



**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΤΡΙΚΑΛΩΝ

Τηλέφωνο: 2431027493

E-mail: gemi@trikala-chamber.gr

Τρίκαλα, 01/08/2025

Αριθ. Πρωτ.: 3687294

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΙΩΝ ΤΕΧΝΙΚΗ ΕΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **010766553000**.

Την **01/08/2025** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5453331**, η από 29/07/2025 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 αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.



PKF
Hellas



Περιεχόμενα

<u>I.</u>	<u>Εισαγωγή</u>	3
<u>II.</u>	<u>Σκοπός της Έκθεσης και περιορισμός χρήσης</u>	3
<u>III.</u>	<u>Μεθοδολογία</u>	4
<u>IV.</u>	<u>Δηλώσεις</u>	5
<u>V.</u>	<u>Πληροφοριακά στοιχεία εταιρείας</u>	5
<u>VI.</u>	<u>Προσδιορισμός της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας</u>	7
	<u>A. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	9
	<u>1. Ενσώματα πάγια στοιχεία</u>	9
	<u>1.1. Ακίνητα</u>	9
	<u>1.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός</u>	10
	<u>1.3. Μεταφορικά μέσα</u>	11
	<u>2. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>	13
	<u>2.1 Εμπορικές απαιτήσεις</u>	13
	<u>2.2 Λοιπές απαιτήσεις</u>	13
	<u>2.3 Χρηματικά διαθέσιμα</u>	14
	<u>B. ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	15
	<u>ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ</u>	15
	<u>3. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις</u>	15
	<u>3.1 Δάνεια</u>	15
	<u>3.2. Εμπορικές υποχρεώσεις</u>	15
	<u>3.3 Λοιποί φόροι και τέλη</u>	16
	<u>3.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης</u>	16
	<u>3.5 Φόρος εισοδήματος</u>	16
	<u>Γ. ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ</u>	17
<u>VII.</u>	<u>Συμπέρασμα</u>	17

Προς
Τους εταίρους της
«ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.»

Αθήνα, 29/07/2025

Εμπιστευτική

I. Εισαγωγή

Η παρούσα έκθεση, συντάχθηκε ύστερα από απόφαση των εταίρων της εταιρείας «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» και τη σχετική εντολή της διοίκησης της εταιρείας προς εμάς, με την οποία μας ζητήθηκε η αποτίμηση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, της αξίας κατά την **30.06.2025** της καθαρής θέσης της ως άνω εταιρείας, με σκοπό τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις του Ν. 4935/2022.

II. Σκοπός της Έκθεσης και περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση αποτίμησης έχει εκπονηθεί από την «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» κατ' εντολή της διοίκησης της εταιρείας «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» . Η εργασία μας έχει ως σκοπό αποκλειστικά και μόνο την αποτίμηση του Ενεργητικού, του Παθητικού και τον προσδιορισμό της Καθαρής Θέσης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, της «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» κατά την **30.06.2025** προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις του Ν. 4935/2022.

Η παρούσα εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι 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 αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό να βοηθήσουν στην αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας (Ενεργητικού και Παθητικού) καθώς και την Καθαρή θέση της εταιρείας κατά την **30.06.2025**.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τον Διαχειριστή της Εταιρείας «**ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.**», και προς τα αρμόδια εποπτικά όργανα, στα πλαίσια των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

Η «**PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.**» δεν αποδέχεται καμία ευθύνη προς τρίτους σχετικά με πληροφορίες που υπάρχουν στην παρούσα έκθεση, 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 αυτήν την αποτίμηση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα χρησιμοποιήσουν την παρούσα έκθεση. Ως εκ τούτου η «**PKF Ευρωελεγκτική 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 αποτίμησης.

Στο κεφάλαιο 6 της παρούσας έκθεσης παραθέτουμε την αποτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του Ισολογισμού της **30.06.2025**.

