ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β΄ Ανωνύμων Εταιρειών

Αθήνα,16/12/2024
Αριθ. Πρωτ.:3513091

Πληροφορίες: Π. ΗΛΙΟΠΟΥΛΟΥ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae60@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **150807601000**.

Την **16/12/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **4996389,** η με αριθμό 14342/16-12-2024 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 9Ρ1Θ469ΗΕΘ-ΒΑΛ), με την οποία :

1.Εγκρίθηκε η σύσταση της Α.Ε. με την επωνυμία « ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» το διακριτικό τίτλο ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Α.Ε. και αριθμό ΓΕΜΗ 150807601000, η οποία προέρχεται από μετατροπή της ΙΚΕ « ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το διακριτικό τίτλο «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Ι.Κ.Ε.», σε ανώνυμη εταιρεία σύμφωνα με :

i. τις διατάξεις του ν.4548/2018
ii. τις διατάξεις των άρθρων 104 - 117 και 128 – 134 του ν.4601/2019
iii. τις διατάξεις του ν.4072/2012
iv. τις διατάξεις του Ν.Δ. 1297/1972
v. την απόφαση της από 01/11/2024 Γενικής Συνέλευσης των εταίρων της ως άνω εταιρείας,
vi. και την με αριθμό 7.794 – 09/12/2024 πράξη της Συμβολαιογράφου Πειραιά ΕΛΕΝΗΣ ΜΠΟΥΚΟΥΒΑΛΑ ΤΟΥ ΘΕΟΔΩΡΟΥ

2. Εγκρίθηκε το καταστατικό της ανώνυμης εταιρείας, όπως καταρτίστηκε με την ίδια ως άνω Συμβολαιογραφική Πράξη και το οποίο αποτελείται από εννέα (9) άρθρα.

Η ανωτέρω συμβολαιογραφική πράξη καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. και ακολουθεί την παρούσα ανακοίνωση, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ELENI BOUKOUVALA
ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΖΩΣΙΜΑΔΩΝ 20-22, ΠΕΙΡΑΙΑΣ
10.12.2024 16:58

ΑΡΙΘΜΟΣ: - 7.794 -

ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΙΔΙΩΤΙΚΗΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019, ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 4072/2012

ΚΕΦΑΛΑΙΟ ΕΥΡΩ: 515.000,00

Στο Χαλάνδρι Αττικής σήμερα στις εννέα (9) του μηνός Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες είκοσι τέσσερα (2024), ημέρα Δευτέρα στα γραφεία της εταιρείας με την επωνυμία «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Ι.Κ.Ε», που βρίσκονται επί της Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 250-254, όπου κλήθηκα και ήλθα για τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος, σε μένα τη Συμβολαιογράφο Πειραιά Ελένη Μπουκουβάλα του Θεοδώρου με έδρα στον Πειραιά με ΑΦΜ 033287902/ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ παρουσιάστηκαν οι μη εξαιρούμενοι από το Νόμο: α) **Γεώργιος Τάνες** του Μηνά και της Ελισσάβετ, επιχειρηματίας, γεννημένος στις 28-02-1976 στην Αθήνα, κάτοικος Π. Ψυχικού Αττικής, οδός Ροϊδη αρ. 5Α, κάτοχος του με αριθμό ΑΙ 597614/02-08-2011 δελτίου αστυνομικής ταυτότητας του Τ.Α Φιλοθέης, με Α.Φ.Μ. 106361458/ΚΕΦΟΔΕ Αττικής και β) **Έλλη Ιωάννου** του Λεωνίδα και της Ιουλίας, επιχειρηματίας, που γεννήθηκε στο Λονδίνο της Μεγάλης Βρετανίας την 24η Δεκεμβρίου 1974,κάτοικος Φιλοθέης Ροϊδη 5^{Α}, κάτοχος του με αριθμ. Κ00498491/29.01.2020 διαβατηρίου που εκδόθηκε από την Κυπριακή Δημοκρατία και λήγει την 29.01.2030, με ΑΦΜ 051607621, οι οποίοι στο παρόν ενεργούν στο παρόν ως μοναδικοί εταίροι της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής

εταιρείας με την επωνυμία «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με έδρα το Χαλάνδρι Αττικής, Λεωφ. Κηφισίας, αρ. 250-254, καταχωρημένη στο Γ.Ε.ΜΗ. με αριθμό 150807601000 και αριθμό φορολογικού μητρώου 801173906 ΚΕ.ΦΟ.Δ.Ε. Αττικής. Η εταιρεία αυτή συστήθηκε την 10-06-2019 μέσω Υπηρεσίας Μίας Στάσης με την επωνυμία «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και καταχωρίσθηκε στο Μητρώο Εταιρειών ΓΕΜΗ με αριθμ. 150807601000, ανακοίνωση δε της καταχώρισης αυτής με κωδικό εγγράφου e-ΥΜΣ 150807601000/Α προσαρτάται στο παρόν. Έδρα της άνω εταιρείας ορίστηκε ο Δήμος Χαλανδρίου, σκοπός ο αναγραφόμενος στο άρθρο 3 του καταστατικού της, κεφάλαιο ευρώ 1000 και διάρκεια 12 έτη.

Την 12η-09-2022 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με κωδικό αριθμό καταχώρισης 3042500 η από 07/07/2022 απόφαση της Συνέλευσης των Εταίρων της με την οποία τροποποιήθηκαν τα άρθρα 1,5,6 του καταστατικού της, ανακοίνωση δε της καταχώρισης αυτής με αριθμ. πρωτ. 2669631/12-09-2022 προσαρτάται στο παρόν. Δυνάμει της άνω τροποποίησης η επωνυμία της εταιρείας διαμορφώθηκε σε «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αναφέρεται στην αρχή του παρόντος.

Οι άνω εμφανιζόμενοι ζήτησαν τη σύνταξη και υπογραφή του παρόντος και δήλωσαν τα εξής:

α) Η Εταιρεία δυνάμει της από 29.12.2023 απόφασης της έκτακτης γενικής συνέλευσης των εταίρων της Εταιρείας, αποφάσισε τον εταιρικό μετασχηματισμό της Εταιρείας από την υφιστάμενη νομική μορφή της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας στη νομική μορφή της ανώνυμης εταιρείας, σύμφωνα με τις προβλέψεις των διατάξεων του ν 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών και ειδικότερα με τα άρθρα 104 έως 117 και 128 έως 132, των διατάξεων του Ν.Δ.

