Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.09.11 14:04:27 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΑΓΓΕΛΜΑΤΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ

Τηλέφωνο: 2310271340

E-mail: epepthe@otenet.gr

Θεσσαλονίκη,11/09/2025

Αριθ. Πρωτ.:3726390

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Α.ΚΑΤΣΑΡΗ-Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ ΟΕ**, το διακριτικό τίτλο **ΝΕΒΕΡΛΑΝΤ – Η ΧΩΡΑ ΤΟΥ ΠΟΤΕ, ΝΕΒΕΡΛΑΝΤ ΤΖΟΥΝΙΟΡ – Η ΧΩΡΑ ΤΟΥ ΠΟΤΕ, ΚΔΑΠ NEVERLAND-MONTESSORI, ΝΕΒΕΡΛΑΝΤ ΤΖΟΥΝΙΟΡ - Η ΧΩΡΑ ΤΟΥ ΠΟΤΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **120272106000**.

Την **11/09/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5495459**, η από 30/06/2025 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 αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

KSi Greece
Certified Public Accountants
Independent member
Morison Global

Α.ΚΑΤΣΑΡΗ-Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ ΟΕ

Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: 120272106000

Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό) και των υποχρεώσεων (Παθητικό) για σκοπούς μετατροπής της Εταιρείας από Ομόρρυθμη Εταιρεία σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία βάσει της Λογιστικής Κατάστασης της 30ης Ιουνίου 2025, σύμφωνα με τις Διατάξεις του Άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018 και του Νόμου 4601/2019 (Άρθρα 104-117, 118-127) και των ευεργετικών του Ν.5162/2024

KSi Greece
Certified Public Accountants
Independent member
Morison Global

Περιεχόμενα

1 Γενικά ... 1
2 Εντολή, σκοπός και έκταση του έργου ... 3
3 Μέθοδος αποτίμησης ... 4
4 Εταιρεία ... 5
4.1 Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια ... 5
4.2 Σκοπός της Εταιρείας ... 6
4.3 Εταίροι ... 6
5 Λογιστική Κατάσταση της 30ης Ιουνίου 2025 ... 7
6 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εκτίμηση ... 8
7 Εκτίμηση της τρέχουσας αξίας της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2025 ... 9
7.1 Ενεργητικό ... 9
7.1.1 Ενσώματα Πάγια & Τεχνικές Εγκαταστάσεις ... 9
7.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα ... 10
7.1.2 Εμπορικές απαιτήσεις ... 11
7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις ... 11
7.2 Υποχρεώσεις ... 11
7.2.1 Δάνεια τραπεζών ... 11
7.2.2 Λοιπά δάνεια ... 12
7.2.3 Εμπορικές υποχρεώσεις ... 12
7.2.4 Αμοιβές Προσωπικού πληρωτέες ... 13
7.2.5 Λοιποί Φόροι και Τέλη ... 13
7.2.6 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης ... 14
8 Σύνολο Καθαρής Θέσης (Ιδίων Κεφαλαίων) ... 14
9 Δήλωση περιορισμών στη φύση της εργασίας μας ... 15
10 Συμπέρασμα ... 17
Παράρτημα 1 – Τεχνικές Εγκαταστάσεις & Εξοπλισμός ... 18
Παράρτημα 2 – Ανάλυση Εμπορικών Υποχρεώσεων ... 19

KSi Greece I.K.E.
Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
Λεωφόρος Κηφισίας 62 & Πρεμετής,
Μαρούσι
151 25 Αθήνα
Τηλ.: +302114110991
http://www.ksigreece.gr/

Προς:

κα Αριστέα Κατσάρη

Χρήστο Μανώλη

Διαχειριστές της εταιρείας

Α.ΚΑΤΣΑΡΗ-Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ ΟΕ

Λέοντος Σοφού 2

Τ.Κ.: 56 224, Εύοσμος

Αξιότιμη κυρία Κατσάρη

Αξιότιμε κύριε Μανώλη,

Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό) και των υποχρεώσεων (Παθητικό) της Εταιρείας "Α.ΚΑΤΣΑΡΗ-Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ ΟΕ" (εφεξής «η Εταιρεία») για το σκοπό της μετατροπής της από Ομόρρυθμη Εταιρεία (Ο.Ε.) σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (Ι.Κ.Ε.) βάσει της Λογιστικής Κατάστασης της 30ης Ιουνίου 2025 και σύμφωνα με τις Διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, των άρθρων 104-117 και 118-127 του νόμου Ν.4601/2019 και των ευεργετικών διατάξεων του Ν.5162/2024.

Σας αποστέλλουμε συνημμένα την ως άνω αναφερόμενη έκθεσή μας.

Με εκτίμηση,

KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής
151 25 Μαρούσι

Λεωφ. Δ. Γούναρη & Ι. Βλάχου 1,
26 222, Πάτρα

Φράγκων 6-8
546 26 Θεσσαλονίκη
ΑΜ ΣΟΕΛ 171

Θεσσαλονίκη 31 Ιουλίου 2025
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Γεώργιος Ν. Νίκου
ΑΜ ΣΟΕΛ 21841

Δημήτριος Τ. Παπάζης
ΑΜ ΣΟΕΛ 22381

1 Γενικά

Οι πληροφορίες που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας Α.ΚΑΤΣΑΡΗ-Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ ΟΕ και τον αρμόδιο λογιστή, οι οποίοι και επιβεβαίωσαν την πληρότητα και το αληθές των πληροφοριών αυτών.

Οι αναλύσεις και τα συμπεράσματα που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση στηρίζονται στις παραδοχές και τις εκτιμήσεις που παρατίθενται σε αυτήν, στα πλαίσια των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, των άρθρων 104-117 και 118-127 του νόμου Ν.4601/2019 και των ευεργετικών διατάξεων του Ν.5162/2024..

Η προαναφερόμενη εξακρίβωση της αξίας των Περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας πραγματοποιήθηκε βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 από την οποία ορίζεται ότι:

> *«.....3. Για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρείας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Επιτρέπεται η πρόσληψη από τους ελεγκτές ή τους πιστοποιημένους εκτιμητές ειδικών εκτιμητών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία».*

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

> *«....5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή.*
> *6. Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές*

για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία».

