Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.11.14 14:50:12 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,14/11/2025
Αριθ. Πρωτ.:3854553

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **RIESIEDO ΑΕ**, το διακριτικό τίτλο **RIESIEDO** και αριθμό ΓΕΜΗ **008152601000**.

Την **14/11/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5636773**, η από 03/10/2025 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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.

ΣΟΛ Crow

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ανώνυμης Εταιρείας «RIESIEDO A.E.» με διακριτικό τίτλο «RIESIEDO», κατά την 31/12/2024 προκειμένου να συγχωνευθεί, δια απορροφήσεως, με την εταιρεία K.N. GROUP IKE, με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τον Ν.5162/2024

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 03 Οκτωβρίου 2025

Προς:
Το Διοικητικό Συμβούλιο της
RIESIEDO ΑΕ

Από:
Ζωή Σοφού & Ιωάννη Χαϊκάλη
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
T: 210 8691100 - F: 210 8618016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 4
1. Ίδρυση 5
2. Έδρα 5
3. Διάρκεια 5
4. Σκοπός 5
5. Μετοχικό Κεφάλαιο 6
6. Διοίκηση - Διαχείριση 7
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 7
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 8
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 10
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας 11
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 11
Περιουσία της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας 12
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 13
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «RIESIEDO A.E.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2024 22
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 23

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:
Ζωή Σοφού **Ιωάννης Χαϊκάλης**
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 14701 24331

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ανώνυμης Εταιρείας «RIESIEDO A.E.» με διακριτικό τίτλο «RIESIEDO», κατά την 31/12/2024 προκειμένου να συγχωνευθεί, δια απορροφήσεως (απορροφώσα), με την εταιρεία K.N. GROUP IKE (απορροφώμενη), με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τον Ν.5162/2024

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» για την εξακρίβωση της περιουσίας της εταιρείας RIESIEDO A.E. (εφεξής η «απορροφώσα»), κατά την 31.12.2024, με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, (εφεξής «Έκθεση»), συντάχθηκε προκειμένου αυτή να συγχωνευθεί (με απορρόφηση) με την εταιρεία K.N. GROUP IKE (εφεξής «απορροφώμενη»), κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του Ν. 4601/2019» σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024, Μέρος Δ, άρθρα 47-51, 56 και κάθε συναφούς διάταξης του οικείου Μέρους.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 01/10/2025 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της Ανώνυμης Εταιρείας RIESIEDO(απορροφώσα), με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.5162/2024, να συγχωνευθεί (δια απορροφήσεως) με την Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία «K.N. GROUP I.K.E.» (απορροφώμενη).

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της Ανώνυμης Εταιρείας **«**RIESIEDO A.E.**»**, βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2024.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων του του Ν.4601/2019, και του Ν.5162/2024.
Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Απορροφώσας Εταιρείας την 31.12.2024. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του του Ν. 4601/ 2019 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.

Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Απορροφώσα Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, καθώς και του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η εταιρεία συστάθηκε δυνάμει του από 24.03.2008 καταστατικού, το οποίο καταχωρήθηκε στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών με γενικό αρ. καταχώρησης 5622/2008, με την επωνυμία: «RIESIEDO – Κ. Στραταντωνάκης Ε.Ε» και διακριτικό τίτλο: «RIESIEDO». Η εταιρία έχει απογραφεί στο ΓΕΜΗ με αρ.: 8152601000.
Η εν λόγω ετερόρρυθμη εταιρία μετατράπηκε σε ιδιωτική κεφαλαιουχική με την επωνυμία «RIESIEDO ΙΚΕ» και διακριτικό τίτλο «RIESIEDO», δυνάμει του από 29.04.2015 ιδιωτικού συμφωνητικού τροποποίησης καταστατικού, το οποίο δημοσιεύθηκε με τις υπ' αρ. 37624/11.05.2015 και 48351/18.06.2015 ανακοινώσεις του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών.
Την 23/9/2025 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5521617 η με αριθμό 9493/23-9-2025 απόφαση της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου μας (ΑΔΑ: 6Ξ8Ξ469ΗΕΘ-Ψ7Ρ), με την οποία:
1. Εγκρίθηκε η μετατροπή της εταιρείας με την επωνυμία «RIESIEDO ΙΚΕ» σε ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «RIESIEDO Α.Ε.» τον διακριτικό τίτλο «RIESIEDO» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.: 008152601000 σύμφωνα με:
i. σύμφωνα με τα άρθρα 104-117 και 128-133 του Ν. 4601/2019 και τον Ν. 4548/2018.
ii. την από 08/9/2025 απόφαση των εταίρων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.
iii. και την με αριθμό 122/18.9.2025 πράξη της συμβολαιογράφου Αθηνών ΓΑΡΥΦΑΛΛΙΑΣ ΠΕΤΡΟΥ ΠΙΚΟΥΛΑ.