1297/1972 και 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 (Μετασχηματισμός),

(β) στο πλαίσιο του Μετασχηματισμού, ο προσωρινός (εξωλογιστικός) ισολογισμός της 31.12.2023 θα αποτελέσει τον ισολογισμό μετατροπής της Εταιρείας από ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρεία σε ανώνυμη εταιρεία και

(γ) στο πλαίσιο του Μετασχηματισμού, κατά τα οριζόμενα στην παρ. 1 του άρθρου 123 του ν. 4601/2019 και για τις ανάγκες της απαιτούμενης από την κείμενη νομοθεσία και κατ' άρθρο 17§3 του ν. 4548/2018 εξακρίβωσης της αξίας της περιουσίας της Εταιρείας, ορίσθηκε από την ως άνω γενική συνέλευση η ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ACTION AUDITING Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστικών», η οποία εδρεύει στην Αθήνα Αττικής, οδός Μιχαλακοπούλου, αρ. 45 και ειδικότερα οι ορκωτοί ελεγκτές κ.κ. Χαρίσης Βασίλειος του Κωνσταντίνου και Κρικζώνης Ελευθέριος του Λεωνίδα, προκειμένου να προβούν στη σύνταξη έκθεσης κατ' άρθρο 17 του ν. 4548/2018, δια της οποίας θα εξακριβώνεται η αξία του συνόλου της περιουσίας της Εταιρείας και σύμφωνα με τους λοιπούς όρους και προβλέψεις των άρθρων 123§1 του ν 4601/2019 και 17§3 του ν. 4548/2018.

(δ) οι άνω εμφανιζόμενοι, δυνάμει των με ημερομηνία 29.12.2023 υπευθύνων δηλώσεών τους, θεωρημένων κατά τα οριζόμενα στο τελευταίο εδάφιο της παρ. 4 του άρθρου 106 του ν. 4601/2019 δήλωσαν εγγράφως τη συμφωνία τους να μην καταρτιστεί η προβλεπόμενη από την παράγραφο 1 του άρθρου 106 του ν. 4601/2019 λεπτομερής έκθεση του διαχειριστή της Εταιρείας σχετικά με την μετατροπή της Εταιρείας από τη μορφή της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας σε αυτή της ανώνυμης εταιρείας κατά τα οριζόμενα στις παραγράφους 1 και 4 του άρθρου 106§1 του ν 4601/2019.

Προς το σκοπό της μετατροπής συνετάχθη από την άνω εκτιμητική εταιρεία η από 04.07.2024 έκθεση αποτίμησης της αξίας των

περιουσιακών στοιχείων της μετατρεπόμενης σε ανώνυμη εταιρεία, Εταιρείας, την οποία συνέταξε η ως άνω ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ACTION AUDITING Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστικών», αντίτυπο της οποίας προσαρτάται στο παρόν συμβόλαιό μου και της οποίας το κείμενο παρατίθεται αμέσως κατωτέρω:

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.

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

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 31^{ης} 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

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

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. ΕΑΤΕ: 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.

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

Π.3 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Π.3.1 Τραπεζικά Δάνεια

Π.3.1	**Τραπεζικά Δάνεια**	Λογιστική Αξία	Διαφορές Εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη Αξία
	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

Π.3.2	**Εμπορικές υποχρεώσεις**	Λογιστική Αξία	Διαφορές Εκτίμησης	Αναπροσαρμοσμένη Αξία
	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.

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

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
A	Σύνολο ενεργητικού	2.234.235,41
B	Σύνολο Υποχρεώσεων	2.020.838,03
(A-B)	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

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

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

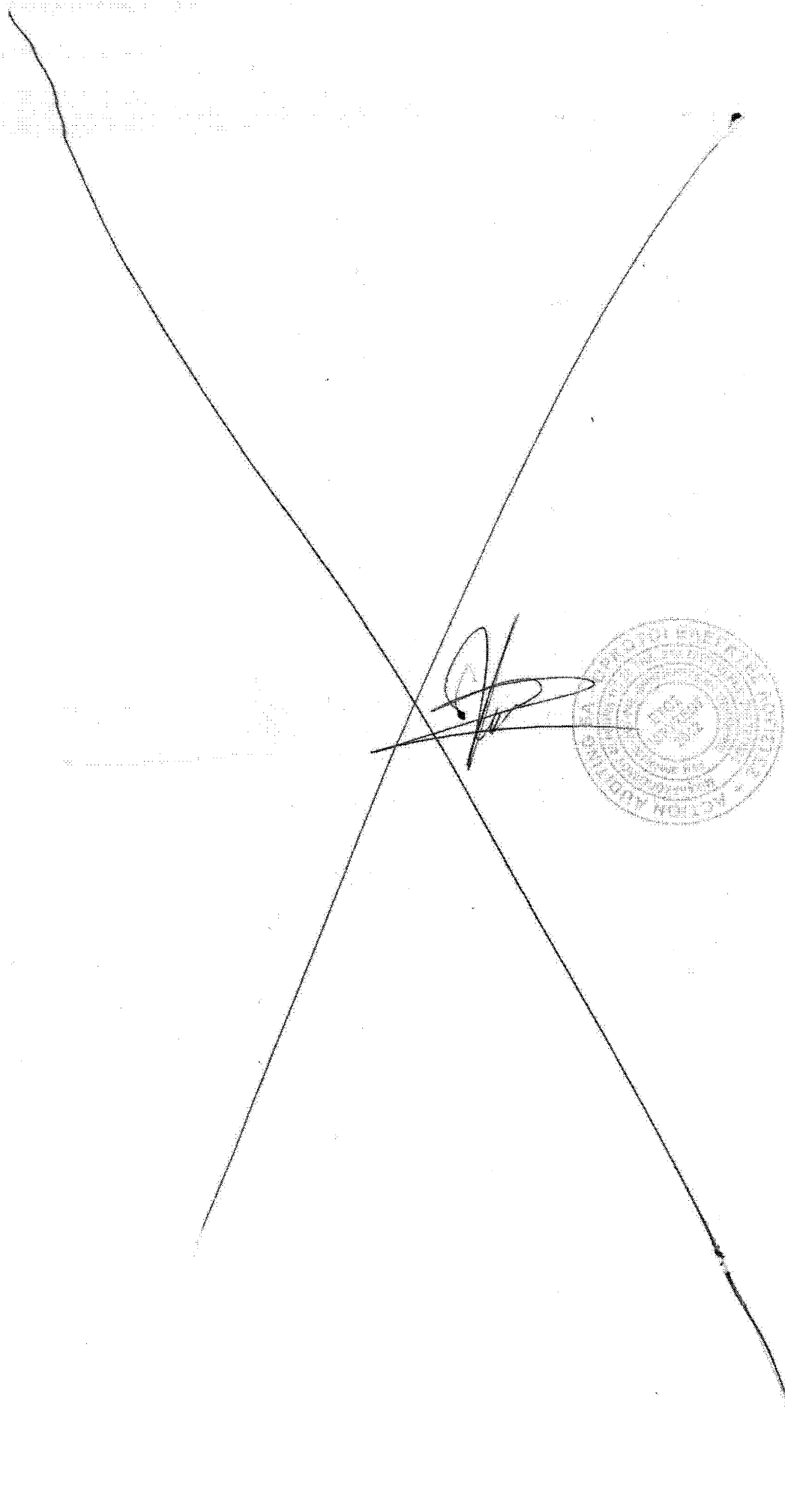
Χαρισής Βασίλειος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 15141

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



Ότι οι εταίροι της άνω εταιρείας κατά την από 01-11-2024 έκτακτη αυτόκλητη καθολική Γενική Συνέλευση, αντίγραφο του οποίου προσαρτάται στο παρόν: α) ενέκριναν την έκθεση αποτίμησης κατ' άρθρο 17 του Ν.4548/2018 σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 123 του Ν.4601/2019 σχετικά με την καθαρή θέση της εταιρείας και παρείχαν σχετικές εξουσιοδοτήσεις και β) αποφάσισαν τον εταιρικό μετασχηματισμό της ανωτέρω ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας σε ανώνυμη εταιρεία.