III. Μεθοδολογία

Προκειμένου να διαπιστώσουμε και να αποτιμήσουμε την αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «**ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.**», κατά την **30.06.2025** προβήκαμε στις ακόλουθες διαδικασίες:

- Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των ποσών που είναι καταχωρισμένα στον ισολογισμό μετασχηματισμού της **30.06.2025** της εταιρείας με τα αντίστοιχα λογιστικά αρχεία και λοιπά στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας.
- Λήφθηκαν όλες οι απαιτούμενες, για το σκοπό της παρούσας έκθεσης πληροφορίες από τη διοίκηση της εταιρείας και τα στελέχη του λογιστηρίου της.

- Πραγματοποιήθηκε αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό) και υποχρεώσεων (Παθητικό) βάσει χρονολογίας απόκτησης, εμπορευσιμότητας και συνθηκών αγοράς κατά την **30.06.2025**.
- Προσδιορίστηκε η Καθαρή Θέση της εταιρείας ως διαφορά μεταξύ Ενεργητικού και Παθητικού λαμβάνοντας υπόψη τις νέες αξίες αποτίμησης των στοιχείων αυτών.

Η εργασία μας αυτή στηρίχθηκε στον Ισολογισμό Μετατροπής της **30.06.2025**, που συντάχθηκε από τη διοίκηση και τον υπεύθυνο των λογιστικών υπηρεσιών της εταιρείας, για τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και στον έλεγχο των σχετικών βιβλίων και των στοιχείων που τήρησε η εταιρεία.

Κατά την αποτίμηση των στοιχείων του ισολογισμού λάβαμε υπόψη μας κάθε στοιχείο που θα μπορούσε να επηρεάσει την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την **30.06.2025**.

IV. Δηλώσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της μετατρεπόμενης εταιρείας, στην λογιστική τους αξία.

Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες που περιγράφονται στην σχετική παράγραφο με τον Σκοπό της Έκθεσης και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

V. Πληροφοριακά στοιχεία εταιρείας

Η εταιρεία συντάσσει τις οικονομικές της καταστάσεις σύμφωνα με τα ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ν.4308/2014).

ι. Σύντομο ιστορικό (ίδρυση, επωνυμία, σκοπός, έδρα, διάρκεια, κεφάλαιο)

ΣΥΣΤΑΣΗ - ΙΔΙΟΤΗΤΑ- ΕΠΩΝΥΜΙΑ

Η επιχείρηση «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» υπέβαλε δήλωση έναρξης εργασιών την 17/05/2010 και έλαβε ΑΦΜ με αριθμό 997829228 από την ΔΟΥ Τρικάλων.

ΕΔΡΑ

Έδρα της Επιχείρησης ορίστηκε και είναι μέχρι σήμερα ο Δήμος Τρικκαίων.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας καθίσταται αόριστη.

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι: η κατασκευή δημοσίων και ιδιωτικών έργων

Κύριος ΚΑΔ

Α) Υπηρεσίες διαχείρισης έργων για κατασκευαστικά έργα .

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται σε είκοσι πέντε χιλιάδες (25.000,00) Ευρώ, και σε αυτό συμμετέχουν ο Τσιουτσιουβάλας Άγγελος κατά ποσοστό 97%, ήτοι κατά ποσό ευρώ, είκοσι τέσσερις χιλιάδες διακόσια πενήντα ευρώ (24.250,00), ως ομόρρυθμος εταίρος, ο δε Γίτσης, κατά ποσοστό 3%, ήτοι κατά ποσό επτακοσίων πενήντα ευρώ (750,00), ως ετερόρρυθμος εταίρος.

