Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.11.06 14:10:30 EET
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,06/11/2024
Αριθ. Πρωτ.:3439179

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Ι.Κ.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **150807601000**.

Την **06/11/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4564944**, η από 04/07/2024 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.

Russell Bedford
taking you further

ACTION AUDITING
Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Μιχαλακοπούλου 45,
Αθήνα, 115 28

Τ: +30 210 72 17 915 / 72 35 720
Φ: +30 210 72 17 925
Ε: action@rba.gr
www.russellbedford.gr

4 Ιουλίου 2024

Ε Κ Θ Ε Σ Η

Αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης σε Ανώνυμη Εταιρεία, εταιρείας «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
σύμφωνα με:

α) τις διατάξεις του Ν.4601/2019 «Περί Εταιρικών Μετασχηματισμών», ως ισχύουν σήμερα και ειδικότερα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-117 και 128-134

β) τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972 και

γ) τις λοιπές σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας του Ν.4072/2012 περί Ι.Κ.Ε. και του Ν.4548/2018 περί Α.Ε. όπως ισχύουν.

Αθήνα, 2024

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

Πίνακας περιεχομένων

ΕΚΘΕΣΗ 3
1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ 4
2. ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ 5
Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου 6
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 6
Σκοπός της Μετατρεπόμενης Εταιρείας 6
Διαχειριστής της Μετατρεπόμενης Εταιρείας 7
ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2023 8
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ 9
Ε.1 Ενσώματα πάγια 9
Ε.1.1 Γήπεδα – Οικόπεδα - Αγροί 9
Ε.1.2 Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα 10
Ε.2 Λοιπός Εξοπλισμός 10
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και Προκαταβολές 11
Ε.3 Λοιπές Απαιτήσεις 11
Ε.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 11
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 12
ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ 12
Π.1 Κεφάλαιο 12
Π.1.1 Καταβλημένο Εταιρικό Κεφάλαιο 12
Π.1.2 Αποθεματικά Νόμων ή καταστατικού 12
Π.1.3 Αποτελέσματα εις νέο και διαφορές εκτίμησης 13
Π.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις 13
Π.3 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις 14
Π.3.1 Τραπεζικά Δάνεια 14
Π.3.2 Εμπορικές Υποχρεώσεις 14
Π.3.3 Λοιποί Φόροι Τέλη 15
Π.3.4 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα 15
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 15
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 16

ΕΚΘΕΣΗ

Έκθεση διαπιστώσεως της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης σε Ανώνυμη Εταιρεία της εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε..»** σύμφωνα με:

α) τις διατάξεις του Ν.4601/2019 «Περί Εταιρικών Μετασχηματισμών», ως ισχύουν σήμερα και ειδικότερα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-117 και 128-134.
β) τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972 και
γ) τις λοιπές σχετικές διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας του Ν.4072/2012 περί Ι.Κ.Ε. και του Ν.4548/2018 περί Α.Ε. όπως ισχύουν.

Η εισφορά των περιουσιακών στοιχείων της μετασχηματιζόμενης εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Ι.Κ.Ε..»**, γίνεται χωρίς αυτή να λυθεί και να τεθεί υπό Εκκαθάριση, μεταβάλει δε τη νομική της μορφή διατηρώντας τη νομική της προσωπικότητα και τη μετατρέπει σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 104-117 και 128-134 του Ν.4601/2019 και τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Με την απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 29-12-2023 και τη σχετική εντολή που μας δόθηκε, σύμφωνα με την παρ. 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019, της εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»** ορίστηκαν οι παρακάτω Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές για τη εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της υπό μετατροπή εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»**:

1. ΧΑΡΙΣΗΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΤΟΥ ΚΩΝΤΑΝΤΙΝΟΥ, Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής με Α.Μ. ΣΟΕΛ 15141 της ελεγκτικής εταιρείας **«ACTION AUDITING Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών»**

2. ΚΡΙΚΖΩΝΗΣ ΕΛΕΥΘΕΡΙΟΣ ΤΟΥ ΛΕΩΝΙΔΑ, Ορκωτός Ελεγκτής – Λογιστής με Α.Μ. ΣΟΕΛ 43151 της ελεγκτικής εταιρείας **«ACTION AUDITING Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών»**

Διενεργήσαμε, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/2018 εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων.