Η παραπάνω έκθεση εκτίμησης έχει καταχωρισθεί στο ΓΕΜΗ στις 06-11-2024, με κωδικό αριθμό καταχώρισης 4564944, εκδοθείσης της με αριθμό πρωτοκόλλου 3439179/06-11-2024 ανακοίνωσης της υπηρεσίας αυτής, που αναρτήθηκε ηλεκτρονικά και της οποίας αντίγραφο προσαρτάται στο παρόν, σύμφωνα με τα άρθρα 13 και 17 του Ν. 4548/2018.

Σήμερα με το παρόν, οι άνω εμφανιζόμενοι ως μοναδικοί εταίροι της άνω Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας, εκπροσωπούντες το σύνολο του καταβεβλημένου εταιρικού κεφαλαίου και των εταιρικών μεριδίων αυτής, έχοντας εξετάσει διεξοδικά την ως άνω έκθεση εκτίμησης, το περιεχόμενο και τα συμπεράσματα της οποίας αποδέχθηκαν αποφασίζουν και : α) εγκρίνουν κατ' άρθρο 17 του ν. 4548/2018 και σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 123 του Ν. 4601/2019, την από 04.07.2024 έκθεση αποτίμησης, την οποία συνέταξε η εταιρεία «ACTION AUDITING Ανώνυμη Εταιρεία Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστικών» και δυνάμει της οποίας αποτιμάται η συνολική καθαρή θέση της Εταιρείας στο ποσό των €213.397,38.

β) αποφασίζουν τη μετατροπή της Εταιρείας από τη σημερινή μορφή της ιδιωτικής κεφαλαιουχικής εταιρείας σε αυτή της ανώνυμης εταιρείας, σύμφωνα με τις προβλέψεις των διατάξεων του ν 4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών και ειδικότερα με τα άρθρα 104 έως 117 και 128 έως 132, των διατάξεων του Ν.Δ. 1297/1972 και 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, το καταστατικό της οποίας έχει ως εξής:

Άρθρο 1ο - Σύσταση – Εταιρικός Τύπος- Επωνυμία

1.1. Συστήνεται με το παρόν καταστατικό Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ Α.Ε.».

1.2. Για τις διεθνείς συναλλαγές η ανωτέρω επωνυμία αποδίδεται «YIOTA CONSULTANTS SOCIETE ANONYME» και ο ανωτέρω διακριτικός τίτλος αποδίδεται «YIOTA CONSULTANTS S.A.»

2. Άρθρο 2ο - Έδρα

2.1. Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος ΧΑΛΑΝΔΡΙΟΥ ΑΤΤΙΚΗΣ.

3. Άρθρο 3ο - Σκοπός

3.1. Σκοπός της εταιρείας είναι η παροχή υπηρεσιών εκμίσθωσης ή διαχείρισης ιδιόκτητων ή μισθωμένων ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοικία, με υπαγωγή σε καθεστώς Φ.Π.Α. ή μισθωμένων ακινήτων, που δεν προορίζονται για κατοικία, υπαγόμενων σε καθεστώς Φ.Π.Α., αγοραπωλησίες ιδιόκτητων ακινήτων, υπηρεσίες διαχείρισης ακινήτων, έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης, υπηρεσίες συμβούλων διαχείρισης από οργανωμένο γραφείο, που απασχολεί μέχρι τριάντα (30) άτομα.

4. Άρθρο 4ο – Διάρκεια

4.1. Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου και αρχίζει από την καταχώριση και δημοσίευση του παρόντος καταστατικού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).

5. **Άρθρο 5ο – Μετοχικό Κεφάλαιο- Μετοχές**

5.1. Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των πεντακοσίων δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ (€515.000), διαιρούμενο σε πέντε χιλιάδες εκατόν πενήντα (5.150) ονομαστικές μετοχές, με ονομαστική αξία εκατό ευρώ (€100) εκάστη.

5.2. Το μετοχικό κεφάλαιο των πεντακοσίων δέκα πέντε χιλιάδων ευρώ (€515.000) συντίθεται: (α) εκ ποσού διακοσίων δέκα τριών χιλιάδων τριακοσίων ενενήντα επτά ευρώ και τριάντα οκτώ λεπτών (€213.397,38), που αντιστοιχεί στην αποτίμηση της συνολικής καθαρής θέσης της μετατραπείσας εταιρείας «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΚΕ» και εισφέρεται από τους μετόχους της Εταιρείας και (β) εκ ποσού τριακοσίων μιας χιλιάδων εξακοσίων δύο και εξήντα δύο λεπτών (€301.602,62), το οποίο καλύπτεται και καταβάλλεται από τους μετόχους της Εταιρείας σε μετρητά. Ειδικότερα:

5.2.1. η μέτοχος Έλλη Ιωάννου του Λεωνίδα και της Ιουλίας: (α) εισφέρει το συνολικό ποσό των εκατόν δέκα χιλιάδων εννιακοσίων εξήντα έξι ευρώ και εξήντα τεσσάρων λεπτών (€110.966,64), που αντιστοιχεί σε ποσοστό πενήντα δύο επί τοις εκατό (52%) του συνολικού εισφερόμενου ποσού της συνολικής καθαρής θέσης της μετατραπείσας εταιρείας «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΚΕ» και (β) καταβάλλει σε μετρητά το συνολικό ποσό των εκατόν πενήντα μιας χιλιάδων εξακοσίων δύο ευρώ και εξήντα δύο λεπτών (€151.602,62) και αναλαμβάνει συνολικά δύο χιλιάδες εξακόσιες είκοσι έξι (2626) ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, με ονομαστική αξία εκατό ευρώ (€100) εκάστη, και

5.2.2. ο μέτοχος Γεώργιος Τάνες του Μηνά και της Ελισσάβετ: (α) εισφέρει το ποσό των εκατόν δύο χιλιάδων τετρακοσίων τριάντα ευρώ και εβδομήντα τεσσάρων λεπτών (€102.430,74), που αντιστοιχεί σε ποσοστό σαράντα οκτώ επί τοις εκατό (48%) αυτού του συνολικού εισφερόμενου ποσού

της συνολικής καθαρής θέσης της μετατραπείσας εταιρείας «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΚΕ» και (β) καταβάλλει σε μετρητά το συνολικό ποσό των εκατόν πενήντα χιλιάδων ευρώ (€150.000,00) και αναλαμβάνει συνολικά δύο χιλιάδες πεντακόσιες είκοσι τέσσερις (2524) ονομαστικές μετοχές της Εταιρείας, με ονομαστική αξία εκατό ευρώ (€100) εκάστη.