VI. Προσδιορισμός της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας

ΣΥΝΟΠΤΙΚΟΣ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ

Ισολογισμός μετατροπής 30.06.2025

<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	Λογιστική Αξία 30.06.2025	Διαφορά Αποτίμησης	Αξία μετά την αποτίμηση 30.06.2025
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	35.280,00	15.500,00	50.780,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	47.666,67	58.333,33	106.000,00
Μεταφορικά μέσα	78.874,58	82.125,42	161.000,00
Σύνολο	<u>161.821,25</u>		<u>317.780,00</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	<u>161.821,25</u>		<u>317.780,00</u>
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	11.833,84		11.833,84
Λοιπές απαιτήσεις	17.206,43		17.206,43
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	162.355,75		162.355,75
Σύνολο	<u>191.396,02</u>		<u>191.396,02</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων	<u>191.396,02</u>		<u>191.396,02</u>
Σύνολο ενεργητικού	<u>353.217,27</u>		<u>509.176,02</u>

<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	Λογιστική Αξία 30.06.2025	Διαφορά Αποτίμησης	Αξία μετά την αποτίμηση 30.06.2025
Καθαρή θέση			
Καταβλημένα κεφάλαια			
Κεφάλαιο	25.000,00		25.000,00
Σύνολο	<u>25.000,00</u>		<u>25.000,00</u>
Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	155.958,75	155.958,75
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	<u>0,00</u>		<u>155.958,75</u>
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Αποτελέσματα εις νέο	291.063,53		291.063,53
Σύνολο	<u>291.063,53</u>		<u>291.063,53</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>316.063,53</u>		<u>472.022,28</u>
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	18.490,23		18.490,23
Εμπορικές υποχρεώσεις	1.753,09		1.753,09
Λοιποί φόροι και τέλη	1.085,03		1.085,03
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	1.795,64		1.795,64
Φόρος εισοδήματος	14.029,75		14.029,75
Σύνολο	<u>37.153,74</u>		<u>37.153,74</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>37.153,74</u>		<u>37.153,74</u>
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	<u>353.217,27</u>		<u>509.176,02</u>

B. ΕΠΑΛΗΘΕΥΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ

A. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

1. Ενσώματα πάγια στοιχεία

1.1. Ακίνητα

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 35.280,00
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 50.780,00
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 15.500,00

Πρόκειται για διαμέρισμα επί της οδού Γρηγορίου Καρανάσιου, αρ. 4, εντός του εγκεκριμένου σχεδίου της πόλεως των Τρικάλων, της Κοινότητας Τρικκαίων, της Δ.Ε. Τρικκαίων, του Δήμου Τρικκαίων, Π.Ε. Τρικάλων, της Περιφέρειας Θεσσαλίας.

Αποκτήθηκε με το υπ' αριθμ. 402/20-04-2023 Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας Οριζόντιας Ιδιοκτησίας της Συμβολαιογράφου Τρικάλων κ. Θεοδώρας Μιντζήλα. Το ακίνητο ταυτίζεται με την προσκομισθείσα κάτοψη γ' ορόφου της υπ' αριθμ. 224/2.9.1977 οικοδομικής άδειας.

Περιγραφή Οικοπέδου: Σύμφωνα με τον τίτλο κτήσης και το τοπογραφικό διάγραμμα της οικοδομικής άδειας, το ακίνητο, ήτοι η με ΚΑΕΚ 451302959013/0/8 αυτοτελής και ανεξάρτητη οριζόντια ιδιοκτησία - υπό στοιχεία (Γ-2) του 3 ου ορόφου ανήκει σε οικοδομή κτισμένη σε οικόπεδο επιφάνειας 184,74 τμ, που συνορεύει γύρω του Ανατολικά επί πλευράς μήκους μέτρων 15,90 με πολυκατοικία Μουχτάρη, Δυτικά επί πλευράς μήκους μέτρων 19,80 με ιδιοκτησία Δημοσθένη Καραϊσκού (πρώην Αλεξίου), Βόρεια επί πλευράς μήκους μέτρων 11,00 με ιδιοκτησία Βιργινίας Κουφοπούλου το γένος Σίμου (πρώην ιδιοκτησία Παπαστεφάνου) και Νότια επί πλευράς μήκους μέτρων 10,35 με την οδό Γρηγορίου Καρανάσιου.

