 273.302,91.

6.2. Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

6.2.1. Απαιτήσεις

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Απαιτήσεις από πελάτες	150,00	-	150,00
Προκαταβολές σε προμηθευτές	0,00	-	0,00
Απομείωση απαιτήσεων	0,00	-	-
Σύνολο	**150,00**	**-**	**150,00**

Υπάρχει μόνο ένα μικρό υπόλοιπο απαίτησης από πελάτη. Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας στο ποσό των € 150,00.

6.2.2. Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Απαίτηση επιστροφής Φ.Π.Α.	8.109,75	-	8.109,75
Απαιτήσεις από εταίρο	93.007,55	-	93.007,55
Σύνολο	**101.117,30**	**-**	**101.117,30**

Μεταφέρεται υπόλοιπο απαίτησης επιστροφής Φ.Π.Α. από την προηγούμενη χρήση 2023 ποσού € 7.085 προς συμψηφισμό με μελλοντικό Φ.Π.Α. εσόδων. Το υπόλοιπο ποσό αφορά σε λήψη προκαταβολών από τον εταίρο.
Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 101.117,30.

6.2.3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Ταμείο	789,25	-	789,25
Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας	569,65	-	569,65
Σύνολο	**1.358,90**	**-**	**1.358,90**

Τα ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα περιλαμβάνουν μετρητά στο ταμείο και καταθέσεις όψεως.
Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 1.358,90.

IV. ΠΡΟΒΛΕΨΕΙΣ

6.3. Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Η Εταιρεία δεν απασχολεί προσωπικό, συνεπώς δεν απαιτείται η διενέργεια σχετικής πρόβλεψης.

V. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

6.4. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

6.4.1. Εμπορικές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	3.165,29	-	3.165,29
Σύνολο	**3.165,29**	**-**	**3.165,29**

Υπάρχουν πέντε μικρά υπόλοιπα προμηθευτών. Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 3.165,29.

6.4.2. Φόρος εισοδήματος

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Οφειλόμενος φόρος 31.12.2023	1.000,00	-	1.000,00
Τρέχον φόρος 01.01-31.03.2024	0,00	-	0,00
Μειον:		-	
Προκαταβολή φόρου	0,00	-	0,00
Παρακρατούμενοι φόροι	0,00	-	0,00
Σύνολο	**1.000,00**	**0,00**	**1.000,00**

Από την χρήση 2023 μεταφέρεται οφειλή μόνο Τέλους Επιτηδεύματος ποσού € 1.000,00, ενώ στο ά τρίμηνο του 2024 προκύπτουν ζημιές συνεπώς δεν υπολογίστηκε πρόβλεψη φόρου εισοδήματος.
Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 1.000,00.

6.4.3. Λοιποί φόροι και τέλη

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Φ.Π.Α. πληρωτέος	18.822,09	-	18.822,09
Χαρτόσημο ενοικίων	15,66	-	15,66
Σύνολο	**18.837,75**	**-**	**18.837,75**

Η Εταιρεία οφείλει Φ.Π.Α. μηνών Απριλίου & Μαΐου 2023. Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 18.837,75.

6.4.4. Λοιπές υποχρεώσεις

Ποσά σε €	*Λογιστική αξία*	*Αναμόρφωση*	*Εκτίμηση*
Εγγύηση μίσθωσης ακινήτου	300,00	-	300,00
Σύνολο	**300,00**	**-**	**300,00**

Η Εταιρεία εισέπραξε στο έτος 2023 εγγύηση μίσθωσης του ακινήτου της. Η αξία του λογαριασμού εκτιμάται, όπως προκύπτει από τα βιβλία της εταιρείας, στο ποσό των € 300,00.

VI. ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Από την ανωτέρω εκτίμηση των στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεων προκύπτουν τα παρακάτω σύνολα:

	31/03/2024
Γενικό σύνολο ενεργητικού	**375.929,11**
Γενικό σύνολο υποχρεώσεων και προβλέψεων	**23.303,04**
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ	**352.626,07**

Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:

	31/03/2024
Εταιρικό Κεφάλαιο	**240.000,00**
Τακτικό αποθεματικό	**1.813,04**
Αποτελέσματα εις νέο	**110.813,03**
ΣΥΝΟΛΟ	**352.626,07**

VII. Συμπέρασμα

Η παρούσα εργασία μας ανατέθηκε από τη διοίκηση της εταιρείας «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και αφορά στην αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της προκειμένου η εταιρία να μετατραπεί από Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018.

Βάσει των ανωτέρω, πιστοποιούμε ότι η καθαρή θέση της εταιρίας «ΑΝΤΑΜΑΝΤ ΠΡΟΠΕΡΤΥΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» κατά την 31η Μαρτίου 2024 ανέρχεται σε ποσό € 352.626,07 επομένως πληρούνται οι προϋποθέσεις για μετατροπή σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4548/2018.

Αθήνα, 16/10/2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Γεώργιος Πετρόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35021

Magrowth & Co

Ανώνυμη Ελεγκτική και Συμβουλευτική Εταιρεία
Σκουφά 11 – 106 73 Αθήνα
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε: 64
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 193

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

Ποσά σε Ευρώ	31/03/2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	38.366,40
Μηχανολογικός εξοπλισμός	0,01
Λοιπός εξοπλισμός	10.302,90
Σύνολο	**48.669,31**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	0,00
Σύνολο	**0,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**48.669,31**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	150,00
Λοιπές απαιτήσεις	101.117,30
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.358,90
Σύνολο	**102.626,20**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**102.626,20**
Σύνολο ενεργητικού	**151.295,51**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	240.000,00
Σύνολο	**240.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.813,04
Αποτελέσματα εις νέο	-113.820,57
Σύνολο	**-112.007,53**
Σύνολο καθαρής θέσης	**127.992,47**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	3.165,29
Φορος εισοδήματος	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	18.837,75
Λοιπές υποχρεώσεις	300,00
Σύνολο	**23.303,04**
Σύνολο υποχρεώσεων	**23.303,04**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**151.295,51**

Ο Διαχειριστής

Αδαμαντόπουλος Κ. Μιχαήλ
Α.Δ.Τ. ΑΚ 759274

Ο Λογιστής

Τζιτζικαλάκης Χαράλαμπος
Α.Δ.Τ. ΑΙ 099243
Ά Τάξης Αρ. Αδείας 0097637