Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.21 08:38:47 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,21/10/2024

Αριθ. Πρωτ.:3416950

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **HOME TRADE ΟΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **004566501000**.

Την **21/10/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4528622**, η από 17/10/2024 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.

ig audit

Προς

τη Διοίκηση και τη Γενική Συνέλευση των Εταίρων

της Εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΚΘΕΣΗ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗΣ – ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ. ΓΕΜΗ: 004566501000) ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) ΤΗΣ 31/7/2024 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 4935/2022

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

α/α	Περιγραφή	Σελ.
1	**Εντολή, αντικείμενο ανάθεσης και περιορισμοί χρήσης**	**3**
2	**Δομή της έκθεσης εξακρίβωσης-εκτίμησης**	**4**
3	**Η υπό μετατροπή εταιρεία "HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "**	**5**
3.1	Ίδρυση-Έδρα-Σκοπός	5
3.2	Εταιρικό κεφάλαιο	5
3.3	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εξακρίβωση-εκτίμηση της περιουσίας	6
4	**Εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας**	**7**
4.1	Ενεργητικό	8
4.2	Παθητικό	15
5	**Συμπέρασμα**	**19**
	Παράρτημα - Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024	21

1 Εντολή, αντικείμενο ανάθεσης και περιορισμοί χρήσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν σχετικής εντολής της διοίκησης της Εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό ΓΕΜΗ 004566501000 και ΑΦΜ 999899017» (στο εξής και «Εταιρεία»), με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΕΛΤΕ 51, η οποία όρισε τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Πάνο Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267 (στο εξής και: «Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» ή «Εκτιμητές»), ως Εκτιμητές της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, προκειμένου να εξακριβώσουν-εκτιμήσουν την αξία του Ενεργητικού και του Παθητικού και να προσδιορίσουν την Καθαρή Θέση της Εταιρείας, ήτοι την περιουσία της, βάσει της Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) της 31/7/2024, με σκοπό τη μετατροπή της από ομόρρυθμη εταιρεία σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4935/2022.

Η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των όσων αναφέρονται στην παρούσα. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικού) και υποχρεώσεων (παθητικού) της Εταιρείας και άρα την εξακρίβωση-προσδιορισμό της περιουσίας (Καθαρής θέσης) κατά την 31/7/2024 στα πλαίσια της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Η εξακρίβωση-εκτίμηση βασίστηκε σε στοιχεία και πληροφορίες που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και το λογιστήριο της Εταιρείας, καθώς και σε στοιχεία και πληροφορίες που αντλήθηκαν από άλλες πηγές, οι οποίες και μνημονεύονται σε αντίστοιχα σημεία της έκθεσης αυτής.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τη Διοίκηση και τη Γενική Συνέλευση των εταίρων της Εταιρείας, για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών της που απορρέουν από το Ν. 4601/2019 για την ολοκλήρωση του εν λόγω μετασχηματισμού και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

Δεν επιτρέπεται η διανομή της παρούσας έκθεσης σε τρίτους, πλην του Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ) και των παραληπτών που απαιτούνται εκ της νομοθεσίας για την

ολοκλήρωση του μετασχηματισμού, εκτός εάν πρωτίστως έχει ζητηθεί και δοθεί η έγγραφη συγκατάθεσή μας. Σε περίπτωση που αντίγραφο της παρούσας δοθεί σε τρίτους, θα πρέπει να παραδοθεί σαν ενιαίο σύνολο. Η χρήση και διεξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση την παρούσα έκθεση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα την χρησιμοποιήσουν. Ως εκ τούτου η «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» δεν φέρει καμία ευθύνη για ζημιές, που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση.

Η Διοίκηση της Εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Παθητικού της υπό μετατροπή εταιρείας σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις διαδικασίες που αναφέρονται στην πρώτη παράγραφο της παρούσας ενότητας και να εκδώσουμε την παρούσα έκθεσή.

2 Δομή της έκθεσης εξακρίβωσης-εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για την υπό μετατροπή εταιρεία «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το εταιρικό κεφάλαιο αυτής, καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας της περιουσίας (καθαρής θέσης).

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η περιγραφή και εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της περιουσίας της Εταιρείας κατά την 31/7/2024, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε η Λογιστική κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών αναφορικά με τη εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας της Καθαρής Θέσης (περιουσίας) της Εταιρείας κατά την 31/7/2024.