Η Έκθεση μας περιλαμβάνει περιγραφή κάθε εισφοράς, αναφορά των μεθόδων αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και πιστοποίηση ως προς το ότι οι αξίες, που προκύπτουν από την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης, αντιστοιχούν στον αριθμό και στην ονομαστική αξία των μεριδίων που θα εκδοθούν έναντι των εισφορών αυτών ή, σε περίπτωση που δεν είναι γνωστή η ονομαστική αξία στη λογιστική τους αξία.

Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων λήφθηκαν υπ' όψιν η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: **α)** προκειμένου περί ακινήτων η αξία που έχει καταχωρηθεί στα βιβλία της εταιρείας θεωρήθηκε εύλογη καθώς το ακίνητο περιήλθε στην ιδιοκτησία της εταιρείας μέσω πρόσφατου πλειστηριασμού **β)** προκειμένου περί μεταφορικών μέσων, 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.

Στα πλαίσια αυτής της εργασίας, εξετάσαμε τα οικονομικά μεγέθη της μετατρεπόμενης εταιρείας, με σκοπό να αξιολογήσουμε εάν οι όροι εισφοράς είναι εύλογοι. Για την ανωτέρω αξιολόγηση εξετάσαμε μεταξύ άλλων τα παρακάτω στοιχεία:

- Την αξία της περιουσίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό και Παθητικό) για τη διαμόρφωση του κεφαλαίου της Ανώνυμης Εταιρείας που θα προέλθει από τη μετατροπή της **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»** και τα στοιχεία που προβλέπονται στο άρθρο 17 του Ν 4548/2018.

- Τις Οικονομικές Καταστάσεις – Λογιστική Κατάσταση της 31ης Δεκεμβρίου 2023, της εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.».**

2. ΜΕΘΟΔΟΙ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας του εισφερόμενων και να υπολογισθούν οι εύλογες αξίες των περιουσιακών και των υποχρεώσεων της υπό μετατροπή εταιρείας υπάρχουν αρκετές, ευρέως χρησιμοποιούμενες και αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης. Στα πλαίσια της εργασίας μας αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και την εφαρμογή της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης της εταιρείας, λόγω του ότι ο σκοπός της διενεργηθείσας αποτίμησης δεν είναι παρεμφερής με άλλες εμπορικές συναλλαγές (συγχωνεύσεις, εξαγορές κτλ.), καθώς η συγκεκριμένη αποτίμηση αφορά την εισφορά περιουσιακών στοιχείων σχετιζόμενων μερών.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης ή ενός τμήματος-κλάδου επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

1. Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κ.λπ.
2. Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα,

πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κ.λπ.

3. Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων.

4. Τρέχουσα αξία διακανονισμού υποχρεώσεων.

Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της Διοίκησης της εταιρείας καθώς και τυχόν άλλες δημοσιευμένες πληροφορίες.

Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου

- Για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λήφθηκαν υπόψη οι λογιστικές καταστάσεις της 31ης Δεκεμβρίου 2023 – Λογιστικές Καταστάσεις που συντάχθηκαν για την υλοποίηση του σκοπού αυτού. Οι λογιστικές καταστάσεις της 31.12.2023 της μετατρεπόμενης εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»** συντάχθηκαν με βάση τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Επωνυμία : «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.»

Γ.Ε.ΜΗ. : 150807601000

Έδρα : Δήμος Χαλανδρίου Αττικής

Διάρκεια : Η διάρκεια της εταιρείας λήγει την 10.06.2031.