2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο ο Δήμος Αθηναίων Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα Αθηνών της Περιφέρειας Αττικής.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε αορίστου χρόνου.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του καταστατικού σκοπός της εταιρείας είναι:
Σκοποί της εταιρείας είναι:
1. η αγορά, πώληση, ανακατασκευή, βελτίωση, εκμετάλλευση, εκμίσθωση και διαχείριση ακινήτων,

2. η εκπόνηση κάθε είδους μελετών, ενδεικτικά, αρχιτεκτονικών, ηλεκτρομηχανολογικών, εσωτερικής διαμόρφωσης (interior design), εταιρικής ταυτότητας (branding design), workplace strategy, κλπ.
3. ο σχεδιασμός, υλοποίηση και η επίβλεψη τεχνικών έργων,
4. η διαμόρφωση και διακόσμηση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων,
5. η συντήρηση και επισκευή κατασκευασμένων χώρων,
6. η εμπορία επίπλων και εξοπλισμού καταστημάτων και επιχειρήσεων, καθώς και κάθε άλλη συναφής δραστηριότητα.
Για την πραγματοποίηση των παραπάνω σκοπών της η Εταιρία μπορεί:
α. Να συμμετέχει με οποιοδήποτε τρόπο σε άλλες εταιρίες, επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες ημεδαπές ή αλλοδαπές, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και μορφής, που επιδιώκουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
β. Να συνεργάζεται με Δημόσιους φορείς ή και φορείς της Τοπικής Αυτοδιοίκησης,
γ. Να παρέχει οποιουδήποτε είδους εγγυήσεις υπέρ άλλων εταιριών, επιχειρήσεων ή κοινοπραξιών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και μορφής, που επιδιώκουν όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
δ. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε εταιρία ή επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
ε. Να συμμετέχει σε επενδυτικά προγράμματα είτε μόνη της, είτε σε συνεργασία ή κοινοπραξία με άλλες εταιρίες ή επιχειρήσεις ή κοινοπραξίες, ημεδαπές ή αλλοδαπές, οποιασδήποτε εταιρικής μορφής και τύπου.
στ. Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε, τόσο στο εσωτερικό όσο και στο εξωτερικό.
ζ. Να υποβάλει αιτήσεις σε προγράμματα επιδοτήσεων, δανείων από Ευρωπαϊκά προγράμματα, εγγυήσεων κτλ
η. Να αιτείται τραπεζικό δανεισμό βραχυχρόνιο ή μακροπρόθεσμο από Εμπορικές Τράπεζες της ημεδαπής ή της αλλοδαπής και να παρέχει τις απαραίτητες σχετικές εγγυήσεις.
θ. Να ενεργεί κάθε πράξη ή επιχείρηση η οποία αποσκοπεί στην πραγμάτωση των σκοπών της εταιρείας ή άλλων παρεμφερών.