3 Η υπό Μετατροπή Εταιρεία «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

3.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός

Η Εταιρεία συστάθηκε την 19/10/2001 μεταξύ του Γεώργιο Νίκα του Δημητρίου και της Καλλιόπης Νίκας του Δημητρίου. Η Εταιρεία φέρει αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ: 004566501000 και ΑΦΜ: 999899017.

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Αχαρνών και Κατάστημα αυτής το ευρισκόμενο επί της οδού Φιλαδελφείας αριθμός 1 (Κεντρική Πλατεία Μενιδίου).

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίσθηκε αόριστη.

Σκοπός της εταιρείας είναι:
α. Η εκμετάλλευση, αγορά, πώληση, μίσθωση ακινήτων στην Ελλάδα και το εξωτερικό.
β. Η αγορά, πώληση, ίδρυση, εκμετάλλευση ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών καταλυμάτων.
γ. Η συμμετοχή σε οποιαδήποτε εταιρεία με ίδιες ή διαφορετικές δραστηριότητες.
δ. Η άσκηση και κάθε άλλης επιχειρηματικής και οικοδομικής δραστηριότητας συναφούς προς τους παραπάνω σκοπούς, ή έστω και μη συναφούς, εφ' όσον προωθεί και διευκολύνει την επιδίωξη και επίτευξη των παραπάνω σκοπών. Για την επίτευξη του εταιρικού σκοπού η εταιρεία μπορεί να συνιστά μετά φυσικών προσώπων ή άλλων εταιρειών, εταιρείες παντός τύπου, όπως επίσης να συμμετέχει και συνεργάζεται με επιχειρήσεις ή εταιρείες υφιστάμενες ή μέλλουσες να δημιουργηθούν και οι οποίες επιδιώκουν τον ίδιο ή παραπλήσιο σκοπό, να συνεργάζεται ή και να αντιπροσωπεύει οίκους του εξωτερικού, να συμμετέχει σε διαγωνισμούς του δημόσιου ή του ιδιωτικού τομέα στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό κ.λπ.. Επίσης, η εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα και γραφεία τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό της χώρας.

3.2 Εταιρικό κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των πεντακοσίων πενήντα χιλιάδων οκτακόσια ευρώ (€ 550.800,00).

3.3 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εξακρίβωση-εκτίμηση της περιουσίας

Βάση της εργασίας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της υπό μετατροπή Εταιρείας, αποτέλεσαν τα εξής:

α) Η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024

Η Εταιρεία τηρεί απλογραφικά βιβλία βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων. Για το σκοπό του μετασχηματισμού, η Εταιρεία συνέταξε την 31/7/2024 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια προέβη στη σύνταξη της Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) της 31/7/2024, στον οποίο εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή της κατάσταση.

β) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/2014).

γ) Καταχώρηση Απογραφής και της Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού)

Η αναλυτική απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της υπό μετατροπή Εταιρείας με ημερομηνία 31/7/2024 έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

4 Εξακρίβωση-εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/7/2024, παρουσιάζεται αναλυτικά στην παρούσα ενότητα. Για τον προσδιορισμό της αξίας της περιουσίας της Εταιρείας, έγιναν εκτιμήσεις αξιών σε σχέση με τα λογιστικές αξίες και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στον συνταχθέντα για το σκοπό της μετατροπής Λογιστική Κατάσταση και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, έχουν αναλυτικά ως κάτωθι.

(Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στη Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024)

Σημειώνεται ότι για λόγους επαγγελματικού απορρήτου καθώς η παρούσα Έκθεση δημοσιεύεται στο σύνολό της, οι επωνυμίες πελατών, προμηθευτών και λοιπών συναλλασσόμενων, ή δεν αναφέρονται ή δεν αναφέρονται πλήρως ή αναφέρονται με τους αντίστοιχους κωδικούς αριθμούς των λογιστικών βιβλίων. Οι πλήρεις επωνυμίες και τα σχετικά υπόλοιπα ανά συναλλασσόμενο έχουν τεθεί υπόψη των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών και είναι στη διάθεση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

4.1 Ενεργητικό

4.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.1.1 Ενσώματα πάγια

4.1.1.1.1 Ακίνητα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**3.162.210,71**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά ιδιόκτητα ακίνητα που αναλύονται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	59,95	0,00	59,95
Κτιριακές εγκαταστάσεις	5.255.198,81	2.093.048,05	3.162.150,76
Σύνολο	**5.255.258,76**	**2.093.048,05**	**3.162.210,71**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» κατά την 31/7/2024 αναλύεται περαιτέρω ως ακολούθως:

		ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			Συνολική αξία (Α) + (Β)
		Κόστος Κτήσης (Α)	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο (Β)	
1	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμος Αχαρνών		4.333.988,25	1.680.749,06	2.653.239,19	**2.653.239,19**
2	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου. Δήμος Αχαρνών	59,95	1.981,42	871,82	1.109,60	**1.169,55**
3	Ακίνητο επί της οδού Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμος Αχαρνών		919.229,14	411.427,16	507.801,98	**507.801,98**
	Σύνολο	**59,95**	**5.255.198,81**	**2.093.048,05**	**3.162.150,76**	**3.162.210,71**

Τα ακίνητα της Εταιρείας αναλύονται ως ακολούθως:

1. Ακίνητο Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 20.125/2.6.2008 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα Κλε*** Ι. Δημ***-Δεδ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο

συνολικής εκτάσεως τ.μ. 3.545,00 , που βρίσκεται μέσα στο εγκεκριμένο ρυμοτομικό σχέδιο του Δήμου Αχαρνών Αττικής, στην Π.Ε. ΛΑΘΕΑ Α΄ (πρώην ΖΕΠ),στο Ο.Τ. 1390 και στη συμβολή των Λεωφόρων Θρακομακεδόνων και Καραμανλή ,στη Λεωφόρο Καραμανλή και στην οδό Χρ. Νέζερ. Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 413/2008 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών. Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

1. Κατάστημα Ισογείου (Υπεραγορά) εμβαδού 1.435,00 τμ (Κύριοι Χώροι).
2. Κατάστημα Β΄ Υπογείου εμβαδού 274,20 τμ (Κύριοι Χώροι), 285,84 (ΒοηθητικοίΧώροι).Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17 (Αλλαγή χρήσης από Βοηθητικό σε Κύριο χώρο 274,20 τμ).
3. Χώρος στάθμευσης της Υπεραγοράς του Α΄ Υπογείου εμβαδού 1.999,92 τμ.
4. Κατάστημα Α' ορόφου εμβαδού 142,17 τμ. Έχει γίνει αλλαγή χρήσης σε Φυσικοθεραπευτήριο με την ΕΕΔΜΚ με αρ. Πράξης 389439.
5. Κατάστημα Ισογείου (χρησιμοποιείται ως Φαρμακείο).
   Εμβαδόν Ισογείου:146,71 τμ Κύριοι χώροι.
   Εμβαδόν Υπογείου: 35,00 τμ Βοηθητικοί χώροι (Αποθήκη).
   Εμβαδόν Παταριού: 9,53 τμ Βοηθητικοί χώροι (Αποθήκη).
6. Κατάστημα Α' ορόφου (Υπεραγορά επίπλων) εμβαδού 1.191,00 τμ με Βοηθητικό χώρο στο Υπόγειο εμβαδού 92,97 τμ (Αποθήκη).Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17 (Κλείσιμο Ημιυπαίθριου χώρου μετατροπή σε Κύριο χώρο 392,41 τμ).
7. Κτίριο ανακύκλωσης του κτιρίου στον ακάλυπτο εμβαδού 12,00 τμ. Έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 10254889 του Ν.4495/17.

2. Ακίνητο Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου. Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 59.099/7.7.2017 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα. Μαρ*** Φ. Αγρ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 167,00 , που βρίσκεται στο Δήμο Αχαρνών της Δημοτικής Ενότητας Αχαρνών της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής, στην Κεντρική Πλατεία Αχαρνών και επί της οδού Φιλαδελφείας 1. Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 348/22-7-1997 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών. Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

1. ΟΡΙΖΟΝΤΙΕΣ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΕΣ Ι-1 & Ι-2 ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ ΙΣΟΓΕΙΟΥ εμβαδού 79,00 τμ (Κύριοι Χώροι) με Πατάρι εμβαδού 9,54 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Το Πατάρι έχει ρυθμιστεί με τις δηλώσεις 3810024 & 3810015 του Ν.4495/17.Το Κατάστημα

προέρχεται από 2 Καταστήματα Ισογείου τα οποία έχουν συνενωθεί λειτουργικά με την ΕΕΔΜΚ με αρ. Πράξης 265863.