Γνωστοποιούμε επίσης πως για τους υπογράφοντες Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της παρούσας έκθεσης, συντρέχουν οι προϋποθέσεις ανεξαρτησίας της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 όπως ορίζεται και παραθέτουμε παρακάτω:

«…….4. Τα πρόσωπα που προβαίνουν στην εκτίμηση ως εκτιμητές ή ειδικοί εκτιμητές δεν μπορούν να είναι τα πρόσωπα που προβαίνουν στην εισφορά σε είδος, μέλη του διοικητικού συμβουλίου της εταιρείας, πρόσωπα που διατηρούν επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση με την εταιρεία ή τον εισφέροντα ή είναι συγγενείς με τα πρόσωπα αυτά μέχρι δεύτερου βαθμού ή σύζυγοι τούτων. Επιπλέον για τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές και για τις ελεγκτικές εταιρείες, των οποίων είναι μέλη, δεν πρέπει να συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από τα πρόσωπα αυτά, ούτε τα τελευταία θα πρέπει να έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία»..

Κατά τη διάρκεια της εκτέλεσης του έργου μας, μας δόθηκαν όλες οι πληροφορίες και επεξηγήσεις που ζητήσαμε από τους Διαχειριστές της Εταιρείας και ουδεμία παρέμβαση υπήρξε στο αντικείμενο και τα συμπεράσματα της εργασίας μας.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι με βάση την κείμενη νομοθεσία δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της μετατρεπόμενης εταιρείας Ο.Ε. και ίδρυση νέου νομικού προσώπου, της Ι.Κ.Ε., αλλά απλή μεταβολή του νομικού τύπου της μετατρεπόμενης εταιρείας, χωρίς να μεσολαβήσει λύση και εκκαθάριση αυτής. Η μετατροπή της Ο.Ε. σε Κεφαλαιουχική Εταιρεία θα διενεργηθεί με βάση τις διατάξεις των άρθρων 104-127 του ν.4601/2019 και η εταιρεία, χωρίς να λυθεί και να τεθεί υπό εκκαθάριση, θα μεταβάλει τη νομική της μορφή, διατηρώντας όμως τη νομική της προσωπικότητα. Η μετατροπή θα εγκριθεί από το Γ.Ε.ΜΗ. και η προελθούσα από τη μετατροπή Ι.Κ.Ε.. θα διατηρήσει τον ίδιο αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. και το ίδιο Α.Φ.Μ.
Κατά συνέπεια, η λογιστική κατάσταση που έχει συνταχθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας και τον αρμόδιο λογιστή είναι για τις ανάγκες της εκτίμησης και δεν παράγει φορολογικό αποτέλεσμα.

Όπως παρουσιάζεται και στην Αρ. Πρωτ. 1108795/11219/Β0012 & 1108798/714/Β0013/24.1.2008 επιστολή της Γενικής Γραμματείας Φορολογικών και Τελωνειακών Θεμάτων, όσον αφορά στη φορολογία μεταβίβασης ακινήτων, στην περίπτωση της κατά κυριολεξία μετατροπής μιας

μορφής εμπορικής εταιρείας σε άλλη, όπως στην προκειμένη περίπτωση της μετατροπής Ο.Ε. σε Ι.Κ.Ε., εφόσον δε μεσολαβεί λύση και εκκαθάριση της Ο.Ε., όλα, δε, τα στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού παραμένουν αμετάβλητα, η διαδοχή των εταιρικών αντικειμένων, μεταξύ των οποίων υπάρχουν και ακίνητα που ανήκουν κατά κυριότητα στη μετατρεπόμενη εταιρία κατά το χρόνο της μετατροπής, δε συνιστά μεταβίβαση κατά την έννοια του άρθρου 1 του α.ν. 1521/1950 (Σ.τ.Ε.4221/1986, 341/1987). Συνεπώς, σε περίπτωση που είναι απαραίτητη η σύνταξη σχετικής συμβολαιογραφικής πράξης και απαιτηθεί από το Υποθηκοφυλακείο η υποβολή δήλωσης ΦΜΑ για τη μεταγραφή της, η σχετική δήλωση θα είναι αρνητική.

Βάσει της γνωμοδότησης του Συμβουλίου Λογιστικής Τυποποίησης - ΣΛΟΤ 2469/2018, ο ισολογισμός έναρξης της Ι.Κ.Ε., η οποία προκύπτει από μετατροπή ΟΕ που τηρεί βιβλία Β' κατηγορίας, περιλαμβάνει όλα τα στοιχεία (περιουσιακά στοιχεία μείον υποχρεώσεις) της Ο.Ε. πριν τη μετατροπή. Τα στοιχεία αυτά προκύπτουν από όλα τα διαθέσιμα, βάσει του ν. 4308/2014, λογιστικά αρχεία της Εταιρείας πριν τη μετατροπή και που πρέπει να μεταφερθούν και καταχωρισθούν από την Ι.Κ.Ε.. Η διαφορά που θα προκύψει μεταξύ της αξίας των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, κατά τα ανωτέρω, συνιστά το συνολικά καταβληθέν κεφάλαιο της Ι.Κ.Ε.. Η διαφορά μεταξύ του συνολικά καταβληθέντος κεφαλαίου και του, κατά το καταστατικό, εταιρικού κεφαλαίου, αντιπροσωπεύει συμπληρωματικό κεφάλαιο και δύναται να καταχωρισθεί στο λογαριασμό «Διαφορές από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο» και σε καμία περίπτωση στο λογαριασμό «Υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέο»

2 Εντολή, σκοπός και έκταση του έργου

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε βάσει της από 04 Ιουλίου 2025 Επιστολής Ανάθεσης με την Εταιρεία Α.ΚΑΤΣΑΡΗ-Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ ΟΕ (εφεξής η «Εταιρεία») και την KSi Greece ΙΚΕ Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές (εφεξής η «Ελεγκτική Εταιρεία»), βάσει της οποίας έγινε η επιλογή και ο ορισμός των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κυρίου Δημήτριου Παπάζη, Α.Μ. ΣΟΕΛ 22381 και Γεωργίου Ν. Νίκου Α.Μ. ΣΟΕΛ 21841 ως μέλη της Επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 προκειμένου να εκτιμήσουν τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2025, στα πλαίσια της μετατροπής της Εταιρείας από Ομόρρυθμη Εταιρεία, σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία.

Η αξία αποτίμησης των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2025 παρατίθεται αναλυτικά στην παρούσα έκθεσή μας. Η εργασία που εκπονήθηκε στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσης Έκθεσης Εκτίμησης δεν αφορά σε τακτικό έλεγχο σύμφωνα με τα γενικά αποδεκτά ελεγκτικά πρότυπα. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο της ακρίβειας των στοιχείων που

μας δόθηκαν πέραν των περιορισμένων ελεγκτικών διαδικασιών που περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση Εκτίμησης.