Περιγραφή Κτιρίου - Οριζοντίων Ιδιοκτησιών : Σύμφωνα με την αυτοψία, τον τίτλο κτήσης και την κάτοψη γ' ορόφου της οικοδομικής άδειας, το ακίνητο αφορά στο υπό στοιχεία Γάμα δύο (Γ-2) διαμέρισμα του τρίτου (3ου) πάνω από το ισόγειο ορόφου (ΚΑΕΚ 451302959013/0/8), το οποίο έχει εμβαδό 43,98 τμ, επιφάνεια κοινοχρήστων 14,91 τμ, μικτή επιφάνεια 58,89 τμ, όγκο άνευ κοινοχρήστων 140,73 κμ, όγκο μετά κοινοχρήστων 188,44 κμ, ποσοστό συνιδιοκτησίας εξ αδιαιρέτου στο οικόπεδο 66/1000, στο οποίο αντιστοιχούν 12,20 τμ αδιαιρέτως του οικοπέδου, αποτελείται από δύο (2) δωμάτια, κουζίνα, χωλ και λουτρό και συνορεύει γύρω του με ιδιοκτησία Δημοσθένη Καραϊσκού, με

τον ακάλυπτο χώρο της οικοδομής, με κλιμακοστάσιο, με το - υπό στοιχεία Γ-1 διαμέρισμα και με την οδό Γρηγορίου Καρανάσιου. Από την αυτοψία διαπιστώθηκε ότι το μελετούμενο διαμέρισμα έχει επί σειρά ετών χρήση γραφείου – επαγγελματικής στέγης (λόγω της κεντρικής θέσης του) και αποτελεί το αριστερό εκ των δύο διαμερισμάτων του 3ου ορόφου – πρώτη εσοχή, όπως κοιτάζουμε την οικοδομή από τον πεζόδρομο της Καρανάσιου. Η κατάσταση και η συντήρηση του ακινήτου κρίνονται ικανοποιητικά καλές. Από την αρχική κατασκευή του ακινήτου το έτος 1979 (λαμβάνονται δύο έτη μετά την έκδοση της οικοδομικής άδειας ανέγερσης), έχουν γίνει παρεμβάσεις βελτίωσης / αναβάθμισης, οι οποίες συνιστούν σε εσωτερικούς χρωματισμούς, αντικατάσταση των εσωτερικών και εξωτερικών κουφωμάτων, αντικατάσταση των ντουλαπιών κουζίνας και πλήρη ανακαίνιση του λουτρού.

Η αξία του ως άνω κτιρίου εκτιμήθηκε από τον με Α.Μ. ΥΠ. ΟΙΚ. 694 Πιστοποιημένο Εκτιμητή ακινήτων Ιωάννα Ζαφείρη στο ποσό των ευρώ 50.780,00 την οποία θεωρούμε εύλογη.

Κατά συνέπεια οι κτιριακές εγκαταστάσεις **αποτιμώνται στην αξία εκτίμησής του από τον προαναφερόμενο εκτιμητή, ήτοι στο ποσό των ευρώ 50.780,00.**

1.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 47.666,67
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 106.000,00
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 58.333,33

Πρόκειται για μηχανολογικό εξοπλισμό που αναλύεται ως εξής:

Επωνυμία προμηθευτή	Περιγραφή μηχανήματος	Αναπόσβεστη αξία	Αξία εκτίμησης
ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΠΡΟΩΘΗΤΗΣ ΓΑΙΩΝ Caterpillar D9 G	400,00	20.000,00
ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΕΡΠΥΣΤΡΙΟΦΟΡΟΣ ΕΚΣΚΑΦΕΑΣ Liebherr 934 B HDS	42.375,00	58.000,00
ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΕΡΠΥΣΤΡΙΟΦΟΡΟΣ ΕΚΣΚΑΦΕΑΣ Liebherr 912 B HDS	3.375,00	18.000,00
ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ	ΕΛΑΣΤΙΧΟΦΟΡΟΣ ΦΟΡΤΩΤΗΣ Michigan 125 C	1.516,67	10.000,00
		47.666,67	106.000,00