Σκοπός της Μετατρεπόμενης Εταιρείας

Ο εταιρικός σκοπός ορίζεται κατά βάση στο Άρθρο 3 του καταστατικού της εταιρείας και συνίσταται κυρίως στα παρακάτω:

Σκοπός της εταιρείας είναι:

Υπηρεσίες Εκμίσθωσης ή Διαχείρισης Ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοικία, με υπαγωγή σε Φ.Π.Α., Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, Αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, Υπηρεσίες Διαχείρισης ακινήτων έναντι αμοιβής ή

βάσει σύμβασης, Υπηρεσίες Συμβούλων διαχείρισης από οργανωμένο γραφείο, που απασχολεί μέχρι 30 άτομα.

Διαχειριστής της Μετατρεπόμενης Εταιρείας

Ο διαχειριστής εκπροσωπεί την εταιρεία και ενεργεί στο όνομά της κάθε πράξη που αφορά στη διοίκηση της εταιρείας, τη διαχείριση της περιουσίας και την εν γένει επιδίωξη του σκοπού της.

Διαχειριστής σύμφωνα με το καταστατικό έχει οριστεί:
1. Η διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρείας ανατίθεται για όλη τη διάρκειά στον εκ των εταίρων Γεώργιο Τάνες του Μηνά, κάτοικο Παλαιού Ψυχικού Αττικής, οδός Ε. Ροΐδη, αρ. 5Α κάτοχο του υπ' αρ. ΑΙ597614 Δ.Α.Τ. και με Α.Φ.Μ. 106361458, ο οποίος θα εκπροσωπεί νόμιμα την εταιρεία και θα ενεργεί κάθε και όλες τις πράξεις εκπροσώπησης και διαχείρισης έναντι παντός φυσικού ή νομικού προσώπου, υπογράφων κάτω από την εταιρική επωνυμία.

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΣΙΣΤΗΚΕ Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ/ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η εργασία μας βασίσθηκε:

(α) στις Οικονομικές Καταστάσεις - Λογιστική Κατάσταση της χρήσεως που έληξε στις 31.12.2023 οι οποίες συντάχτηκαν από τον Διαχειριστή της εταιρείας για τον σκοπό της μετατροπής,

(β) σε διάφορα στοιχεία της εταιρείας που επίσης τέθηκαν υπόψη μας από τον Διαχειριστή καθώς και σε δημοσιευμένες πληροφορίες που αφορούν την εταιρεία.

Η εργασία μας απευθύνεται στον Διαχειριστή και στους Εταίρους της εταιρείας προκειμένου να εκπληρώσει τις υποχρεώσεις του που απορρέουν για τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς και δεν αναλαμβάνεται με την παρούσα, ευθύνη για άλλα θέματα οποιασδήποτε φύσεως που

μπορεί να επηρεάζουν τη μετατροπή της, για τα οποία εκτιμούμε ότι η διοίκηση της εταιρείας έχει προβεί στις δέουσες ενέργειες.

ΠΑΡΑΤΗΡΗΣΕΙΣ ΕΠΙ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗΣ ΤΗΣ 31ης Δεκεμβρίου 2023

Ο Ισολογισμός μετασχηματισμού – Λογιστική Κατάσταση της μετατρεπόμενης εταιρείας συντάχθηκε κατόπιν διενέργειας λογιστικής απογραφής των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού αναπροσαρμοζόμενα σε τρέχουσες αξίες και αποδίδει την περιουσιακή – οικονομική κατάσταση της υπό μετατροπή εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.».**

(1) Σχετικά με την απογραφή των περιουσιακών στοιχείων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν 4308/2014 όπως ισχύουν από 1/1/2014 έχει τηρήσει:

α) Μητρώο παγίων περιουσιακών στοιχείων, σύμφωνα με τα ΕΛΠ,

β) Καταχώρηση λοιπών στοιχείων απογραφής.

Τα Λοιπά στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού, έχουν καταχωρηθεί στο βιβλίο απογραφών για την απογραφή που συντάχθηκε αποκλειστικά για τον σκοπό αυτό με την αντίστοιχη λογιστική κατάσταση.