2. ΟΡΙΖΟΝΤΙΑ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑ Υ-3 ΑΠΟΘΗΚΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ εμβαδού 52,00 τμ (Βοηθητικοί Χώροι)

3. Ακίνητο Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμου Αχαρνών

Δυνάμει του με αριθμό 3528/9.6.2006 συμβολαίου της Συμβολαιογράφου Αθηνών κα. Μαρ*** Ι. Σιδ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 2.102,50 , που βρίσκεται στη θέση «Αγριλιά Κουμπούρη» και ακριβέστερα στη θέση «Μεγάλα Σχοίνα», σήμερα «ΑΓΡΙΛΕΖΑ», της κτηματικής περιφέρειας του Δήμου Αχαρνών Αττικής ,στο Οικοδομικό Τετράγωνο 2535 και στην διασταύρωση της λεωφόρου Θρακομακεδόνων και της οδού Αμαλιάδος. Το κτίριο επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί με την με αρ. 5033/1977 οικοδομική άδεια του Πολεοδομικού Γραφείου Αχαρνών. Έχει γίνει ρύθμιση αυθαιρεσιών με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17. Το εν λόγω ακίνητο αποτελείται από:

1. Βιοτεχνικό χώρο Ισογείου εμβαδού 524,89 (Κύριοι Χώροι) τμ με Πατάρι εμβαδού 39,20 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Το Πατάρι έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.
2. Βιοτεχνικό χώρο Ισογείου εμβαδού 921,60 (Κύριοι Χώροι) τμ με Αποθήκες στι ίδιο επίπεδο εμβαδού 115,00 τμ. (Βοηθητικοί Χώροι). Οι Αποθήκες έχουν ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17.
3. Βιοτεχνικό χώρο Υπογείου εμβαδού 923,00 τμ (Κύριοι Χώροι). Έχει ρυθμιστεί με τη δήλωση 2054648 του Ν.4495/17 (Αλλαγή χρήσης από Βοηθητικό σε Κύριο χώρο).

Τέθηκε υπόψη μας έκθεση εκτίμησης της Εμπορικής Αξίας των ακινήτων του Αρχιτέκτων Μηχανικού Ε.Μ.Π. κ. Ανα*** Σολ***, με βάση την οποία η εκτίμηση της αξίας των ακινήτων έχει ως ακολούθως:

α/α	Περιγραφή ακινήτου	Αξία εκτίμησης μηχανικού		
		Οικόπεδο	Κτίριο	Συνολική αξία
1	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμος Αχαρνών	1.985.200,00	2.300.000,00	4.285.200,00
2	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου. Δήμος Αχαρνών	88.510,00	80.000,00	168.510,00
3	Ακίνητο επί της οδού Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμος Αχαρνών	462.550,00	700.000,00	1.162.550,00
Σύνολο		**2.536.260,00**	**3.080.000,00**	**5.616.260,00**

Οι Εκτιμητές αφού έλαβαν υπόψη τα ανωτέρω, καθώς και λοιπά στοιχεία σχετικά με την εμπορική αξία των ακινήτων της Εταιρείας, εκτίμησαν την αξία των ακινήτων ως ακολούθως:

Επανεκτιμημένα ακίνητα		**Λογιστικές αξίες**			**Αξία εκτιμητών Άρθρου 17 Ν.4548/2018**			**Ποσό Προσαρμογής (Υπεραξία)**
α/α	**Περιγραφή ακινήτου**	**Οικόπεδο**	**Κτίριο**	**Συνολική αξία**	**Οικόπεδο**	**Κτίριο**	**Συνολική αξία**	
1	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Καραμανλή 38-42 & Χρ. Νέζερ, Λαθέα Α', Δήμος Αχαρνών	0,00	2.653.239,19	2.653.239,19	1.985.200,00	2.300.000,00	4.285.200,00	1.631.960,81
2	Ακίνητο επί της οδού Λεωφ. Φιλαδελφείας 1 & Αγ. Κωνσταντίνου & Παπαδημητρίου. Δήμος Αχαρνών	59,95	1.109,60	1.169,55	88.510,00	80.000,00	168.510,00	167.340,45
3	Ακίνητο επί της οδού Αμαλιάδος 2-4 & Ευρώτα, Αγριλέζα, Δήμος Αχαρνών	0,00	507.801,98	507.801,98	462.550,00	700.000,00	1.162.550,00	654.748,02
Σύνολο		**59,95**	**3.162.150,76**	**3.162.210,71**	**2.536.260,00**	**3.080.000,00**	**5.616.260,00**	**2.454.049,29**

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα» εξακριβώνεται-εκτιμάται στο ποσό των € 5.616.260,00.