Για την εκτίμηση της αξίας των μηχανημάτων, ελήφθη υπόψη απάντηση που παρασχέθηκε από επιχείρηση εμπορίου γεωργικών μηχανημάτων. Η εκτίμηση βασίστηκε σε τρέχουσες τιμές αγοράς αντίστοιχων οχημάτων/μέσων με παρόμοια χαρακτηριστικά (τύπος, έτος κυκλοφορίας, κατάσταση), όπως αυτές

διαμορφώνονται στην τοπική αγορά. Επιβεβαιώθηκε η εκτιμώμενη εμπορική αξία, η οποία κυμαίνεται εντός των φυσιολογικών ορίων της αγοράς για το συγκεκριμένο είδος μηχανολογικού εξοπλισμού.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω **αποτιμούμε τα μεταφορικά μέσα στο ποσό των ευρώ 106.000,00**

1.3.Μεταφορικά μέσα

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 78.874,58
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 161.000,00
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 82.125,42

Αναλυτικά οι αξίες των μεταφορικών μέσων έχουν ως εξής:

Ημερομηνία Απόκτησης	Είδος Οχήματος	ΜΑΡΚΑ ΟΧΗΜΑΤΟΣ	Αριθμός Κυκλοφορίας	Αριθμός Πλαισίου	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΗΣ	ΑΔΕΙΑ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ (αρ. εγγράφου)	Ημερομηνία έκδοσης της πρώτης άδειας κυκλοφορίας του οχήματος (Β)	ΑΠΟΣΒΕΣΕΙΣ	ΑΝΑΠ ΥΠΟΛ 30/6/2025	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
26/3/2019	ΦΟΡΤ.ΑΥΤΟ	DAIMLER CHRYSL	IZE1767	WDB9323141L067944	35.000,00	7268386	4/5/2006	24.150,00	10.850,00	40.000,00
31/7/2020	ΦΟΡΤ.ΑΥΤΟ	VOLKSWAGEN	ΥΤΟ6702	WV1ZZZ2KZCX100382	8.509,84	8234884	13/9/2019	4.510,15	3.999,69	9.000,00
11/3/2021	ΦΟΡΤ.ΑΥΤΟ	MAN	KAM2833	WMAH36ZZ34M384243	25.000,00	8904447	30/9/2009	11.250,00	13.750,00	40.000,00
3/12/2021	ΦΟΡΤ.ΑΥΤΟ	MITSUBISHI	TKX4418	MMCJJKL60NHO12865	29.054,50	9385772	8/12/2021	10.459,62	18.594,88	29.000,00
31/12/2004	ΕΙΧ	NISSAN	TKM1920	JN1TANT30U0039677	5.000,00	2400753	10/9/2004	4.999,99	0,01	5.000,00
30/3/2025	Φ.Ι.Χ	MAN TGA	TKI2055	WMAH37ZZ18M502558	33.000,00	3552088	10/9/2008	1.320,00	31.680,00	38.000,00
					135.564,34			56.689,76	78.874,58	161.000,00

Για την εκτίμηση της αξίας των μεταφορικών μέσων, ελήφθη υπόψη απάντηση που παρασχέθηκε από επιχείρηση εμπορίου αυτοκινήτων. Η εκτίμηση βασίστηκε σε τρέχουσες τιμές αγοράς αντίστοιχων οχημάτων/μέσων με παρόμοια χαρακτηριστικά (τύπος, έτος κυκλοφορίας, κατάσταση), όπως αυτές διαμορφώνονται στην τοπική αγορά. Επιβεβαιώθηκε η εκτιμώμενη εμπορική αξία, η οποία κυμαίνεται εντός των φυσιολογικών ορίων της αγοράς για το συγκεκριμένο είδος μεταφορικού μέσου.

Λαμβάνοντας υπόψη τα ανωτέρω **αποτιμούμε τα μεταφορικά μέσα στην αναπόσβεστη τους αξία και στο ποσό των ευρώ 161.000,00.**

1

2

2. Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 11.833,84
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 11.833,84
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Οι εμπορικές απαιτήσεις αφορούν σε υπόλοιπο στο Δήμο Τρικκαίων ποσού σε ευρώ 11.833,84.