5.3. Οι μετοχές της εταιρείας είναι ονομαστικές.

6. **Άρθρο 6ο – Γενική Συνέλευση**

6.1. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας είναι το ανώτατο όργανό της, συγκαλείται και αποφασίζει για κάθε υπόθεση που αφορά την εταιρεία, όπως ο νόμος ορίζει.

7. **Άρθρο 7ο – Σύνθεση – Θητεία και Εκπροσώπηση Διοικητικού Οργάνου**

7.1. Η Εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από 3 μέλη. Τα μέλη εκλέγονται από τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για θητεία 6 ετών που παρατείνεται μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους.

7.2. Το πρώτο Διοικητικό Συμβούλιο αποτελείται από τους:

i. Γεώργιο ΤΑΝΕΣ του Μηνά και της Ελισσάβετ, επιχειρηματία, ελληνικής υπηκοότητας, κάτοικο Χαλανδρίου Αττικής, Λ. Κηφισίας, αρ. 250-254, κάτοχος του υπ' αρ. ΑΙ597614 Δ.Α.Τ., με Α.Φ.Μ. 106361458 και ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail) GTanes@foodplus.gr, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος,

ii. Έλλη ΙΩΑΝΝΟΥ του Λεωνίδα και της Ιουλίας, επιχειρηματία, κυπριακής υπηκοότητας, κάτοικο

Χαλανδρίου Αττικής, Λ. Κηφισίας, αρ. 250-254, κάτοχος του υπ' αρ. Κ00498491 Κυπριακού Διαβατηρίου, με Α.Φ.Μ. 051607621 και ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail) GTanes@foodplus.gr, Αναπληρωτής Πρόεδρος

iii. Χαΐμ ΟΒΑΔΙΑΣ του Αβραάμ και της Αλίκης, ιδιωτικός υπάλληλος, ελληνικής υπηκοότητας, κάτοικο Χαλανδρίου Αττικής, Λ. Κηφισίας, αρ. 250-254, κάτοχος του υπ' αρ. ΑΚ216178 Δ.Α.Τ., με Α.Φ.Μ. 020467137 και ηλεκτρονική διεύθυνση (e-mail) GTanes@foodplus.gr, Μέλος του Διοικητικού Συμβουλίου.

7.3. Η Εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται από τον Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο αυτής Γεώργιο ΤΑΝΕΣ του Μηνά και της Ελισσάβετ ο οποίος ενεργώντας ατομικά με μεμονωμένη εκπροσώπηση και δέσμευση θα δεσμεύει την Εταιρεία έναντι παντός τρίτου φυσικού ή νομικού προσώπου, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και για κάθε συναλλαγή.

8. **<u>Άρθρο 8ο – Εταιρική χρήση</u>**

8.1. Η εταιρική χρήση είναι δωδεκάμηνης διάρκειας.Εξαιρετικά η πρώτη εταιρική χρήση αρχίζει από τη δημοσίευση του παρόντος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.Μ.Η.) και λήγει την 31η-12-2024.

9. **<u>Άρθρο 9ο</u>**

9.1. Για όσα θέματα δεν ρυθμίζονται με το παρόν καταστατικό εφαρμόζονται οι διατάξεις του κ.ν. 4548/2018 (Α' 104), όπως ισχύει.

Η παραπάνω μετατροπή συντελείται με μόνη την καταχώριση του παρόντος στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), σύμφωνα με το άρθρο 18 του ν. 4919/2022, ως ισχύει.

Από την ολοκλήρωση των διατυπώσεων δημοσιότητας σύμφωνα με τα παραπάνω επέρχονται αυτοδίκαια και έναντι όλων τα

αποτελέσματα που αναφέρονται στην παρ. 3 του άρθρου 113 του ν. 4601/2019.

Η ανωτέρω εταιρεία με την επωνυμία: «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως παρίσταται και εκπροσωπείται, χωρίς καμιά αποζημίωση ή αντάλλαγμα, όλα τα περιγραφόμενα περιουσιακά στοιχεία (κινητά πράγματα, απαιτήσεις κ.λ.π.), που αναγράφονται και περιγράφονται στην προαναφερόμενη έκθεση εκτιμήσεως, με όλα τα οποιασδήποτε φύσεως δικαιώματά της σ' αυτά, προσωπικά και εμπράγματα και τις συναφείς αγωγές και ενστάσεις της, εισφέρει, εκχωρεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν, η οποία αποκαθίσταται τέλεια και αποκλειστική κυρία, νομέας και κάτοχος όλων των στοιχείων, που περιλαμβάνονται στο ενεργητικό της μετατρεπόμενης εταιρείας, δυνάμενη και δικαιούμενη στο εξής να τα διακατέχει, νέμεται και διαθέτει, όπως θέλει κατά πλήρες και απόλυτο δικαίωμα ιδιοκτησίας.

Ειδικότερα η ως άνω Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία εισφέρει, εκχωρεί, παραχωρεί, μεταβιβάζει και παραδίδει προς την Ανώνυμη Εταιρεία , που συστήνεται με το παρόν :

Μία αυτοτελή και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία-κατάστημα του ισογείου τριώροφης οικοδομής κείμενης εντός του εγκεκριμένου σχεδίου **της Δημοτικής Ενότητας Νέας Σμύρνης, του Δήμου Νέας Σμύρνης** της Περιφερειακής Ενότητας Νοτίου Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής, **παρά την Λεωφ. Συγγρού, στο με αριθμό 105 Ο.Τ. και επί της οδού 2ας Μαΐου επί της οποίας φέρει τον αριθμό 18.**

Το κατάστημα φέρει τον αριθμό **ΚΑΕΚ 051040312013/0/4** του Κτηματολογικού Γραφείου Ν. Σμύρνης και σύμφωνα με την υπ' 6245/31-10-2006 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία καταχωρήθηκε την 25-4-2007 με αριθμό