Η εργασία που επιτελέσαμε δεν συνιστά έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και κατά συνέπεια αυτή η έκθεση δεν περιέχει καμία ελεγκτική εξασφάλιση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε διενεργήσει έλεγχο ή επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης πρόσθετα στοιχεία τα οποία ενδεχόμενα να επηρέαζαν την Εταιρεία κατά την 30η Ιουνίου 2025, ενδεχομένως να είχαν περιέλθει στην αντίληψή μας.

3 Μέθοδος αποτίμησης

Για τη διαμόρφωση του συμπεράσματος μας χρησιμοποιήσαμε τη μέθοδο της πραγματικής καθαρής θέσης ως την πιο ενδεδειγμένη για τη συγκεκριμένη εταιρεία.

Η μέθοδος αυτή αναλύεται ως εξής:

Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Καθαρή Θέση

Αποτελεί το καθαρό ενεργητικό της εταιρείας που είναι η διαφορά μεταξύ του συνόλου της εκτιμηθείσας αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και της αντίστοιχης των στοιχείων του Παθητικού. Η μέθοδος αυτής προσαρμόζει τις λογιστικές αξίες ώστε να αντανακλούν την πραγματική (τρέχουσα) εμπορική αξία των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων.

Η εν λόγω μέθοδος συνίσταται στον προσδιορισμό και στην αναμόρφωση της καθαρής θέσης της Εταιρείας με βάση:

α) τα πορίσματα της εξέτασης της Λογιστικής Κατάστασης της 30η Ιουνίου 2025,
β) των πληροφοριών που μας παρασχέθηκαν από την Διοίκηση της Εταιρείας και τον αρμόδιο λογιστή,
γ) της απογραφής των παγίων περιουσιακών στοιχείων & τεχνικών εγκαταστάσεων σε ακίνητα τρίτων που διενήργησαν οι διαχειριστές της Εταιρείας.
δ) της προσαρμογής των στοιχείων του μη Κυκλοφορούντος (πάγιου) Ενεργητικού σε τρέχουσες αξίες (για τα Κυκλοφορούντα στοιχεία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων δε γίνεται καμία προσαρμογή – πέραν των προαναφερόμενων – καθώς αναμένεται ότι θα ρευστοποιηθούν / διευθετηθούν σε διάστημα μικρότερο του έτους, συνεπώς η λογιστική

τους αξία ισούται με την πραγματική τους αξία).

Η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση (καθαρό Ενεργητικό) παρουσιάζεται στην παράγραφο 8 «Σύνολο Καθαρής Θέσης (Ιδίων Κεφαλαίων)».

4 Εταιρεία

4.1 Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια

Δυνάμει του από 28.03.2012 ιδιωτικού συμφωνητικού σύστασης ομορρύθμου εταιρίας, που νόμιμα δημοσιεύτηκε στο ΓΕΜΗ (Επαγγελματικό Επιμελητήριο Θεσσαλονίκης), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 120272106000Την 28η Μαρτίου 2012 έγινε η σύσταση της Ομόρρυθμης Εταιρείας με αρχικό κεφάλαιο € 30.000, στην τοποθεσία Λέοντος Σοφού 2 Τ.Κ.: 56 224,. Η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε ως αόριστη.

Με το από 27.06.2014 τροποποιητικό ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ στις 2 Ιουλίου 2014, αποφασίστηκε η ίδρυση υποκαταστήματος της εταιρίας, επί της οδού Γρηγορίου Λαμπράκη 13, στον Εύοσμο Θεσσαλονίκης, με αντικείμενο υπηρεσίες παιδικού και βρεφονηπιακού σταθμού.

Με το από 19.07.2016 τροποποιητικό ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στο ΓΕΜΗ στις 19.07.2016 με κωδικό αριθμό καταχώρησης 697655 αποφασίστηκε η επέκταση του επαγγέλματος και σε κέντρο δημιουργικής απασχόλησης παιδιών (ΚΔΑΠ).

Με το από 01.12.2020 τροποποιητικό ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύτηκε στο ΓΕΜΗ στις 11.12.2020 με κωδικό αριθμό καταχώρησης 2414577 ιδρύθηκε υποκαταστήματος στον Εύοσμο Θεσσαλονίκης επί της οδού Πρωτομαγιάς 23 και Γρηγορίου Λαμπράκη με αντικείμενο υπηρεσίες νηπιαγωγείου και κέντρου δημιουργικής απασχόλησης παιδιών (ΚΔΑΠ). Ο διακριτικός τίτλος του νηπιαγωγείου είναι 3ο ιδιωτικό νηπιαγωγείο Neverland και ο διακριτικός τίτλος του ΚΔΑΠ είναι ΚΔΑΠ Neverland-Montessori.

Η τρέχουσα επωνυμία της Εταιρείας είναι «Α. ΚΑΤΣΑΡΗ -Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ Ο.Ε.» και α) διακριτικό τίτλο «ΝΕΒΕΡΛΑΝΤ – Η ΧΩΡΑ ΤΟΥ ΠΟΤΕ» και στα λατινικά «NEVERLAND – Η ΧΩΡΑ ΤΟΥ ΠΟΤΕ», β) διακριτικό τίτλο «ΝΕΒΕΡΛΑΝΤ ΤΖΟΥΝΙΟΡ – Η ΧΩΡΑ ΤΟΥ ΠΟΤΕ» και στα λατινικά «NEVERLAND JUNIOR – Η ΧΩΡΑ ΤΟΥ ΠΟΤΕ» και γ) διακριτικό τίτλο ΚΔΑΠ Neverland-Montessori.

4.2 Σκοπός της Εταιρείας

Σύμφωνα με το άρθρο 3 του Καταστατικού της Εταιρείας σκοπός της είναι οι υπηρεσίες παιδικού σταθμού – νηπιαγωγείου και κέντρου δημιουργικής απασχόλησης παιδιών.

4.3 Εταίροι

Οι εταίροι της Εταιρείας είναι η Κατσάρη Αριστές που συμμετέχει στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 51% η Κατσάρη Αριστέα, δηλαδή 15.300 ευρώ, ο Χρήστος Μανώλης που συμμετέχει στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό κατά ποσοστό 29%, δηλαδή 8.700,00 ευρώ, ο Σταύρος Μανώλης που συμμετέχει στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 5%, δηλαδή 1.500 ευρώ, η Σοφία-Βιβή Μανώλη που συμμετέχει στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό 5%, δηλαδή 1.500 ευρώ, ο Κρίτων Μανώλης που συμμετέχει στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό, 5%, δηλαδή 1.500 ευρώ και ο Αντώνιος Μανώλης που συμμετέχει στο κεφάλαιο της Εταιρείας με ποσοστό, 5%, δηλαδή 1.500.