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του καταστατικού της ανέρχεται στο ποσό των ευρώ ενενήντα εννέα χιλιάδων (99.000), διαιρούμενο σε 99.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ένα ευρώ (1,00 € / εκάστη) το οποίο προέρχεται από το καταβεβλημένο κεφάλαιο της μετατραπείσσας Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρίας σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Το τελικό κεφάλαιο κατά την 31/12/2024 έχει καταβληθεί από τους εταίρους αυτής ως εξής:

Εταίροι	**Συμμετοχή σε κεφάλαιο**	
	Ευρώ	**ποσοστό**

Στραταντωνάκης Κωνσταντίνος	50.490	51%
Κωνσταντίνου Κωνσταντίνα	48.510	49%

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας έχει ανατεθεί στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο του Διοικητικού Συμβουλίου κο Στραταντωνάκη Κωνσταντίνο του Ιωάννη, ο οποίος θα εκπροσωπεί νόμιμα την εταιρία και θα ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης και διάθεσης σε κάθε περίπτωση αναγόμενη στο σκοπό της εταιρίας, υπογράφων κάτω από την εταιρική επωνυμία, όπως προκύπτει από το από 23/09/2025 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου το οποίο καταχωρήθηκε στο Γ.Ε.ΜΗ, με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 5523021/23.09.2025.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

- Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «μικρές οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014.Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και λογαριασμού αποτελεσμάτων χρήσεως.
- Τηρεί αναλυτικό βιβλίο παγίων
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Η Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.

Η Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/12/2024, ο οποίος συντάχθηκε από τον Διαχειριστή σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. Επίσης έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας.

Δεν συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο η οριζόμενη «Λεπτομερής Έκθεση» στις διατάξεις της παραγρ. 1 του άρθρου 9 του Ν 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων

της παραγρ 5 του ιδίου άρθρου και νόμου, ούτε η Λογιστική Κατάσταση που προβλέπεται στην περίπτωση γ της παραγράφου 1 του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων της παραγρ. 2, περίπτωση β του ίδιου άρθρου και νόμου, δεδομένου ότι λήφθηκε έγγραφη ομόφωνη απόφαση του συνόλου των εταίρων.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2024 της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) Ειδικότερα, στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2024 απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

Ο διαχειριστής της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας, δεν έχει συντάξει γραπτή έκθεση προς τους εταίρους, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 9 του Ν. 4601/2019 αξιοποιώντας την δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 9 του ίδιου νόμου, διότι όλοι οι εταίροι συμφώνησαν εγγράφως να μην καταρτισθεί η έκθεση. Το σχετικό έγγραφο έχει θεωρηθεί από την δικηγόρο Παπαευθυμίου Ε..

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/12/2024, όπως αυτές προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2024.

[Οι αξίες που περιλαμβάνονται σε αυτή είναι αυτές που προκύπτουν από τα βιβλία]

Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31/12/2024

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 31/12/2024	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**ποσά σε €**
Μη κυκλοφορούντα στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	2.426.243,26
Μεταφορικά Μέσα	0,02
Λοιπός εξοπλισμός	12.572,97
Σύνολο	**2.438.816,25**
Λοιπά άυλα	49.467,29
Σύνολο	**49.467,29**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	**0,00**

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	10.079,72
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.593.900,00
Σύνολο	**1.603.979,72**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**4.092.263,26**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία	
Εμπορικές απαιτήσεις	723.446,18
Λοιπές απαιτήσεις	966.732,76
Προπληρωμένα έξοδα	7.712,95
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	194.004,08
Σύνολο	**1.891.895,97**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.891.895,97**
Σύνολο Ενεργητικού	**5.984.159,23**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**ποσά σε €**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	99.000,00
Σύνολο	**99.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	1.334,13
Αποτελέσματα εις νέο	3.237.434,21
Σύνολο	**3.238.768,34**
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.337.768,34**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	2.106.201,51
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	144.260,73
Σύνολο	**2.250.462,24**
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	101.835,27
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	153.141,72
Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών μακροπροθέσμων υποχρεώσεων	13.441,30
Εμπορικές υποχρεώσεις	101.856,50
Φόρος εισοδήματος	7.668,46
Λοιποί φόροι και τέλη	15.182,03
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.766,17
Λοιπές υποχρεώσεις	37,20
Σύνολο Βραχυπροθέσμων υποχρεώσεων	**395.928,65**