καταχώρησης 2.245, έχει **συνολική επιφάνεια** μέτρα τετραγωνικά τριακόσια δέκα **(310,00),** ήτοι **επιφάνεια ισογείου** μέτρα τετραγωνικά διακόσια δέκα **(210,00)** και **επιφάνεια παταριού** μέτρα τετραγωνικά εκατό **(100,00), με ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο τριάντα τρία εκατοστά (33/100)** και συνορεύει γύρω - γύρω και συνολικά με την οδό 2ας Μαΐου, κλιμακοστάσιο προς ορόφους, αυλή της ως άνω οικοδομής, πλατύσκαλο κλιμακοστάσιου, κοινόχρηστη είσοδο της ως άνω οικοδομής, κλιμακοστάσιο εισόδου, διάδρομο, χώρο πιθανής τοποθέτησης λεβητοστασίου και με δυτικό όριο της ως άνω οικοδομής, ενώ στο ως άνω ακίνητο ο εκάστοτε ιδιοκτήτης αυτού, έχει το δικαίωμα **αποκλειστικής χρήσης** εσαεί: α) **τμήματος του δώματος της οικοδομής, εμβαδού μέτρων τετραγωνικών είκοσι (20,00), β)** του κεντρικού κλιμακοστάσιου της οικοδομής για την προσπέλασή του στο ως άνω δώμα, γ) επί των μετώπων πρωτοτοίχων της ως οικοδομής που βρίσκονται μπροστά από την πρόσοψη του ισογείου της οικοδομής και σε όλη την έκταση της πρόσοψης της άνω οικοδομής από όριο σε όριο καθώς και δ) του ακάλυπτου χώρου του οικοπέδου.

Το όλο ακίνητο υπήχθη στις διατάξεις του Ν. 3741/29 του Ν.Δ.1024/1971 και των άρθρων 1002 και 1117 του Α.Κ. δυνάμει του υπ'αρ. 213.521/1969 συμβολαίου και πράξης σύστασης οριζόντιας ιδιοκτησίας του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Κουγκούλου νόμιμα μεταγραμμένο στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλλιθέας στον τόμο Ξ και α.α. 216.

Η τριώροφη οικοδομή, όπου και το άνω περιγραφόμενο κατάστημα, είναι κτισμένη σε **οικόπεδο,** το οποίο έχει έκταση μέτρα τετραγωνικά τριακόσια **(300,00),** εμφαίνεται στο από 14 Μαΐου 1969 τοπογραφικό διάγραμμα της τεχνικής υπηρεσίας της Εθνικής Τράπεζας της Ελλάδος (του μηχανικού Σταύρου Γεωργούλα), το οποίο προσαρτάται στο υπ'αρ. 213.521/1969 συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Ιωάννου Κουγκούλου και συνορεύει, σύμφωνα με το άνω τοπογραφικό, **Βόρεια** με την οδό 2ας Μαΐου, επί προσώπου μέτρων δεκαπέντε (15,00), Νότια με οικόπεδο

ιδιοκτησίας αγνώστου επί πλευράς μέτρων δεκαπέντε (15,00), **Ανατολικά** πρώην με οικία ιδιοκτησίας Νικία Λεονιάδου και ήδη αγνώστου επί πλευράς μέτρων είκοσι (20,00) και **Δυτικά** με οικία πρώην Ιορδάνου Ηλιάδου και ήδη ιδιοκτησία αγνώστου επί πλευράς μέτρων είκοσι (20,00).

Το άνω ακίνητο περιήλθε στην ως άνω εταιρεία, που τότε είχε την επωνυμία: «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΜΟΝΟΠΡΟΩΣΠΗ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή από αναγκαστικό πλειστηριασμό που έγινε κατά της οφειλέτιδος Ανώνυμης Εταιρίας με την επωνυμία **«ΓΛΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΝΔΥΣΕΩΣ»** (πρώην «ΑΦΟΙ ΓΛΟΥ Α.Ε.Ε. ΕΝΔΥΜΑΤΩΝ ΥΠΟΔΗΜΑΤΩΝ ΚΑΙ ΑΘΛΗΤΙΚΗΣ ΕΝΔΥΣΕΩΣ») και το διακριτικό τίτλο **«ΓΛΟΥ Α.Ε.Ε.»,** με έδρα στο Μοσχάτο επί της οδού Πειραιώς αρ. 4, κατόπιν αναγκαστικής κατάσχεσης που έγινε δυνάμει της με αριθμό 2836Β/13-07-2021 έκθεσης αναγκαστικής κατάσχεσης ακινήτου του δικαστικού επιμελητού της Περιφέρειας του Εφετείου Αθηνών Αθανασίου Γεωργαντόπουλου και σε εκτέλεση του πρώτου εκτελεστού απογράφου της με αριθμό 2968/2019 διαταγής πληρωμής του Μονομελούς Πρωτοδικείου Αθηνών, ο οποίος (πλειστηριασμός) διενεργήθηκε με ηλεκτρονικά μέσα την 23-02-2022 ενώπιον της συμβολαιογράφου Αθηνών Στυλιανής Χαραλάμπους Δημητρέλλου, μέλους της αστικής επαγγελματικής εταιρείας με την επωνυμία «Εταιρεία Συμβολαιογράφων Στυλιανή Χαρ. Δημητρέλλου-Μαρία-Ελένη Νικ. Γαβριήλογλου» ως επί του πλειστηριασμού υπαλλήλου, συντάχθηκε δε η με αριθμό 72.765/23-02-2022 έκθεσή της αναγκαστικού πλειστηριασμού και κατακυρώθηκε στην άνω εταιρεία. Εν συνεχεία από την ίδια συμβολαιογράφο - υπάλληλο του πλειστηριασμού συμβολαιογράφο Αθηνών Στυλιανή Δημητρέλλου συντάχθηκε η με αριθμό 73.100/21-03-2022 περίληψη

κατακυρωτικής εκθέσεως ακινήτων, που έχει καταχωρισθεί στο Κτηματολογικό Γραφείο Αθηνών στις 28-03-2022 με αριθμό καταχώρισης 8688.

Στον καθ' ου η εκτέλεση, είχε περιέλθει το άνω ακίνητο δυνάμει του υπ' αριθμ. 5093/2004 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αλεξάνδρας Αθανασίου, που νόμιμα έχει μεταγραφεί στα βιβλία μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Ν. Σμύρνης στον τόμο 18 και με αριθμό 41, σε συνδυασμό με την υπ'αρ. 6245/31-10-2006 Απόφαση του Πολυμελούς Πρωτοδικείου Αθηνών η οποία καταχωρήθηκε νόμιμα στα κτηματολογικά βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Ν. Σμύρνης την 25-4- 2007 με αριθμό καταχώρησης 2.245.

Στη συνέχεια χώροι του άνω καταστήματος υπήχθησαν στις διατάξεις του Ν.4495/2017, όπως προκύπτει από τη με αριθμ. Δήλωσης 13065397, αριθμ. Πρωτ. 2535813 και ηλεκτρονικό κωδικό 7DFC1F0AD34BA8DB βεβαίωση περαίωσης της διαδικασίας υπαγωγής στο Ν.4495/2017 που προσαρτάται στο παρόν.