4.1.1.1.2 Λοιπός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**0,11**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά μεταφορικά μέσα και έπιπλα & λοιπό εξοπλισμό και αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστο Υπόλοιπο**
Μεταφορικά μέσα	15.000,00	14.999,99	0,01
Έπιπλα	565,73	565,64	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	1.850,00	1.849,99	0,01
Σύνολο	**17.415,73**	**17.415,62**	**0,11**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Τα μεταφορικά μέσα αναλύονται ως ακολούθως:

Τύπος	**Αριθμός κυκλοφ.**	**Μάρκα**	**Έτος 1ης κυκλοφ.**	**Ημ/νία κτήσης**	**Αξία κτήσης**	**Σωρευμ. αποσβέσεις**	**Αναπ. αξία**
Επιβατικό	ZHT 5229	SAAB AUTOMOBILE	21/6/2002	12/11/2008	15.000,00	14.999,99	0,01
Σύνολο					**15.000,00**	**14.999,99**	**0,01**

Τέθηκαν υπόψη μας η άδεια κυκλοφορίας του εν λόγω οχήματος, ιδιοκτησίας της Εταιρείας, και παράλληλα αναζητήθηκαν στο διαδίκτυο αγγελίες οχημάτων με παρεμφερή χαρακτηριστικά (τύπος, μάρκα, χρονολογία κατασκευής) προκειμένου να προσδιοριστεί η εύλογη εμπορική τους αξία. Η διαφορά μεταξύ της αναπόσβεστης λογιστικής αξίας του και της αγοραίας αξίας όπως προέκυψε από την έρευνά μας, αποτέλεσε προσαρμογή της αξίας του.
Οι Εκτιμητές εκτίμησαν την αξία του οχήματος ως ακολούθως:

Τύπος	**Αριθμός κυκλοφ.**	**Μάρκα**	**Έτος 1ης κυκλοφ.**	**Λογιστική αξία**	**Ποσό προσαρμογής**	**Αξία εκτίμησης**
Επιβατικό	ZHT 5229	SAAB AUTOMOBILE	21/6/2002	0,01	999,99	1.000,00
Σύνολο				**0,01**	**999,99**	**1.000,00**

Τα έπιπλα & ο λοιπός εξοπλισμός αναλύονται περαιτέρω ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστο Υπόλοιπο**
Έπιπλα	565,73	565,64	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	1.850,00	1.849,99	0,01
Σύνολο	**2.415,73**	**2.415,63**	**0,10**

Βάσει των ανωτέρω, ο λογαριασμός «Λοιπός εξοπλισμός» προσαρμόζεται ως εξής:

	Λογιστική αξία	**Ποσό προσαρμογής**	**Αξία Εκτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/2018**
Μεταφορικά μέσα	0,01	999,99	1.000,00
Έπιπλα	0,09	0,00	0,09
Λοιπός εξοπλισμός	0,01	0,00	0,01
Σύνολο	**0,11**	**999,99**	**1.000,10**

Επιπλέον, η Εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης, που αφορά την ενοικίαση μεταφορικού μέσου. Το συγκεκριμένο όχημα είναι επιβατικό OPEL CORSA με αριθμό κυκλοφορίας ΧΖΝ 1904 και η διάρκεια της μίσθωσης είναι 48 μήνες.

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός» εξακριβώνεται-εκτιμάται στο ποσό των € 1.000,10.

4.1.1.2 Άυλα πάγια στοιχεία

4.1.1.2.1 Λοιπά άυλα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**0,01**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά λογισμικά προγράμματα και αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστο Υπόλοιπο**
Έξοδα ιδρύσεως και πρώτης εγκαταστάσεως	1.665,32	1.665,32	0,00
Λογισμικά προγράμματα	4.161,34	4.161,33	0,01
Έξοδα κτήσεως ακινητοποιήσεων	128.721,58	128.721,58	0,00
Σύνολο	**134.548,24**	**134.548,23**	**0,01**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο άυλων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά άυλα» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 0,01.

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

4.1.2.1.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**6.553,19**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος	6.553,19

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Ο ανωτέρω λογαριασμός εκτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 6.553,19.