γ) Τέλος, έγινε καταχώρηση στο βιβλίο απογραφών, της λογιστικής κατάστασης της υπό μετατροπή εταιρείας, του λογαριασμού αποτελεσμάτων περιόδου 1.1-31.12.2023, καθώς και η αναπροσαρμογή των λογαριασμών Ενεργητικού και Παθητικού σε τρέχουσες αξίες.

(2) Ηλεκτρονικός φάκελος 31.12.2023 περιλαμβάνει:

α) Τα ημερολόγια του διπλογραφικού.

β) Το Μητρώο Παγίων Περιουσιακών Στοιχείων και το ιδιαίτερο Φορολογικό Μητρώο Πάγιων Περιουσιακών Στοιχείων μέχρι την προθεσμία 31.12.2023.

γ) Αποτίμηση αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων και μέθοδοι εκτίμησης.

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

Ε.1 Ενσώματα πάγια

Ε.1.1 Γήπεδα – Οικόπεδα - Αγροί

Ε.1.1	**Γήπεδα - Οικόπεδα - Φυτείες**	**Αξία Κτήσης**	**Αποσβέσεις**	**Αναπόσβεστη Αξία**
	Γήπεδα - Οικόπεδα	394.844,12	0,00	394.844,12
	Διαφορά εκτίμησης Εκτιμητή	0,00	0,00	0,00
	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης	**394.844,12**	**0,00**	**394.844,12**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται τα παρακάτω Γήπεδα-Οικόπεδα της μετατρεπόμενης εταιρείας:

Ε.1.1 Αφορά αναλογία οικοπέδου επί κτηρίου το οποίο αποκτήθηκε με την υπ' αρίθμ. 73.100 περίληψη κατακυρωτικής έκθεσης οριζόντιας ιδιοκτησίας της συμβολαιογράφου Αθήνας κα. Στυλιανή Χαραλάμπους Δημητρέλλου στις 23/02/2022. Πιο συγκεκριμένα με τον ανωτέρω ηλεκτρονικό πλειστηριασμό η εταιρεία απέκτησε ένα κατάστημα – οριζόντια ιδιοκτησία του ισογείου επί τριώροφης οικοδομής κείμενη εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της Δημοτικής Ενότητας Νέας Σμύρνης, του Δήμου Νέας Σμύρνης, της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της περιφέρειας Αττικής, παρά τη Λεωφόρο Συγγρού στο με αριθμό 105 Ο.Τ. και επί της οδού 2ας Μαΐου επί της οποίας φέρει τον αριθμό 18. Το πλειστηριασθέν κατάστημα φέρει τον αριθμό ΚΑΕΚ 051040312013/0/4 του κτηματολογικού γραφείου Νέας Σμύρνης. Έχει συνολική επιφάνεια 310 τ.μ. , ήτοι επιφάνεια ισογείου 210 τ.μ. και επιφάνεια παταριού 100 τ.μ. με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 33/100. Το ακίνητο κατοχυρώθηκε στην εταιρεία έναντι € 2.125.585,00 και βάση των φύλλων υπολογισμού το ανωτέρω ποσό των € 394.844,12 αφορά την αναλογία του οικοπέδου. Το ακίνητο αποκτήθηκε με πρόσφατο ανοιχτό δημόσιο πλειστηριασμό και συνεπώς το τίμημα που καταβλήθηκε, το οποίο είναι σημαντικά υψηλότερο της αντικειμενικής αξίας του και κρίνεται εύλογο για τους σκοπούς της παρούσας εργασίας.

Ε.1.2 Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα

Ε.1.2	Κτίρια - Εγκαταστάσεις Κτιρίων - Τεχνικά Έργα	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
	Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων	1.824.103,20	194.157,81	1.629.945,39
	Διαφορά εκτίμησης Εκτιμητή	0,00	0,00	0,00
	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης	1.824.103,20	194.157,81	1.629.945,39

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται τα παρακάτω Κτίρια-Κτιριακές Εγκαταστάσεις της εταιρείας:

Ε.1.2 : Αφορά την αξία του κτιρίου όπως αναλυτικά περιεγράφηκε στην ανωτέρω παράγραφο Ε.1.1. Το ακίνητο αποκτήθηκε με πρόσφατο ανοιχτό δημόσιο πλειστηριασμό και συνεπώς το τίμημα που καταβλήθηκε, το οποίο είναι και σημαντικά υψηλότερο της αντικειμενικής αξίας του, κρίνεται εύλογο για τους σκοπούς της παρούσας εργασίας.