Από τον έλεγχο μας προέκυψε ότι προέρχεται από τρέχουσες συναλλαγές της εταιρείας και με βάση τα αναλυτικά ισοζύγια, δεν υπάρχουν καθυστερημένες απαιτήσεις πέραν αυτών για τις οποίες έχει δημιουργηθεί ισόποση πρόβλεψη.

Κατά συνέπεια τα ανωτέρω υπόλοιπα πελατών αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία ήτοι στο ποσό των ευρώ 11.833,84.

2.2 Λοιπές απαιτήσεις

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 17.206,43
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 17.206,43
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Αφορά στις κατωτέρω απαιτήσεις:

Περιγραφή		Αξία
Παρακρατούμενοι Φόροι	€	9.883,00
Απαίτηση ΦΠΑ (2ο τρίμηνο)	€	7.323,43
Σύνολο		17.206,43

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» ποσού ευρώ 17.206,43 αφορά κατά ποσό ευρώ 9.883,00 σε απαιτήσεις από παρακρατούμενους φόρους και κατά ποσό ευρώ 7.323,43 σε απαίτηση ΦΠΑ 2^{ου} τριμήνου 2025 .

Αποτιμούμε τις απαιτήσεις αυτές στη λογιστική τους αξία και στο ποσό των ευρώ 17.206,43.

2.3 Χρηματικά διαθέσιμα

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 162.355,75
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 162.355,75
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «ΤΑΜΕΙΟ» ποσού ευρώ 5.190,00 αφορά τα μετρητά (χαρτονομίσματα και κέρματα) που βρισκόταν στο χρηματοκιβώτιο της επιχείρησης κατά την **30.06.2025**, διενεργήθηκε καταμέτρηση αυτών και δεν βρέθηκαν διαφορές.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΨΕΩΣ ΚΑΙ ΠΡΟΘΕΣΜΙΑΣ» ποσού ευρώ 157.165,75 αφορά σε υπόλοιπο λογαριασμών όψεως όπως προκύπτει και από τα αντίγραφα των λογαριασμών των τραπεζών

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30/6/2025
Καταθέσεις σε λογαριασμό Όψεως	
EUROBANK	52.267,40
ATTICA	101.199,11
ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΤΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΘΕΣΣΑΛΙΑΣ	3.699,24
Σύνολο όψεως (Α)	157.165,75

Ταμείο (B)

5.190,00

Γενικό Σύνολο (A+B)

162.355,75

Αποτιμούμε τα χρηματικά διαθέσιμα στη λογιστική τους αξία και στο ποσό των ευρώ 162.355,75.

Η συνολική εκτιμώμενη αξία του ενεργητικού της επιχείρησης «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» ανέρχεται στο ποσό των € 509.176,02.

B. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

3. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

3.1 Δάνεια

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 18.490,23
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 18.490,23
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Το παραπάνω υπόλοιπο αφορά σε υπόλοιπο βραχυπρόθεσμου δανειακού λογαριασμού, που έχει ληφθεί από την τράπεζα Eurobank ποσού ευρώ 3.386,00 και από την τράπεζα Attica ποσού ευρώ 15.104,23.

Για τον ανωτέρω λογαριασμό επαληθεύσαμε το, κατά την 30.06.2025 υπόλοιπο του, από τα τηρούμενα βιβλία της εταιρείας, με το αντίστοιχο υπόλοιπο από το αντίγραφο του λογαριασμού που εκδίδει η τράπεζα, και **αποτιμάται στη λογιστική του αξία ήτοι ποσό ευρώ 18.490,23.**

3.2. Εμπορικές υποχρεώσεις

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 1.753,09
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 1.753,09
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Ελέγξαμε την προέλευση των υπολοίπων καθώς και την ορθότητα τους σε σχέση με τα εμπορικά υπόλοιπα και δεν προέκυψαν διαφορές.