5 Λογιστική Κατάσταση της 30ης Ιουνίου 2025

Η Εταιρεία τηρεί απλογραφικά βιβλία και για το σκοπό της μετατροπής της Εταιρείας η Διοίκηση και ο αρμόδιος Λογιστής συνέταξαν την κάτωθι Λογιστική Κατάσταση με ημερομηνία αναφοράς την 30η Ιουνίου 2025, που έχει ως εξής:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Αξία Αποτίμησης €**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Τεχνικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	237.850,00
Μεταφορικά μέσα	82.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	85.424,73
Σύνολο	**405.274,73**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**405.274,73**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	34.522,07
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	14.847,90
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	24.524,71
Σύνολο	**73.894,68**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**73.894,68**
Σύνολο ενεργητικού	**479.169,41**

Καθαρή θέση	**Αξία Αποτίμησης €**
Ίδια Κεφάλαια	
Εταιρικό Κεφάλαιο	30.000,00
Αποθεματικά	9.477,13
Σύνολο καθαρής θέσης	**39.477,13**
Υποχρεώσεις	
Δάνεια τραπεζών	114.428,14
Λοιπά δάνεια	52.513,51
Εμπορικές Υποχρεώσεις	14.268,74
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	16.197,79
Υποχρεώσεις φόρων	39.113,28
Υποχρεώσεις ΕΦΚΑ	203.170,82
Σύνολο	**439.692,28**
Σύνολο υποχρεώσεων	**439.692,28**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**479.169,41**

6 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εκτίμηση

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της Εταιρείας αποτέλεσαν:

α) Λογιστική Κατάσταση της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2025

Για την εκτίμηση, σύμφωνα με τις διατάξεις της κείμενης νομοθεσίας (άρθρο 17 Ν. 4548/2018), της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας προκειμένου αυτή να μετατραπεί από Ομόρρυθμη Εταιρεία (Ο.Ε.) σε Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία (Ι.Κ.Ε.) η Διοίκηση και ο αρμόδιος λογιστής συνέταξαν Λογιστική Κατάσταση με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2025 η οποία συντάχθηκε βάσει τις ισχύουσες διατάξεις του Ν. 4308/2014, και στην οποία εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάσταση της Εταιρείας.

β) Φυσική απογραφή περιουσιακής κατάστασης της Εταιρείας

Για την εκτίμηση της περιουσιακής κατάστασης της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2025, η Διοίκηση διενήργησε φυσική απογραφή περιουσιακών στοιχείων.

γ) Λογιστικά αρχεία και βιβλία καθώς σχετικά δικαιολογητικά/ παραστατικά

Συλλογή λογιστικών αρχείων και δικαιολογητικών σχετικών με τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού της Εταιρείας.

δ) Μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2025 γεγονότα

Επισκοπήσαμε μεταγενέστερα της 30ης Ιουνίου 2025 γεγονότα και εκτιμήσαμε την επίπτωση τους στην αποτίμηση της Εταιρείας και στον προσδιορισμό της καθαρής θέσης.

ε) Διάφορες πληροφορίες και συνεντεύξεις με την Διοίκηση της Εταιρείας

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τη δραστηριότητα της Εταιρείας και συνεντεύξεις με την Διοίκηση και τον αρμόδιο λογιστή της Εταιρείας.

ζ) Διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικές με την έκθεση εκτίμησης

Η Διοίκηση της Εταιρείας αφού διάβασε το περιεχόμενο της παρούσας έκθεσης εκτίμησης, συμφώνησε με τα ευρήματα της και τα συμπεράσματα και έδωσε στα μέλη της επιτροπής επιστολή (representation letter) επιβεβαιώνοντας την ορθότητα και την πληρότητα των παραχθέντων στοιχείων και πληροφοριών.

7 Εκτίμηση της τρέχουσας αξίας της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2025

Για τον προσδιορισμό της τρέχουσας αξίας της Εταιρείας εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τον Ελεγκτή του άρθρου 17 του ν.4548/2018 για σκοπούς της μετατροπής από Ο.Ε. σε Ι.Κ.Ε.

Θα πρέπει να σημειωθεί ότι με βάση την κείμενη νομοθεσία δεν επέρχεται κατάλυση του νομικού προσώπου της μετατρεπόμενης εταιρείας Ο.Ε. και ίδρυση νέου νομικού προσώπου, της Ι.Κ.Ε., αλλά απλή μεταβολή του νομικού τύπου της μετατρεπόμενης εταιρείας, χωρίς να μεσολαβήσει λύση και εκκαθάριση αυτής.

Κατά συνέπεια, η λογιστική κατάσταση που έχει συνταχθεί από την Διοίκηση της Εταιρείας και τον αρμόδιο λογιστή είναι για τις ανάγκες της εκτίμησης και δεν παράγει φορολογικό αποτέλεσμα. Η λογιστική αξία, και η αξία αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας την 30η Ιουνίου 2025 εμφανίζονται κατωτέρω.

Η συνολική καθαρή θέση που προέκυψε από την προσαρμογή των λογιστικών υπολοίπων των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού, εκτιμάται σε **€ 39.477,13**. Η λεπτομερής παράθεση των Περιουσιακών Στοιχείων (Ενεργητικό) και των Υποχρεώσεων γίνεται με την σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025.

7.1 Ενεργητικό

7.1.1 Ενσώματα Πάγια & Τεχνικές Εγκαταστάσεις

Το λογιστικό αναπόσβεστο υπόλοιπο των Ενσώματων Παγίων, όπως αυτό εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, έχουν ως εξής:

Ενσώματα Πάγια					
Περιγραφή	Αξία Κτήσης	Σωρευμένες Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Μεταφορικά μέσα	79.095,57	32.545,68	46.549,89	35.450,10	81.999,99
Εξοπλισμός	125.666,68	107.891,93	17.774,75	0,00	17.774,75
Εξοπλισμός	0,00	0,00	0,00	67.650,00	67.650,00
Τεχνικές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	0,00	0,00	0,00	237.850,00	237.850,00
Σύνολο	**204.762,25**	**140.437,61**	**64.324,64**	**340.950,10**	**405.274,74**

Για την επιβεβαίωση του υπολοίπου του λογαριασμού των Ενσώματων Παγίων, λάβαμε υπόψη αρχικώς το «φορολογικό» μητρώο παγίων το οποίο περιλαμβάνει και υπολογισμό των αποσβέσεων έως την 30η Ιουνίου 2025.