Ε.2 Λοιπός Εξοπλισμός

Ε.2	Μεταφορικά μέσα	Αξία Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
	Λοιπά επιβατικά αυτοκίνητα & λοιπά μέσα μεταφοράς	140.300,00	11.620,08	128.679,92
	Διαφορά εκτίμησης Εκτιμητή	0,00	0,00	0,00
	Αναπροσαρμοσμένη τρέχουσα αξία Εκτίμησης	140.300,00	11.620,08	128.679,92
		140.300,00	**11.620,08**	**128.679,92**

Αφορά την αξία των μεταφορικών μέσων της εταιρείας. Πιο συγκεκριμένα αφορά τα κατωτέρω επιβατικά Ι.Χ. όπως αναλυτικά περιγράφονται στο μητρώο παγίων της εταιρείας:

ΕΙΧ/ΦΙΧ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ ΜΗΤΡΩΟΥ
ΕΙΧ	ΥΒ1346	13.599,92
ΕΙΧ	ΙΕΥ1313	115.080,00
	Σύνολο	**128.679,92**

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

Τα πιο πάνω στοιχεία αποτιμήθηκαν στη λογιστική αξία τους, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

Χρηματοοικονομικά στοιχεία και Προκαταβολές

Ε.3 Λοιπές Απαιτήσεις

		Λογιστική Αξία
Ε.3	**Λοιπές απαιτήσεις**	
	Δεσμευμένοι λογαριασμοί καταθέσεων	246,16
	Σύνολο Λοιπών απαιτήσεων	**246,16**

Ανωτέρω περιλαμβάνεται η αξία των δεσμευμένων λογαριασμών καταθέσεων όπως αναλυτικά παρουσιάζεται στο extrait της τράπεζας.

Τα παραπάνω στοιχεία αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

Ε.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

		Λογιστική Αξία
Ε.4	**Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα**	
	Κεντρικό ταμείο	8,64
	Καταθέσεις Όψεως & Προθεσμίας	80.511,18
	Γενικό σύνολο ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων	**80.519,82**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται **α)** τα υπόλοιπα των τραπεζικών λογαριασμών όψεως ποσού € 80.511,18 τα οποία συμφωνήθηκαν με τα αντίστοιχα extrait των Τραπεζών και **β)** ποσό € 8,64 που αφορά το υπόλοιπο κεντρικού ταμείου της εταιρείας σύμφωνα με το σχετικό πρωτόκολλο καταμέτρησης που μας επιδείχθηκε.

Τα παραπάνω διαθέσιμα συνολικής αξίας ποσού € 80.519,82 αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύνολο Ενεργητικού Προ Εκτίμησης	**2.234.235,41**
Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Ενεργητικού	**0,00**
ΣΥΝΟΛΟ	**2.234.235,41**

ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

Π.1 Κεφάλαιο

Π.1.1 Καταβλημένο Εταιρικό Κεφάλαιο

Π.1	**Κεφάλαια και αποθεματικά**	Λογιστική Αξία
Π.1.1	Καταβλημένο Εταιρικό Κεφάλαιο	421.000,00
	Σύνολο	421.000,00

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται το Καταβλημένο Εταιρικό Κεφάλαιο της μετατρεπόμενης εταιρείας, έτσι όπως προκύπτει από το Δημοσιευμένο στο Γ.Ε.ΜΗ. τελευταίο κωδικοποιημένο Καταστατικό της ως εξής:

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε στο χρηματικό ποσό των τετρακοσίων είκοσι ενός χιλιάδων ευρώ (421.000,00 €) με ποσοστά συμμετοχής:

Α) Γεώργιος Τανές του Μηνά 48,00%

Β) Έλλη Ιωάννου του Λεωνίδα 52,00%

Π.1.2 Αποθεματικά Νόμων ή καταστατικού

		Λογιστική Αξία
Π.1.2	Τακτικό αποθεματικό	4.424,00
	Σύνολο	4.424,00

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται η αξία του σχηματισμένου τακτικού αποθεματικού της εταιρίας ποσού € 4.424,00.