4.1.2.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**263,10**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Καταθέσεις όψεως	
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ 9100507921	255,74
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-034316-371	0,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-030392-804	0,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-030389-633	7,36
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5024-075784-184	0,00
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ 5160-036180-582	0,00
Σύνολο	**263,10**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Διενεργήθηκε συμφωνία υπολοίπων καταθέσεων όψεως με τα οικεία τραπεζικά extraits κατά την 31/7/2024 και δεν εντοπίστηκε καμία απόκλιση.

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 263,10.

4.2 Παθητικό

4.2.1 Καθαρή θέση

4.2.1.1 Καταβλημένα Κεφάλαια

Υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**550.800,00**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά το καταβλημένο εταιρικό κεφάλαιο.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Καταβλημένα κεφάλαια» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 550.800,00.

4.2.1.2 Αποτελέσματα εις νέο

Υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**-1.637.401,28**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τα αποτελέσματα (ζημιές) εις νέον κατά την 31/7/2024.

Η αξία του λογαριασμού «Αποτελέσματα εις νέο» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € -1.637.401,28.

4.2.1.3 Προσαρμογές εκτίμησης Εκτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018

Υπόλοιπο την 31/7/2024	**€**	**0,00**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τις προσαρμογές που διενήργησαν οι Εκτιμητές του άρθρου 17 Ν. 4548/2019 επί της λογιστικής καθαρής θέσης της Εταιρείας κατά την 31/7/2024, οι οποίες αναλύονται ως κάτωθι:

HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Λογιστική Κατάσταση 31/7/2024 προ και μετά εκτίμησης - Προσαρμογές Εκτιμητών			
	Προ εκτίμησης	**Προσαρμογές Εκτιμητών**	**Μετά εκτίμησης**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3.162.210,71	2.454.049,29	5.616.260,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,11	999,99	1.000,10
Σύνολο	**3.162.210,82**	**2.455.049,28**	**5.617.260,10**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	0,01		0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	**3.162.210,83**	**2.455.049,28**	**5.617.260,11**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρημ/κά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	6.553,19		6.553,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	263,10		263,10
Σύνολο	**6.816,29**		**6.816,29**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**6.816,29**		**6.816,29**
Σύνολο ενεργητικού	**3.169.027,12**	**2.455.049,28**	**5.624.076,40**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	550.800,00		550.800,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	-1.637.401,28		-1.637.401,28
Προσαρμογές εκτίμησης Εκτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018	0,00	2.455.049,28	2.455.049,28
Σύνολο	**-1.637.401,28**	**2.455.049,28**	**817.648,00**
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.086.601,28**	**2.455.049,28**	**1.368.448,00**

Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	155.188,55		155.188,55
Σύνολο	**155.188,55**		**155.188,55**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	4.000.249,05		4.000.249,05
Λοιποί φόροι και τέλη	100.190,80		100.190,80
Σύνολο	**4.100.439,85**		**4.100.439,85**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.255.628,40**		**4.255.628,40**
Σύνολο παθητικού	**3.169.027,12**	**2.455.049,28**	**5.624.076,40**

Η αξία του λογαριασμού «Προσαρμογές εκτίμησης Εκτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018» εξακριβώνεται-εκτιμάται στο ποσό των € 2.455.049,28.

4.2.2 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.2.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 155.188,55**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά εγγυήσεις ενοικίων (υποχρεώσεις στους μισθωτές) και αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
ΑΒ ***	97.870,60
JYS***	42.000,00
ΡΟΔ***	4.077,95
ΠΟΥ***	6.240,00
ΛΑΛ***	1.800,00
SYK***	3.200,00
Σύνολο	**155.188,55**

Ο ανωτέρω υπολογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Δάνεια» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 155.188,55.

4.2.3 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.3.1 Τραπεζικά δάνεια

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 4.000.249,05**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως κάτωθι:

	Υπόλοιπο
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 0010315400000002011	1.865.000,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 0010216000000002291	711.450,00
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 0010216000000003058	1.423.799,05
Σύνολο	**4.000.249,05**

Ο ανωτέρω υπολογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Διενεργήθηκε συμφωνία του ανωτέρω υπολοίπου με το οικείο τραπεζικό extrait κατά την 31/7/2024 και δεν εντοπίστηκε καμία απόκλιση.

Η αξία του λογαριασμού «Τραπεζικά δάνεια» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 4.000.249,05.