Τεχνικές Εγκαταστάσεις / εξοπλισμός

Καθώς σημαντικό μέρος των τεχνικών εγκαταστάσεων (π.χ. κουφώματα, τέντες, συστήματα

πυροπροστασίας) αφορούσαν δαπάνες που είτε αποσβέστηκαν πλήρως λόγω της εφαρμογής των φορολογικών συντελεστών «αποσβέσεων», είτε αφορούσαν δαπάνες κάτω από το ποσό των € 1.500 και συνεπώς αποσβέστηκαν πλήρως στο έτος κτήσης του, είτε δεν είχαν καταχωρηθεί ως τέτοιες λόγω τήρησης μόνο «φορολογικού» μητρώου παγίων και μη τήρησης διπλογραφικών βιβλίων, η Εταιρεία διενήργησε φυσική απογραφή στο Κεντρικό και στα δύο Υποκαταστήματα με σκοπό την καταγραφή και την εκτίμηση των τεχνικών εγκαταστάσεων και του εξοπλισμού.

Μεταφορικά μέσα.

Τα μεταφορικά μέσα της Εταιρείας αφορούν τα κάτωθι αυτοκίνητα:

ΟΧΗΜΑ	Τύπος	Αριθμός Κυκλοφορίας	Άδεια Κυκλοφορίας	Ημερομηνία Έκδοσης Αδείας	Αριθμός αναγνώρισης οχήματος
VOLKSWAGEN T-ROC	Επιβατικό	ΝΚΡ 1324	9069340	28/05/2021	WVGZZZA1ZMV156264
VOLKSWAGEN T-ROC	Επιβατικό	ΝΚΟ 8499	Α0279019	27/06/2022	WVGZZZA1ZNV119292
VOLKSWAGEN TIGUAN	Επιβατικό	ΝΚΥ 9058	Α1950338	28/09/2023	WVGZZZ5N4PW027422
DAIMLER CHRYSL.	Λεωφορείο	ΝΚΑ 2999	5672054	29/03/2006	WDB9036631R328575

Για τα τρία Volkswagen προβήκαμε σε έρευνα αναφορικά με την αξία τους ως μεταχειρισμένα βάσει του τύπου τους και της κατάστασής τους. Έτσι, για αυτά η αξία τους εκτιμήθηκε συνολικά σε € 77.000 ενώ για το σχολικό Daimler Chrysler, αυτό εκτιμήθηκε σε € 5.000 δεδομένης της παλαιότητάς του.

Από τις διαδικασίες που διενεργήσαμε και τη φυσική απογραφή δεν προέκυψαν εξαιρέσεις. Συνεπώς η πραγματική αξία των τεχνικών εγκαταστάσεων, των μεταφορικών μέσων και του εξοπλισμού εκτιμάται σε € 405.274,73.

7.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, αναλύονται ως ακολούθως:

Χρηματικά Διαθέσιμα			
Περιγραφή	Υπόλοιπο	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Ταμείο	20.000,00	0,00	20.000,00
Καταθέσεις Όψεως	4.524,71	0,00	4.524,71

Οι τραπεζικές καταθέσεις αναλύονται ως εξής:

Περιγραφή	Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
ETE 20800209908	4.524,71	0,00	4.524,71
Σύνολο	**4.524,71**	**0,00**	**4.524,71**

Επιβεβαιώθηκε το ανωτέρω υπόλοιπο του τραπεζικού λογαριασμού με βάση το σχετικό Extraits από τη συνεργαζόμενη τράπεζα.

Επίσης, λάβαμε την κατάσταση καταμέτρησης ταμείου με ημερομηνία 30/06/2025, υπογεγραμμένη από το σύνολο των εταίρων, στην οποία το ταμειακό υπόλοιπο ανέρχεται σε ποσό €20.000.

Από τις διαδικασίες που διενεργήσαμε δεν προέκυψαν εξαιρέσεις. Συνεπώς η πραγματική αξία των Χρηματικών Διαθεσίμων εκτιμάται σε € 24.524,,71.

7.1.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Αφορούν απαιτήσεις από την Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας για επιχορήγηση διδάκτρων € 29.022,07 και απαιτήσεις από ιδιώτες ποσού € 5.500.

Από τις διαδικασίες που διενεργήσαμε δεν προέκυψαν εξαιρέσεις. Συνεπώς η πραγματική αξία των Εμπορικών Απαιτήσεων εκτιμάται σε € 34.522,07.

7.1.2 Λοιπές απαιτήσεις

Αφορά προκαταβολή φόρου εισοδήματος € 14.847,90, η οποία και θα συμψηφιστεί με την υποχρέωση για φόρο εισοδήματος της χρήσης 2024.

Το ποσό της προκαταβολής επιβεβαιώθηκε με βάση τη Δήλωση Φορολογίας Εισοδήματος της χρήσης 2024 και συνεπώς, η αξία των λοιπών απαιτήσεων εκτιμάται σε € 14.847,90

7.2 Υποχρεώσεις

7.2.1 Δάνεια τραπεζών

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Δάνεια τραπεζών» όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, αναλύεται ως ακολούθως:

Δάνεια τραπεζών			
Περιγραφή	Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
ETE overdraft business	46.869,31	0,00	46.869,31
Πειραιώς Επιχειρείν ανοιχτό	25.443,89	0,00	25.443,89
Πειραιώς ΕΕG	42.114,94	0,00	42.114,94
Σύνολο	**114.428,14**	**0,00**	**114.428,14**

Επιβεβαιώθηκαν τα ανωτέρω υπόλοιπα των δανείων μέσω λήψης Extraits των συνεργαζόμενων τραπεζών που μας παρέδωσε η Διοίκηση.

Από τις διαδικασίες που διενεργήσαμε δεν προέκυψαν εξαιρέσεις. Συνεπώς η πραγματική αξία των Δανείων από Τράπεζες εκτιμάται σε € 114.428,14.