Μέλος της Russell Bedford International.
ΓΕΜΗ: 120365201000, ΑΦΜ: 800402120, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 37, Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

Τα ανωτέρω αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

Π.1.3 Αποτελέσματα εις νέο και διαφορές εκτίμησης

Π.1.3	**Αποτελέσματα εις νέο και διαφορές εκτίμησης**	**Λογιστική Αξία**
	Υπόλοιπο ζημιών χρήσης εις νέο	-107.229,69
	Υπόλοιπο ζημιών προηγουμένων χρήσεων	-104.796,93
	Διαφορά Εκτίμησης αξίας ακινήτων	0,00
	Σύνολο αποτελεσμάτων εις νέο και διαφορών εκτίμησης	**-212.026,62**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται το υπόλοιπο ζημιών εις νέο συνολικού ποσού € 212.026,62 από τα οποία οι ζημιές ποσού € 104.796,93 αφορούν ζημιές προηγουμένων χρήσεων και οι ζημιές ποσού € 107.229,69 το υπόλοιπο της Λογιστικής Κατάστασης 31.12.2023.

Τα ανωτέρω αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

Π.2 Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Π.2	**Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις**	Λογιστική Αξία	Διαφορές Εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη Αξία
	Ληφθείσες εγγυήσεις ενοικίων	200.000,00	0,00	200.000,00
	Σύνολο Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**200.000,00**	**0,00**	**200.000,00**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται το υπόλοιπο των ληφθέντων εγγυήσεων ενοικίων από το μισθωμένο ακίνητο της εταιρείας, όπως προκύπτουν από το σχετικό ιδιωτικό συμφωνητικό μίσθωσης.

Τα ανωτέρω αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

Π.3 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Π.3.1 Τραπεζικά Δάνεια

		Λογιστική Αξία	Διαφορές Εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη Αξία
Π.3.1	**Τραπεζικά Δάνεια**			
	Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις προς εταίρους από οφειλές αγοράς παγίων	1.688.833,39	0,00	1.688.833,39
	Σύνολο λοιπών υποχρεώσεων	**1.688.833,39**	**0,00**	**1.688.833,39**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι υποχρεώσεις τραπεζικών δανείων της εταιρείας όπως προκύπτει από τα σχετικά extrait των τραπεζών.

Τα ανωτέρω αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

Π.3.2 Εμπορικές Υποχρεώσεις

		Λογιστική Αξία	Διαφορές Εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη Αξία
Π.3.2	**Εμπορικές υποχρεώσεις**			
	Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	4.036,44	0,00	4.036,44
	Προκαταβολές Πελατών	100.082,69	0,00	100.082,69
	Σύνολο λοιπών υποχρεώσεων	**104.119,13**	**0,00**	**104.119,13**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι υποχρεώσεις α) προς λοιπούς προμηθευτές όπως προκύπτει από το σχετικό εμπορικό ισοζύγιο προμηθευτών της εταιρείας συνολικού ποσού € 4.036,44 και β) Προκαταβολές πελατών € 100.082,69 έναντι πωλήσεων της εταιρείας.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες διακανονισμού των υποχρεώσεων αυτών.

Π.3.3 Λοιποί Φόροι Τέλη

Π.3.3	**Λοιποί φόροι και τέλη**	**Λογιστική Αξία**
	Υποχρεώσεις από Φ.Π.Α	20.312,51
	Σύνολο Υποχρεώσεων από φόρους τέλη	**20.312,51**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνεται ο οφειλόμενος Φ.Π.Α. κατά την 31.12.2023 όπως προκύπτει από την υποβληθείσα περιοδική δήλωση Φ.Π.Α. της τελευταίας περιόδου (12/2023).