Όπως προκύπτει από την από 24/09/2024 τεχνική έκθεση του διπλωματούχου αρχιτέκτονα μηχανικού Γεωργίου Σταθόπουλου, που προσαρτάται στο παρόν :

« Η συγκεκριμένη ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία βρίσκεται σε τριώροφη οικοδομή επί της οδού 2ας Μαΐου αρ.18, Τ.Κ 17121, Ο.Τ 105Δ, στην περιοχή της Νέας Σμύρνης, στο Δήμο Νέας Σμύρνης. Η τριώροφη οικοδομή έχει ανεγερθεί προ του έτους 1955 σύμφωνα με την τεχνική έκθεση φωτοερμηνείας για την παλαιότητα κτηρίου του Αγρονόμου Τοπογράφου Αθανάσιου Σπ. Σολωμού. Για το ισόγειο κατάστημα έχει εκδοθεί η υπ' αριθμ. 10447/08-09-1969 οικοδομική άδεια με τίτλο «Διενέργειαν διασκευής υποκαταστήματος υπό της Εθνικής Τραπέζης της Ελλάδος» καθώς επίσης και η υπ' αριθμ. 144/11-04-2011 οικοδομική άδεια με τίτλο «Αλλαγή χρήσης από τράπεζα σε καφέ-αναψυκτήριο-εστιατόριο-bar». Για την ανωτέρω οριζόντια ιδιοκτησία έχει πραγματοποιηθεί υπαγωγή στον ν.4495/17 με Α/Α Δήλωσης **13065397** και ηλεκτρονικό κωδικό **7DFC1F0AD34BA8DB.** Από τα παραπάνω οι

τελικές επιφάνειες διαμορφώνονται ως εξής:

Α) ΙΣΟΓΕΙΟ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 10447/08-09-1969 & 144/11-04-2011 οικοδομικές άδειες: Ε=183,48 τ.μ.

Επιφάνεια προσθήκης ρυθμισμένη με τον ν.4495/17: Ε=3,87 τ.μ.

Επιφάνεια από διαφορετική διαμερισμάτωση ρυθμισμένη με τον ν.4495/17: Ε=+0,12 τ.μ (+3,78 τ.μ. & -3,66 τ.μ.)

Συνολική επιφάνεια ισογείου: Ε=187,47 τ.μ.

Β) ΠΑΤΑΡΙ

Επιφάνεια νομίμως υφιστάμενη σύμφωνα με τις υπ' αριθμ. 10447/08-09-1969 & 144/11-04-2011 οικοδομικές άδειες: Ε=56,81τ.μ.

Επιφάνεια προσθήκης ρυθμισμένη με τον ν.4495/17: Ε=53,90 τ.μ.

Επιφάνεια από διαφορετική διαμερισμάτωση ρυθμισμένη με τον ν.4495/17: Ε=-7,47 τ.μ

Συνολική επιφάνεια παταριού: Ε=103,24 τ.μ.

Επίσης η ανωτέρω εταιρεία «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως παρίσταται, εκτός από τα κινητά πράγματα και απαιτήσεις, εκχωρεί και μεταβιβάζει, χωρίς κανένα αντάλλαγμα, προς την Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν και κάθε άλλο πράγμα, δικαίωμα, άϋλο αγαθό, απαίτηση, αξίωση ή περιουσιακό στοιχείο και οποιοδήποτε όχημα, ακόμα και αν τα στοιχεία αυτά του ενεργητικού δεν κατονομάζονται ρητά ούτε περιλαμβάνονται πλήρως στο παρόν ή στην παραπάνω έκθεση εκτιμήσεως των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών, είτε από παράλειψή τους από παραδρομή ή αβλεψία είτε γιατί είναι ανεπίδεκτα συγκεκριμένης χρηματικής αποτίμησης, όπως είναι ιδιαίτερα η πελατεία, η φήμη, ο τίτλος, η οργάνωση και τα συναφή, καθώς και αυτά που προαπαιτούνται αναγκαία για τη λειτουργία της

επιχείρησης, τα οποία όλα μετά τη νόμιμη σύστασή της ανήκουν και περιέρχονται στη συνιστώμενη με το παρόν Ανώνυμη Εταιρεία.

Τα εν λόγω περιουσιακά στοιχεία, μετά τον διά του παρόντος πραγματοποιούμενο μετασχηματισμό της εταιρείας, περιέρχονται αυτοδικαίως και ανήκουν κατά νόμο, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, στη κυριότητα, νομή και κατοχή της Ανώνυμης Εταιρείας, αφού με τον μετασχηματισμό μετατρέπεται η υφιστάμενη Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία μόνο κατά τον εταιρικό αυτής τύπο, χωρίς να δημιουργείται νέο νομικό πρόσωπο και απλώς συνεχίζεται η παλαιά εταιρεία με διαφορετική εταιρική μορφή, χωρίς να λυθεί και να εκκαθαρισθεί.

Η Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν διασαφηνίζεται ότι αναδέχεται και αναλαμβάνει να εκπληρώσει σαν δικές της υποχρεώσεις, τις από οποιαδήποτε αιτία και προς οποιοδήποτε τρίτο υποχρεώσεις της εταιρείας, η οποία μετατρέπεται, τις οποίες άλλωστε υποχρεώσεις γνωρίζει πλήρως από τους παραπάνω ιδρυτές της.

Επειδή πρόθεση των συμβαλλομένων είναι η μετατροπή της ανωτέρω Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας στην Ανώνυμη Εταιρεία που συνιστάται με το παρόν, η τελευταία υπεισέρχεται σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της πρώτης και σε όλες τις έννομες σχέσεις της με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου, δημόσιες, δημοτικές, κοινοτικές ή άλλες Αρχές και Οργανισμούς, οι οποιασδήποτε δε φύσεως και μορφής συμβάσεις με κάθε τρίτο συνεχίζονται από και στο όνομα της Ανώνυμης Εταιρείας με τους ίδιους όρους και συμφωνίες, , περιλαμβανόμενου και του από 12.10.2022 ιδιωτικού συμφωνητικού επαγγελματικής μίσθωσης, που έχει υπογράψει η εταιρεία ως εκμισθώτρια με την εταιρεία με την επωνυμία «FOOD PLUS ΑΕΒΕ Εκμετάλλευσης Διεθνών Εστιατορίων», η οποία εδρεύει στο Χαλάνδρι Αττικής (Λ. Κηφισίας 250-254) με αρ. ΓΕΜΗ: 000616401000 και Α.Φ.Μ.: 094283034 και εκπροσωπείται νόμιμα ως μισθώτρια για την εκμίσθωση από την εταιρεία προς την ως άνω μισθώτρια εταιρεία του ως άνω περιγραφόμενου ακινήτου και τα

στοιχεία της οποίας έχουν δηλωθεί στην πλατφόρμα της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, δυνάμει της υπ' αρ. 68627982 δήλωσης ως και οι δίκες, που εκκρεμούν τυχόν ενώπιον παντός είδους δικαστήριο.