Σύνολο Υποχρεώσεων	**2.646.390,89**
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	**5.984.159,23**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώσας Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Καταχώρηση στα βιβλία εταιριών του Πρωτοδικείου Αθηνών με γενικό αρ. καταχώρησης 5622/2008 περί σύστασης της Ετερόρρυθμης Εταιρείας με την επωνυμία «RIESIEDO – Κ. Στραταντωνάκης Ε.Ε» και διακριτικό τίτλο: «RIESIEDO», καθώς και τις τις υπ' αρ. 37624/11.05.2015 και 48351/18.06.2015 ανακοινώσεις του Εμπορικού και Βιομηχανικού Επιμελητηρίου Αθηνών, με τις οποίες ανακοινώθηκε η μετατροπή της εταιρείας από Ε.Ε. σε ΙΚΕ, με την επωνυμία «RIESIEDO ΙΚΕ» και διακριτικό τίτλο «RIESIEDO».
- Ανακοινώσεις ΓΕΜΗ με τις τροποποιήσεις του καταστατικού της Ανώνυμης Εταιρείας, μέχρι τη σύνταξη της παρούσας.
- Την από 03/10/2025 απόφαση των Μετόχων της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η συγχώνευση των Εταιρειών «RIESIEDO ΙΚΕ και K.N. GROUP ΙΚΕ με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη.
- Πρακτικά του Διαχειριστή (έως την μετατροπή) & του Διοικητικού Συμβουλίου (από την μετατροπή έως σήμερα)
- Πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων / μετόχων.
- Ισολογισμό Μετασχηματισμού 31/12/2024
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, η οποία είναι καταχωρημένη σε αθεώρητο «βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού έχει υπογραφεί από το διαχειριστή και από τον λογιστή της επιχείρησης
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του συνταχθέντος «Ισολογισμού Μετασχηματισμού»
- Μητρώο Παγίων
- Συμβάσεις έργων με πελάτες
- Συμβάσεις μισθώσεων
- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits), αντίγραφα εμβασμάτων και επιστολή τραπέζης
- Συμφωνίες με πελάτες και πιστωτές

- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS
- Φορολογική ενημερότητα
- Τελευταίες εκθέσεις Φορολογικού Ελέγχου.
- Καταστάσεις προσωπικού που υπηρετεί την 31/12/2024 στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης , οι αμοιβές κλπ
- Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού
- Ασφαλιστική ενημερότητα
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης εργασίας εκτιμήθηκε η περιουσία της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας. Η καθαρή περιουσία της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας την 31/12/2024, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση του «Ισολογισμού Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31/12/2024.
2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Απορροφώσα Ανώνυμη Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας.

4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του.
5. Επισκόπηση των πρακτικών του Διαχειριστή / Διοικητικού Συμβουλίου, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας.
6. Επισκόπηση των βασικών συμβάσεων.