Κατά συνέπεια το ανωτέρω κονδύλι **αποτιμάται στο τρέχον λογιστικό υπόλοιπο ήτοι στο ποσό των € 1.753,09.**

3.3 Λοιποί φόροι και τέλη

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 1.085,03
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 1.085,03
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Πρόκειται για τρέχουσες υποχρεώσεις και δεν υπάρχουν καθυστερούμενες οφειλές. Κατά συνέπεια **αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία, ήτοι στο ποσό των ευρώ 1.085,03.**

3.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 1.795,64
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 1.795,64
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Πρόκειται για τρέχουσες υποχρεώσεις προς ασφαλιστικά ταμεία **και αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία, ήτοι ποσού ευρώ 1.795,64.**

3.5 Φόρος εισοδήματος

	Υπόλοιπα σε ευρώ
Λογιστική αξία την 30.06.2025	€ 14.029,75
Αξία βάσει εκτιμήσεως	€ 14.029,75
Διαφορά εκτιμήσεως	€ 0,00

Πρόκειται για τον τρέχον φόρο εισοδήματος **και αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία, ήτοι ποσού ευρώ 14.029,75.**

Η συνολική εκτιμώμενη αξία του παθητικού της επιχείρησης «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» ανέρχεται στο ποσό των **€ 37.153,74**.

Γ.ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ

Η Καθαρή Θέση της επιχείρησης αναλύεται ως κατωτέρω:

Καθαρή θέση

Καταβλημένα κεφάλαια

Κεφάλαιο	25.000,00	25.000,00
Σύνολο	25.000,00	25.000,00

Διαφορές εύλογης αξίας	0,00	155.958,75	155.958,75
Διαφορές αξίας ενσώματων παγίων	0,00		155.958,75

Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο

Αποτελέσματα εις νέο	291.063,53	291.063,53
Σύνολο	261.063,53	291.063,53
Σύνολο καθαρής θέσης	316.063,53	472.022,28

Το «κεφάλαιο, τα αποθεματικά και τα αποτελέσματα εις νέο προκύπτουν από τους αντίστοιχους λογαριασμούς της λογιστικής ενώ οι διαφορές εκτίμησης προέκυψαν από τους λογαριασμούς που αναφέρουμε στην παρούσα έκθεση.

VII. Συμπέρασμα

Εκ των όσων παραθέσαμε ανωτέρω και μετά από την εκτίμησή μας, διαπιστώσαμε ότι η καθαρή θέση της εταιρείας «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.», κατά την **30.06.2025**, όπως αναλύεται και ανωτέρω ανέρχεται στο ποσό των ευρώ ήτοι:

Σύνολο ενεργητικού (βλ. ενότητα Α)	€	509.176,02
Σύνολο Υποχρεώσεων (βλ. ενότητα Β)	€	(37.153,74)
Καθαρή θέση εταιρείας την 30.06.2025	€	472.022,28

Όπου:

Καθαρή θέση εταιρείας την 30.06.2025



Άρα, γνωμοδοτούμε ομόφωνα ότι η καθαρή θέση της εταιρείας υπό την επωνυμία «ΤΣΙΟΥΤΣΙΟΥΒΑΛΑΣ ΑΓΓΕΛΟΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.» ανήρχετο σε # 472.022,28 #.

Από την 30.06.2025 μέχρι και σήμερα δεν συνέβησαν έκτακτα σημαντικά οικονομικά γεγονότα που να ανατρέπουν τα παραπάνω εκτεθέντα.

Με δεδομένο ότι η διενεργηθείσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε 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 αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας (Ενεργητικού και Παθητικού) και της Καθαρής Θέσης της εταιρείας κατά την 30.06.2025.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς τη διοίκηση της εταιρείας και προς τα αρμόδια εποπτικά όργανα, στα πλαίσια των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του ν.4548/2018.

Είμαστε πρόθυμοι να παράσχουμε οποιαδήποτε επί πλέον διευκρίνιση ή επεξήγηση σχετική με τα θέματα στα οποία αναφέρεται η έκθεσή μας.

Με εκτίμηση,
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Δήμος Ν. Πιτέλης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14881



Ανδρέας Γ. Πούρνος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 35081