Τέλος οι άνω εμφανισθέντες δηλώνουν ότι παραιτούνται ρητά και ανεπιφύλακτα από κάθε δικαίωμά τους, αγωγή ή ένστασή τους για προσβολή, διάρρηξη ή ακύρωση του παρόντος συμβολαίου και του καταστατικού, για οποιοδήποτε λόγο και αιτία και για όσα αναφέρονται στα άρθρα 178,179 και 388 του Αστικού Κώδικα.

ΣΗΜΕΙΩΝΕΤΑΙ ΟΤΙ:

1. Σύμφωνα με υπεύθυνη δήλωση των εμφανιζομένων σύμφωνα με το Ν.1599/86 και με γνώση των ποινικών κυρώσεών του, η μόνιμη κατοικία τους και η έδρα της υπ' αυτού εκπροσωπουμένης εταιρείας καθώς και της μετατρεπομένης εταιρείας είναι αυτή που αναφέρεται στην αρχή του συμβολαίου αυτού.

2. Γίνεται μνεία ότι σύμφωνα με το άρθρο 11 παρ. 4 του Α.Ν. 148/1967 όπως τροποποιήθηκε με την παρ. 2 του άρθρου 7 του Ν.Δ. 34/1968 και ερμηνεύτηκε με το άρθρο μόνο του Ν.Δ. 665/1970, το παρόν καταστατικό απαλλάσσεται τελών χαρτοσήμου, δικαιωμάτων ή άλλων επιβαρύνσεων υπέρ του Δημοσίου ή τρίτων και ότι για την παρούσα σύμβαση βάσει του άρθρου 7 παρ. 2 του Ν. Δ. 34/1968 δεν οφείλονται δικαιώματα υπέρ του Τ.Ν. ή του Τ.Π.Δ.Α. επιφυλασσομένων των διατάξεων του άρθρου 18 του νόμου "Για τον ορισμό των συντελεστών του φόρου προστιθέμενης αξίας και την ρύθμιση άλλων θεμάτων".

3. Για τη σύσταση από μετατροπή της παρούσης εταιρείας καταβλήθηκαν και θα καταβληθούν κατά προσέγγιση -1500 - ευρώ συνολικά έξοδα.

4. Εγώ η Συμβολαιογράφος υπέμνησα στους εμφανισθέντες τις διατάξεις του Ν. 4072/2012, του Ν. 4548/2018 και του Ν. 4601/2019 όπως ισχύουν σήμερα, τις διατάξεις για την καταχώρηση

του καταστατικού αυτού στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και την δημοσίευσή του, καθώς και τις συνέπειες της παράλειψης τήρησης των παραπάνω διατάξεων.

Υπόμνησα στους συμβαλλόμενους : Τις διατάξεις του νόμου 1587/1950 "περί φόρων μεταβίβασης ακινήτων", όπως ισχύει σήμερα. Τις διατάξεις του ν. 4045/1960 όπως τροποποιήθηκε από το νόμο 2238/1994 και ισχύει σήμερα και την αλληλέγγυα υποχρέωσή τους για την πληρωμή του τυχόν οφειλόμενου φόρου που επιμεριστικά αναλογεί στα πωλούμενα τριών (3) ετών πριν από τη μεταβίβαση. Τις διατάξεις του ν.3481/06 για την αλληλέγγυα υποχρέωσή τους για την καταβολή τυχόν οφειλών στην ΕΥΔΑΠ. Τις περί σχεδίων πόλης διατάξεις και ειδικότερα τις διατάξεις του ν.δ 17-7-1923, του ν. 4343/1929, του ν.δ 690/1948, του ν.δ 1448/1950, όπως οι νόμοι αυτοί ισχύουν σήμερα μετά από τις τροποποιήσεις τους, του ν.δ 1003/1971 "περί ενεργού πολεοδομίας" ως και τις σχετικές διατάξεις των εκτελεστικών διαταγμάτων των παραπάνω νόμων: 820/1978, 1337/1983, τις διατάξεις του ν.1882/1990, του ν. 1947/1991, ν.2052/1992, ν.2065/1992, ν.2238/1994, ν.2130/1993, ν.2145/1993, ν.2242/1994 και τις "περί μεταγραφής" διατάξεις του Αστικού Κώδικα και τις συνέπειες σε περίπτωση παράλειψή της καθώς την υποχρέωση τους για την καταχώριση του παρόντος στο αρμόδιο κτηματολογικό γραφείο. Την ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) «ΣΥΣΤΑΣΗ, ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΚΑΙ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑ ΕΘΝΙΚΟΥ ΜΗΤΡΩΟΥ ΣΗΜΕΙΩΝ ΥΔΡΟΛΗΨΙΑΣ (Ε.Μ.Σ.Υ.) ΑΠΟ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΚΑ ΚΑΙ ΥΠΟΓΕΙΑ ΥΔΑΤΙΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ».

Τις διατάξεις του Ν. 3661/2008 και τις διατάξεις του Κανονισμού Ενεργειακής Απόδοσης Κτιρίων (Κ.ΕΝ.Α.Κ) ΦΕΚ 407Β/9-4-2010, σχετικά με την υποχρέωση ή μη έκδοσης πιστοποιητικού ενεργειακής απόδοσης.

Για την παρούσα μετατροπή υποβλήθηκε στο ΚΕΦΟΚ ΑΤΤΙΚΗΣ η με αριθμό 77878/02.12.2024 δήλωση φόρου μεταβίβασης ακινήτου (αριθμ. καταχώρισης 1734554/2.12.2024 και κρίθηκε αρνητική. Από

την άνω δήλωση προκύπτει αντικειμενική αξία ευρώ 1.204.813,91 και λογιστική αξία 2.024.789,51.