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

Π.3.4 Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Π.3.4	**Έξοδα χρήσεων δουλευμένα**	**Λογιστική Αξία**
	Τόκοι έξοδα δουλευμένα	7.573,00
	Σύνολο Υποχρεώσεων από έξοδα χρήσεως δουλευμένα	**7.573,00**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται οι δουλευμένοι τόκοι έξοδα από το δάνειο της εταιρείας ποσού € 7.573,00, ήτοι οι τόκοι από την τελευταία τοκοχρεωλυτική δόση μέχρι την 31.12.2023.

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αποτιμήθηκαν στη Λογιστική τους Αξία, η οποία κατά τη γνώμη μας αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων.

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΜΕΤΑΤΡΕΠΟΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Σύνολο Παθητικού Προ Εκτίμησης	**2.234.235,41**
Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Παθητικού	**0,00**
Αναπροσαρμοσμένη Αξία Παθητικού	**2.234.235,41**

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

Σύνολο Ενεργητικού Προ Εκτίμησης	2.234.235,41
Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Ενεργητικού	0,00
Αναπροσαρμοσμένη Αξία Παθητικού	2.234.235,41

Σύνολο Παθητικού Προ Εκτίμησης	2.234.235,41
Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Παθητικού	0,00
Αναπροσαρμοσμένη Αξία Παθητικού	2.234.235,41

	Ποσά για Μετοχικό κεφάλαιο	421.000,00
	Υποχρεώσεις και λοιπά στοιχεία Παθητικού προ Εκτίμησης	1.813.235,41
	Διαφορές Αποτίμησης στοιχείων Παθητικού	0,00
	Σύνολο	2.234.235,41
Α	Σύνολο ενεργητικού	2.234.235,41
Β	Σύνολο Υποχρεώσεων	2.020.838,03
(Α-Β)	Καθαρή θέση	213.397,38

Η ανάλυση της καθαρής θέσης έχει ως εξής:	
Εταιρικό Κεφάλαιο	421.000,00
Αποτελέσματα εις νέο κεφαλαιοποιούμενα	-212.026,62
Τακτικό αποθεματικό κεφαλαιοποιούμενο	4.424,00
Διαφορές Αποτίμησης της Έκθεσης Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν 4548/2018.	0,00
Σύνολο Καθαρής θέσης προς κεφαλαιοποίηση	213.397,38

Η ανωτέρω προσδιορισθείσα καθαρή θέση της υπό μετατροπή εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** θα κεφαλαιοποιηθεί

και επιπρόσθετα θα καταβληθεί και το υπολοιπόμενο ποσό μέχρι του ποσού των τριακοσίων χιλιάδων ευρώ (300.000,00 €) από τους υφιστάμενους νυν εταίρους και μετά τη μετατροπή μετόχους της εταιρείας.

Βάσει των ανωτέρω πιστοποιούμε ότι οι αξίες που προκύπτουν από την εφαρμογή των ανωτέρω μεθόδων αποτίμησης μαζί με τις συμπληρωματικές εισφορές των εταίρων καλύπτουν τις ανάγκες για κάλυψη του ελάχιστου Μετοχικού Κεφαλαίου έτσι όπως αυτό προβλέπεται από τις διατάξεις του Ν 4548/2018 περί Α.Ε. και του Ν.Δ 1297/1972 και των μετοχών που θα εκδοθούν έναντι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της υπό μετατροπή εταιρείας **«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».**

Αθήνα, 04/07/2024

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ – ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Χαρίσης Βασίλειος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 15141

Κρικζώνης Ελευθέριος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 43151

ACTION AUDITING Α.Ε.Ο.Ε.Λ.
Μιχαλακοπούλου 45,
Αθήνα, ΤΚ 11528

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 164

Russell Bedford
taking you further

Μέλος της Russell Bedford International