4.2.3.2 Λοιποί Φόροι-Τέλη

Υπόλοιπο την 31/7/2024 **€ 100.190,80**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
ΠΑΓΙΑ ΡΥΘΜΙΣΗ Ν.4646/19 ΕΩΣ 24 ΔΟΣΕΙΣ	36.417,37
ΠΑΓΙΑ ΡΥΘΜΙΣΗ Ν.4646/19 ΕΩΣ 24 ΔΟΣΕΙΣ	63.773,43
Σύνολο	**100.190,80**

Οι ανωτέρω ρυθμίσεις αφορούν ποικίλους φόρους.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί Φόροι-Τέλη» εξακριβώνεται-εκτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 100.190,80.

5. Συμπέρασμα

Βάσει της εργασίας των Εκτιμητών της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, οι προσαρμογές επί της αξίας της Καθαρή θέσης (περιουσίας) της Εταιρείας κατά την 31/7/2024 συνοψίζονται ως κατωτέρω:

HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ		
ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗ-ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 31/7/2024		
Α) Λογιστική Καθαρή θέση 31/7/2024 προ εξακρίβωσης-εκτίμησης	**-1.086.601,28**	(Α)
Β) Προσαρμογές εκτιμητών άρθρου 17 Ν. 4548/2018		
Αποτίμηση οχημάτων στην αγοραία αξία	999,99	
Αποτίμηση ακινήτων στην αγοραία αξία	2.454.049,29	
Σύνολο προσαρμογών εκτιμητών	**2.455.049,28**	(Β)
Καθαρή Θέση 31/7/2024 μετά την εξακρίβωση-εκτίμηση	**1.368.448,00**	(Α) + (Β)

Συνεπώς, η Καθαρή θέση (περιουσία) κατά την 31/7/2024 της υπό μετατροπής εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» εξακριβώνεται-εκτιμάται σε ποσό € 1.368.448,00.

Η εκτιμημένη αξία των περιουσιακών στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας «HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με βάση την εκτίμηση των λογιστικών αξιών, όπως παρουσιάζονται στη Λογιστική Κατάσταση της 31/7/2024, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ			
Καθαρή θέση (Αξία περιουσίας) κατά την 31/7/2024 μετά την εκτίμηση			
	Προ εκτίμησης	**Προσαρμογές Εκτιμητών**	**Μετά εκτίμησης**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	3.162.210,82	2.455.049,28	5.617.260,10
Άυλα πάγια στοιχεία	0,01		0,01
Κυκλοφορούντα περ. στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	6.816,29		6.816,29
Σύνολο (Α)	**3.169.027,12**	**2.455.049,28**	**5.624.076,40**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	155.188,55		155.188,55
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	4.100.439,85		4.100.439,85
Σύνολο (Β)	**4.255.628,40**	**0,00**	**4.255.628,40**
Καθαρή Θέση [(Α) - (Β)]	**-1.086.601,28**	**2.455.049,28**	**1.368.448,00**

Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:			
Κεφάλαιο	550.800,00		550.800,00
Αποτελέσματα εις νέον	-1.637.401,28		-1.637.401,28
Προσαρμογές εκτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/18	0,00	2.455.049,28	2.455.049,28
Σύνολο			
	-1.086.601,28	**2.455.049,28**	**1.368.448,00**

Αθήνα, 17 Οκτωβρίου 2024

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Πάνος Σ. Καβελλάρης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312

Ιωάννης Μ. Αρκουλής
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΑΡ.ΓΕΜΗ: 143104703000
Λεωφόρος Κηφισίας 294, 15232
Χαλάνδρι, Αθήνα
Α.Μ. ΕΛΤΕ 51

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024

HOME TRADE ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
ΑΡ.ΓΕΜΗ: 004566501000
Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/7/2024

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/7/2024**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	3.162.210,71
Λοιπός εξοπλισμός	0,11
Σύνολο	**3.162.210,82**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	0,01
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ.στοιχείων	**3.162.210,83**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	6.553,19
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	263,10
Σύνολο	**6.816,29**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	**6.816,29**
Σύνολο ενεργητικού	**3.169.027,12**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	550.800,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	-1.637.401,28
Σύνολο	**-1.637.401,28**
Σύνολο καθαρής θέσης	**-1.086.601,28**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	155.188,55
Σύνολο	**155.188,55**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	4.000.249,05
Λοιποί φόροι και τέλη	100.190,80
Σύνολο	**4.100.439,85**
Σύνολο υποχρεώσεων	**4.255.628,40**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.169.027,12**