Οι συμβαλλόμενοι σύμφωνα με την υπ' αριθμόν ΔΙΑΔΠ/Α1/18368/25-9-2002 απόφαση του Υπουργού Εσωτερικών, Δημοσίας Διοίκησης και Αποκέντρωσης (ΦΕΚ 1276/1-10-2002 τ. Β΄) δήλωσαν σε μένα την συμβολαιογράφο με ατομική του ευθύνη έκαστος και γνωρίζοντας τις κυρώσεις που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 κατά τις οποίες « Όποιος εν γνώσει του δηλώνει ψευδή γεγονότα ή αρνείται ή αποκρύπτει τα αληθινά με έγγραφη υπεύθυνη δήλωση του άρθρου 8 τιμωρείται με φυλάκιση τουλάχιστον τριών μηνών. Εάν ο υπαίτιος αυτών των πράξεων σκόπευε να προσπορίσει στον εαυτό του ή σε άλλον περιουσιακό όφελος, βλάπτοντας τρίτον ή σκόπευε να βλάψει άλλον, τιμωρείται με κάθειρξη μέχρι 10 ετών» ότι σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 15 του ν.2242/1994 ότι: **α)** το άνω ακίνητο έχει ανεγερθεί πριν από την έναρξη ισχύος του Ν.1337/1983 και έχει γίνει αλλαγή χρήσης με τη με αριθμό 144/2011 άδεια οικοδομής Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης που προσαρτάται στο παρόν , **β)** σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 παράγραφος 15 του Νόμου 2242/1994 [Φ.Ε.Κ. 162/1994 τ. Α'], ο οποίος συμπλήρωσε το Νόμο 1337/1983, το παραπάνω ακίνητο δεν βρίσκεται σε ρέμα, αιγιαλό, ζώνη παραλίας, βιότοπο, δημόσιο κτήμα και αρχαιολογικό χώρο, **γ)** σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 6 του άρθρου 22 του Ν. 1599/1986 σε συνδυασμό με την διάταξη του άρθρου 4 παρ. 2 του Ν.3227/2005 οι συμβαλλόμενοι, μου δήλωσαν υπεύθυνα ότι δεν είναι δικαστικοί ή εισαγγελικοί λειτουργοί, ούτε σύζυγοι ή τέκνα δικαστικών ή εισαγγελικών λειτουργών, **δ)** οι συμβαλλόμενοι μου χορήγησαν την συγκατάθεση τους για χρήση των προσωπικών τους δεδομένων εντός των πλαισίων της ελληνικής νομοθεσίας για την ολοκλήρωση του παρόντος, σύμφωνα με το άρθρο 6 και τις διατάξεις του Γενικού

Κανονισμού για την Προστασία Δεδομένων (**GDPR**) και σύμφωνα με τον Κανονισμό της Ευρωπαϊκής Επιτροπής 2016/679, όπως αυτός τροποποιήθηκε την 25.05.2018, **ε)** οι άνω εμφανιζόμενοι δήλωσαν υπεύθυνα σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.1599/1986 ότι αναλαμβάνουν οι ίδιοι την ενημέρωση και υποβολή της σχετικής δήλωσης ακινήτων (Ε9-ΕΝΦΙΑ), σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 23 παρ. 1α του Ν. 3427/2005 (Α΄312), όπως ισχύει μετά την τροποποίηση του από το άρθρο 49 του Ν. 4646/2019 **και στ)** στο παραπάνω ακίνητο δεν υπάρχουν σημεία υδροληψίας ούτε ανενεργά σημεία υδροληψίας και δεν πραγματοποιείται υδροληψία στα παραπάνω ακίνητα και ως εκ τούτου δεν συντρέχουν οι προϋποθέσεις εφαρμογής της παρ.2 του άρθρου 9 της ΚΥΑ με αριθμό 145026/10-1-2014 (ΦΕΚ Β΄ 31/14.1.2014) .

Προσαρτώνται στο παρόν: α) το με αριθ.πρωτ. 82016183/03.12.2024 αποδεικτικό φορολογικής ενημερότητας της ΑΑΔΕ για την εταιρεία με την επωνυμία «ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», β) το με αριθ. πρωτ. 34506/31.05.2023 απόσπασμα κτηματολογικού διαγράμματος του Κτηματολογικού Γραφείου Αθηνών από το οποίο προκύπτει ότι το άνω ακίνητο έχει **ΚΑΕΚ 051040312013/0/4,** γ) σύμφωνα με το άρθρο 60 του Ν. 5104/2022, σε συνδυασμό με την υπ' αρ. Α. 1085/2023 (ΦΕΚ Β΄3617/31.5.2023) απόφαση της Ανεξάρτητης Αρχής Δημοσίων Εσόδων, όπως εξακολουθεί να ισχύει σύμφωνα με τις μεταβατικές διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 84 του Ν.5104/2024, για την εταιρεία με την επωνυμία«ΥΙΟΤΑ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με ΑΦΜ 801173906 το με κωδικό πιστοποιητικού **L7B49NBXWJN2HLILCHEIJ4WFN/12.9.2024** πιστοποιητικό Ε.Ν.Φ.Ι.Α του Υπουργείου Οικονομικών (ΑΑΔΕ), την εγκυρότητα του οποίου έλεγξα από το πληροφοριακό σύστημα του Υπουργείου Οικονομικών, από το οποίο προκύπτει ότι η εταιρεία έχει συμπεριλάβει στης δηλώσεις Ε.Ν.Φ.Ι.Α. των ετών 2023 και 2024 το άνω ακίνητο. Για τα έτη 2019,2020, 2021 και 2022 η άνω εταιρεία

δεν είχε υποχρέωση να το συμπεριλάβει στις δηλώσεις ΕΝΦΙΑ των ετών αυτών λόγω του ότι το απέκτησε δυνάμει του άνω με αριθμό 73100/21.3.2022 συμβολαίου, και δεν απαιτείται πιστοποιητικό ή υπεύθυνη δήλωση για τα άνω έτη σύμφωνα με το με αριθμό ΦΕΚ 1976/14.5.2021 και δ) η με αριθμό 144/2011 άδεια οικοδομής Δήμου Ελληνικού Αργυρούπολης και η με αριθμό 732119/29.06.2023 άδεια αναθεώρησης αυτής (αλλαγή χρήσης)

Σε πίστωση των παραπάνω που δήλωσαν οι συμβαλλόμενοι, συντάχτηκε το παρόν σε δεκαεννέα (19) φύλλα. Για δικαιώματα του παρόντος, καθώς και για δικαιώματα εκδόσεως αντιγράφων εισπράχθηκαν ευρώ 1368,επί των εισπραχθέντων δικαιωμάτων εισπράχθηκε Φ.Π.Α. ευρώ 328,32. Το παρόν αφού διαβάστηκε καθαρά και μεγαλόφωνα στους εμφανιζόμενους και βεβαιώθηκε, υπογράφεται από αυτούς και από μένα νόμιμα και όπως ακολουθεί.

ΟΙ ΕΜΦΑΝΙΖΟΜΕΝΟΙ

(υπογραφές)

Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ

ΤΣΥ – ΕΛΕΝΗ ΘΕΟΔΩΡΟΥ ΜΠΟΥΚΟΥΒΑΛΑ
ΑΚΡΙΒΕΣ ΑΝΤΙΓΡΑΦΟ – ΠΕΙΡΑΙΑΣ ΑΥΘΗΜΕΡΟΝ
Η ΣΥΜΒΟΛΑΙΟΓΡΑΦΟΣ ΠΕΙΡΑΙΑ