7.2.2 Λοιπά δάνεια

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπά Δάνεια» όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, αναλύεται ως ακολούθως:

Λοιπά δάνεια			
Περιγραφή	Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Δάνειο 00108184	15.094,78	0,00	15.094,78
Δάνειο 00115777	26.318,27	0,00	26.318,27
Δάνειο 00128671	11.100,46	0,00	11.100,46
Σύνολο	**52.513,51**	**0,00**	**52.513,51**

Επιβεβαιώθηκαν τα ανωτέρω υπόλοιπα των τραπεζικών λογαριασμών μέσω λήψης καταστάσεων κινήσεων των δανείων Volkswagen Bank GmbH που μας παρέδωσε η Διοίκηση. Αφορά δάνεια για τη χρηματοδότηση των τριών αυτοκινήτων της Εταιρείας.

Από τις διαδικασίες που διενεργήσαμε δεν προέκυψαν εξαιρέσεις. Συνεπώς, η πραγματική αξία των Λοιπών δανείων εκτιμάται σε € 52.513,51.

7.2.3 Εμπορικές υποχρεώσεις

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, αναλύεται ως ακολούθως:

Εμπορικές υποχρεώσεις			
Περιγραφή	Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Προμηθευτές - ανοικτό υπόλοιπο	14.268,74	0,00	14.268,74
Σύνολο	**14.268,74**	**0,00**	**14.268,74**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις περιλαμβάνουν ανοικτά υπόλοιπα αντισυμβαλλόμενων τα οποία η Εταιρεία θα εξυπηρετήσει στο προσεχές διάστημα.. Από τις διαδικασίες που διενεργήσαμε δεν παρατηρήθηκαν εξαιρέσεις, συνεπώς η πραγματική αξία των εμπορικών υποχρεώσεων εκτιμάται ως έχει, ήτοι σε € 14.268,74. Στο Παράρτημα 2 – Ανάλυση Εμπορικών Υποχρεώσεων παρουσιάζονται αναλυτικά τα ανωτέρω υπόλοιπα.

7.2.4 Αμοιβές Προσωπικού πληρωτέες

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Αμοιβές προσωπικού πληρωτέες» όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, αναλύεται ως ακολούθως:

Αμοιβές Προσωπικού Πληρωτέες			
Περιγραφή	Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Μισθοδοσία Ιουνίου	16.197,79	0,00	16.197,79
Σύνολο	**16.197,79**	**0,00**	**16.197,79**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αφορούν ανεξόφλητες αποδοχές προσωπικού από τη μισθοδοσία Ιουνίου. Για την επιβεβαίωση των οφειλών αυτών λάβαμε και εξετάσαμε τις Μισθοδοτικές Καταστάσεις της Εταιρείας και επιβεβαιώσαμε την μεταγενέστερη εξόφλησή τους χωρίς να παρατηρηθούν εξαιρέσεις.

Κατόπιν των ανωτέρω, η πραγματική αξία του λογαριασμού «Αμοιβές Προσωπικού Πληρωτέες» δεν χρήζει αναπροσαρμογής και η αξία του εκτιμάται σε € 16.197,79

7.2.5 Λοιποί Φόροι και Τέλη

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιποί Φόροι και Τέλη» όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Εταιρεία με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, αναλύεται ως ακολούθως:

Λοιποί Φόροι και Τέλη			
Περιγραφή	Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Φόρος μισθωτών Υπηρεσιών	696,97	0,00	696,97
Παρακρατούμενοι φόροι	173,08	0,00	173,08
Επιστρεπτέα προκαταβολή Ν.4864/2020	14.971,29	0,00	14.971,29
Φόρος εισοδήματος 2024	6.587,20	0,00	6.587,20
Φόρος εισοδήματος 2025	14.484,74	0,00	14.484,74
Τέλος επιτηδεύματος	2.200,00	0,00	2.200,00
Σύνολο	**39.113,28**	**0,00**	**39.113,28**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αφορούν οφειλές από Επιστρεπτέα Προκαταβολή, Παρακρατούμενους Φόρους και Φόρο Εισοδήματος για τη χρήση 2024. Λάβαμε την εικόνα οφειλών εντός και εκτός Ρύθμισης τα στοιχεία Πληρωμών από TaxisNet το Έντυπο Ν του 2024 καθώς και το φορολογικό ημερολόγιο του Ιουνίου 2025 για την επιβεβαίωση των οφειλών αυτών. Επίσης εξετάσαμε τυχόν υποχρεώσεις που θα έπρεπε να παρουσιαστούν στην Χρηματοοικονομική Θέση της Εταιρείας.

Οι φορολογικές υποχρεώσεις της Εταιρείας δεν έχουν εξεταστεί από τις φορολογικές αρχές από τη

χρήση 2019 έως και την ημερομηνία της παρούσας Έκθεσης με συνέπεια να μην έχουν καταστεί οριστικές για τις χρήσεις αυτές. Για τις χρήσεις αυτές, ενδεχομένως να υπάρξουν μελλοντικές φορολογικές επιβαρύνσεις για τις οποίες δεν έχει σχηματισθεί σχετική πρόβλεψη. Το συμπέρασμά μας εμπεριέχει σχετική παράγραφο.

Κατόπιν των ανωτέρω, η πραγματική αξία του λογαριασμού «Λοιποί Φόροι και Τέλη» εκτιμάται σε € 39.113,28

7.2.6 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Η λογιστική αξία των Οργανισμών Κοινωνικής Ασφάλισης όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Διοίκηση της Εταιρείας με 30 Ιουνίου 2025, καθώς και οι σχετικές προσαρμογές αποτίμησης, έχουν ως εξής:

Οργανισμός κοινωνικής ασφάλισης			
Περιγραφή	Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Ρύθμισεις ΕΦΚΑ	198.115,31	0,00	198.115,31
Εισφορές Ιουνίου	5.055,51	0,00	5.055,51
Σύνολο	**203.170,82**	**0,00**	**5.055,51**

Οι ανωτέρω υποχρεώσεις αφορούν ανεξόφλητες ασφαλιστικές εισφορές από τη μισθοδοσία Ιουνίου ο καθώς και δύο ρυθμίσεις οφειλών στον ΕΦΚΑ οι οποίες αναλύονται παρακάτω:

ΡΥΘΜΙΣΕΙΣ ΕΦΚΑ	
Περιγραφή	Υπόλοιπο 30/06/2025
66 Ν.4152/13 ΠΑΡ.ΙΑ.ΙΑ1 ΠΑΓΙΑ ΡΥΘΜΙΣΗ	19.117,27
600 Ν. 4738/20 ΔΙΜΕΡΗΣ	178.998,04
Σύνολο	**198.115,31**

Για την επιβεβαίωση των οφειλών αυτών λάβαμε και εξετάσαμε τις Μισθοδοτικές Καταστάσεις της Εταιρείας, την οικονομική Καρτέλα Εργοδότη και τον Πίνακα χρεών οφειλέτη από τη διαδικτυακή πύλη του ΕΦΚΑ καθώς και των πίνακα οφειλών προς το δημόσιο (Κ.Ε.Α.Ο.) χωρίς να παρατηρηθούν εξαιρέσεις. Κατόπιν των ανωτέρω, η πραγματική αξία του λογαριασμού «Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης» δεν χρήζει αναπροσαρμογής και η αξία του εκτιμάται σε € 198.115,31.

8 Σύνολο Καθαρής Θέσης (Ιδίων Κεφαλαίων)

Σύμφωνα με την Λογιστική Κατάσταση, το Σύνολο της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2025 ανέρχεται σε € 39.477,13 και αναλύεται ως α) εταιρικό κεφάλαιο € 30.000 και β)

διαφορές μεταξύ Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων ποσού € 9.477.13, το οποίο με βάση την προαναφερόμενη γνωμοδότηση του ΣΛΟΤ αποτελεί συμπληρωματικό κεφάλαιο θα καταχωρισθεί στο λογαριασμό «Διαφορές από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο»

9 Δήλωση περιορισμών στη φύση της εργασίας μας

Η εργασία μας δεν προτίθεται να προσδώσει διασφάλιση αναφορικά με την αξία των εμπορικών σημάτων και των δικαιωμάτων συμβάσεων έργων ή με την επιτευξιμότητα των προβλέψεων ή σχετικά με παραδοχές για τέτοιου είδους δηλώσεις. Επίσης δεν παρέχει τη βεβαιότητα ότι περιήλθαν στην αντίληψή της σημαντικά θέματα τα οποία ενδέχεται να αποκαλυπτόταν από τη διενέργεια διαφορετικών διαδικασιών. Συνήθως υπάρχουν διαφορές μεταξύ των προβλεπόμενων και των πραγματικών αποτελεσμάτων καθώς τα γεγονότα και οι περιστάσεις συχνά δεν συμβαίνουν όπως αναμενόταν να συμβούν, και αυτές οι διαφορές πιθανώς να είναι σημαντικές.

Δεν υπέπεσε στην αντίληψή μας οτιδήποτε το οποίο θα μας έκανε να πιστέψουμε ότι τα στοιχεία που μας δόθηκαν και περιλαμβάνοντα στην παρούσα έκθεση είναι αναληθή.

Ούτε αυτή η έκθεση ούτε οποιαδήποτε τμήματα της πρέπει να αντιγραφούν ή να διαδοθούν μέσω διαφήμισης, δημοσίων σχέσεων, ειδήσεων, πωλήσεων, οποιονδήποτε έγγραφων για χρηματιστηριακή διαφήμιση ή οποιοδήποτε άλλο δημόσιο (ή ιδιωτικό) μέσο μαζικής ενημέρωσης χωρίς την εκπεφρασμένη γραπτή έγκριση της Εταιρείας μας.

Οι προτεινόμενες αξίες οι οποίες περιγράφονται στην παρούσα έκθεση αναφέρονται στην αξία των υποκείμενων περιουσιακών στοιχείων μόνο κατά την ημερομηνία διενέργειας της εκτίμησής μας και δεν αναφέρονται σε καμία άλλη χρονική στιγμή. Πιθανές αλλαγές στις συνθήκες της αγοράς μπορεί να επηρεάσουν τις αξίες των περιουσιακών στοιχείων και αυτές να διαφέρουν από αυτές που παρουσιάζονται κατά την ανωτέρω ημερομηνία. Η KSi Greece δε μπορεί να φέρει καμία ευθύνη για αλλαγές σε συνθήκες της αγοράς.

Κατά τη διάρκεια της ανάλυσης του έργου, μας δόθηκαν γραπτές - προφορικές πληροφορίες και στοιχεία σε ηλεκτρονική μορφή, σχετικά με τη δομή, τη λειτουργία και την οικονομική απόδοση της Εταιρείας. Η KSi Greece βασίστηκε σε αυτές τις πληροφορίες κατά την ανάλυσή της και κατά την προετοιμασία της παρούσας έκθεσης και δεν προχώρησε σε ανεξάρτητη πιστοποίηση της ακρίβειάς τους.

Σημαντικά ιστορικά οικονομικά στοιχεία τα οποία χρησιμοποιήθηκαν στις αναλύσεις μας, προήλθαν

από τα στοιχεία της Εταιρείας. Η KSi Greece βασίστηκε σε αυτές τις οικονομικές καταστάσεις κατά την ανάλυσή της και κατά την προετοιμασία της παρούσας έκθεσης, και δεν προχώρησε σε ανεξάρτητη πιστοποίηση της ακρίβειάς τους.

Πιθανώς να υπάρχουν στρογγυλοποιημένες διαφορές στα σύνολα και στα ποσοστά που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση.

Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης, δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή, Ελληνικά ή άλλα Λογιστικά και Ελεγκτικά Πρότυπα και δεν περιλαμβάνει αξιολόγηση του συστήματος εσωτερικού ελέγχου της εταιρείας, για οποιαδήποτε χρονική περίοδο, καθώς επίσης δεν μπορεί να αποτελέσει τη βάση για την αποκάλυψη ουσιωδών αδυναμιών, λαθών, ατασθαλιών της υπό εξέταση εταιρείας εφόσον υπάρχουν.

Η αποτίμηση μια εταιρικής μονάδας ή επιμέρους περιουσιακών στοιχείων αυτής δεν μπορεί να θεωρηθεί ως μια απόλυτη επιστήμη και τα αποτελέσματα αυτής σε πολλές περιπτώσεις είναι υποκειμενικά και εξαρτώμενα από τις αναλύσεις και την ανεξάρτητη κρίση του κάθε αναλυτή. Χρησιμοποιώντας τα ίδια στοιχεία και υιοθετώντας κοινές παραδοχές, η κρίση ανεξάρτητων αναλυτών μπορεί να διαφέρει λόγω μιας σειράς από ανεξάρτητες αποφάσεις.

Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης προορίζεται για αποκλειστική χρήση από την Διοίκηση της Εταιρείας στο πλαίσιο του άρθρου 13 και του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί από οποιονδήποτε τρίτο ή/και για άλλους σκοπούς. Η KSi Greece δεν φέρει καμιά ευθύνη για τυχόν βλάβη ή ζημιά που μπορεί να προκύψει, λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στη συγκεκριμένη έκθεση. Η χρήση της παρούσας Έκθεσης Αποτίμησης από τρίτους, καθώς και οι αποφάσεις που βασίζονται σε αυτήν είναι ευθύνη των μερών που τη χρησιμοποιούν. Με τη χρήση της παρούσας Έκθεσης Αποτίμησης, τα μέρη αυτά αποδέχονται ότι η KSi Greece δε φέρει καμιά ευθύνη αναφορικά με τη χρήση ή αποφάσεις που μπορεί να ληφθούν βασισμένες σε αυτή. Επίσης, η τυχόν παράδοση της παρούσας Έκθεσης Αποτίμησης σε οποιοδήποτε τρίτο, θα πρέπει να γίνει στο σύνολό της και όχι αποσπασματικά.

10 Συμπέρασμα

Η Συνολική Καθαρή Θέση της Εταιρείας " **Α.ΚΑΤΣΑΡΗ-Σ.ΜΑΝΩΛΗΣ ΟΕ** " στις 30 Ιουνίου 2025, που προέκυψε από την προσαρμογή των λογιστικών υπολοίπων των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού, εκτιμάται σε **€ 39.477,13**.

KSi Greece Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής
151 25 Μαρούσι

Λεωφ. Δ. Γούναρη & Ι. Βλάχου 1,
26 222, Πάτρα

Φράγκων 6-8
546 26 Θεσσαλονίκη
ΑΜ ΣΟΕΛ 171

Θεσσαλονίκη 31 Ιουλίου 2025
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Γεώργιος Ν. Νίκου
ΑΜ ΣΟΕΛ 21841

Δημήτριος Τ. Παπάζης
ΑΜ ΣΟΕΛ 22381

Παράρτημα 1 – Τεχνικές Εγκαταστάσεις & Εξοπλισμός

ΕΙΔΟΣ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	Τ.Μ.	ΠΟΣΟ / Τ.Μ.	ΣΥΝΟΛΟ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΩΡΩΝ (Γυψοσανίδες, πλακάκια, laminate, υδραυλικά, ηλεκτρολογικά, γκρεμίσματα, απομάκρινση μπαζών, διαμόρφωση αύλειου χώρου και εργατικά) ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: 1	190	355,00 €	67.450,00 €
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΩΡΩΝ (Γυψοσανίδες, πλακάκια, laminate, υδραυλικά, ηλεκτρολογικά, γκρεμίσματα, απομάκρινση μπαζών, διαμόρφωση αύλειου χώρου και εργατικά) ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: 2	290	355,00 €	102.950,00 €
ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΧΩΡΩΝ (Γυψοσανίδες, πλακάκια, laminate, υδραυλικά, ηλεκτρολογικά, γκρεμίσματα, απομάκρινση μπαζών, διαμόρφωση αύλειου χώρου και εργατικά) ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ: 3	190	355,00 €	67.450,00 €
ΣΥΝΟΛΟ (1)			**237.850,00 €**
ΥΛΙΚΑ / ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΠΟΣΟΤΗΤΑ**	**ΠΟΣΟ**	**ΣΥΝΟΛΟ**
ΒΙΒΛΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1	100	22,50 €	2.250,00 €
ΒΙΒΛΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	200	22,50 €	4.500,00 €
ΒΙΒΛΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	400	22,50 €	9.000,00 €
ΤΕΝΤΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	1	4.750,00 €	4.750,00 €
ΥΛΙΚΟ MONTESSORI ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1	1	1.750,00 €	1.750,00 €
ΥΛΙΚΟ MONTESSORI ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	1	2.250,00 €	2.250,00 €
ΥΛΙΚΟ MONTESSORI ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	1	3.250,00 €	3.250,00 €
ΠΥΡΑΣΦΑΛΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	1	7.250,00 €	7.250,00 €
ΕΞΩΤΕΡΙΚΑ ΑΛΟΥΜΗΝΙΑ ΠΟΡΤΕΣ ΚΑΙ ΠΑΡΑΘΥΡΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	1	9.000,00 €	9.000,00 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΑΙΧΝΙΔΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1	1	800,00 €	800,00 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΑΙΧΝΙΔΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	1	1.250,00 €	1.250,00 €
ΔΙΑΦΟΡΑ ΠΑΙΧΝΙΔΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	1	750,00 €	750,00 €
ΦΩΤΟ/ΚΕΣ ΜΗΧΑΝΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	2	550,00 €	1.100,00 €
ONE WAY ΕΠΙΚΑΛΗΨΗ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1	1	1.000,00 €	1.000,00 €
ONE WAY ΕΠΙΚΑΛΗΨΗ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	1	1.000,00 €	1.000,00 €
ONE WAY ΕΠΙΚΑΛΗΨΗ ΠΑΡΑΘΥΡΩΝ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	1	1.000,00 €	1.000,00 €
ΚΑΡΕΚΛΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1	20	27,50 €	550,00 €
ΚΑΡΕΚΛΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	50	27,50 €	1.375,00 €
ΚΑΡΕΚΛΕΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	30	27,50 €	825,00 €
ΤΡΑΠΕΖΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	10	200,00 €	2.000,00 €
ΕΡΓΑΛΕΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	1	1.500,00 €	1.500,00 €
ΣΤΟΛΕΣ / ΒΕΣΤΙΑΡΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1	30	50,00 €	1.500,00 €
ΣΤΟΛΕΣ / ΒΕΣΤΙΑΡΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	30	50,00 €	1.500,00 €
ΣΤΟΛΕΣ / ΒΕΣΤΙΑΡΙΟ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	30	50,00 €	1.500,00 €
ΕΡΜΑΡΙΑ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	5	400,00 €	2.000,00 €
ΣΚΕΥΗ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 1	1	1.250,00 €	1.250,00 €
ΣΚΕΥΗ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 2	1	1.250,00 €	1.250,00 €
ΣΚΕΥΗ ΚΟΥΖΙΝΑΣ ΚΑΤΑΣΤΗΜΑ 3	1	1.500,00 €	1.500,00 €
ΣΥΝΟΛΟ (2)			**67.650,00 €**
ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ (1+2)			**305.500,00 €**

Παράρτημα 2 – Ανάλυση Εμπορικών Υποχρεώσεων

Περιγραφή	Αξία
Αλεξιάδης Ιωάννης	3.568,74
Μπαλάκου Ελένη	600,00
Ευστάθιος Παπαδόπουλος	2.700,00
Μελετλίδου Αναστασία - Πολυχρονιάδης Ιωάννης	1.500,00
Μισθώματα	5.900,00
	14.268,74