Περιουσία της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας

Η περιουσία της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31/12/2024 η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεών της συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31.12.2024, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού	Λογιστικές Αξίες	Αξίες εκτίμησης
	Ποσά σε ευρώ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
1. Ακίνητα		
Ανάλυση:		
1.1 Οικόπεδο	163.481,64	776.800,00
1.1.1 Αφορά ένα οικόπεδο το οποίο βρίσκετε επί των οδών Θεσσαλονίκης αρ. 147 και Ύδρας στην ΔΕ Μοσχάτου Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου ΠΕ Νότιου Τομέα Αθηνών Περιφέρεια Αττικής, εκτάσεως 2.061,05 τ.μ., εντός σχεδίου πόλεως επί του οποίου έχει ανεγερθεί κτίριο γραφείων, μέρος του οποίου είναι ιδιοκτησίας της επιχείρησης.		
✓ Αποκτήθηκε το έτος 2019, με το υπ' αριθμ. συμβολαιογραφικό έγγραφο5412/2019 του Συμβολαιογράφου Αθηνών Κωνσταντίνου Αιμ. Οικονόμου και μεταγράφηκε στο υποθηκοφυλακείο Αθηνών. Επίσης έχει δηλωθεί στο κτηματολόγιο με την δήλωση των κτηρίων.		
✓ Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓ Έχει δηλωθεί στο Ε9.		
✓ Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ.		
✓ Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι έχει γραφτεί προσημείωση για διασφάλιση των δανείων της ΠΑΓΚΡΗΤΙΑΣ ΤΡΑΠΕΖΑΣ		
✓ Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 776.000,00		
Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 776.800,00		
1.2 Κτίρια		
1.2.1 Κτιριακές εγκαταστάσεις Θεσσαλονίκης 147 Οι κτιριακές εγκαταστάσεις της Εταιρείας, οι οποίες βρίσκονται επί των οδών Θεσσαλονίκης αρ. 147 και Ύδρας στην ΔΕ Μοσχάτου Δήμου Μοσχάτου – Ταύρου, αφορούν σε τέσσερις (4) οριζόντιες ιδιοκτησίες υπογείου ορόφου και σε δύο (2) οριζόντιες ιδιοκτησίες Β' ορόφου, οι οποίες βρίσκονται επί του κτιρίου το οποίο κατασκευάστηκε με την 1499/1967 οικ. άδεια ως εργοστάσιο. Με την 42/2009 οικοδ. άδεια έγινε νομιμοποίηση λόγω αλλαγής στατικής και αρχιτεκτονικής μελέτης , αλλαγή εσωτερικών διαρρυθμίσεων εσωτερικών χώρων, προσθήκη κλιμακοστασίου και αλλαγή χρήσης από εργοστάσιο σε κτίριο γραφείων, επί του ανωτέρω αναφερομένου1.1.2 οικοπέδου. Για το κτίριο εκδόθηκαν επίσης : Η 325712/2021 οικ. Άδεια έγκρισης εργασιών μικρής κλίμακας για εσωτερικές διαρρυθμίσεις σε χώρο γραφείων Η 462113/2022 Έγκριση εργασιών δόμησης μικρής κλίμακας για λειτουργική συνένωση Οριζόντιων ιδιοκτησιών στον α' όροφο και εργασίες επισκευής και Αντικατάστασης δαπέδων στον περιβάλλοντα χώρο (αρθρο 30 ν.4495/17) Οι τέσσερις (4) οριζόντιες ιδιοκτησίες υπογείου ορόφου αφορούν σε δύο αποθήκες και σε δύο βοηθητικούς χώρους (με προθάλαμο, wc και χώρους αποδυτηρίων), συνολικής επιφάνειας 554,73 τ.μ. Οι δύο (2) οριζόντιες ιδιοκτησίες του Β' ορόφου αφορούν σε γραφειακούς χώρους με διαχωριστικά πάνελ αλουμινίου και γυψοσανίδες & wc, καθώς και δύο κλιμακοστάσια.	1.176.587,13	1.194.958,70
Αξίας κτήσεως: 1.301.457,42		
Αποσβεσμένη: 124.870,29		
Αναπόσβεστη: **1.176.587,13**		

✓Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓Έχει δηλωθεί στο Ε9 τμ 1.260,70		
✓Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τμ 1.260,70		
✓Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών.		
✓Η αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό 2.194.747,51		
✓Η ασφαλισμένη αξία του, όπως προκύπτει από το ασφαλιστήριο συμβόλαιο 2080498290/0010, ανέρχεται στο ποσό των ευρώ 6.725.000		
✓Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι) και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 1.194.958,70		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 1.194.958,70		
1.2.2 Κατάστημα Θησέως 328-330 Αφορά κατάστημα, ιδιοκτησίας της εταιρείας, εβρισκόμενο επί της Λεωφ. Θησέως, αριθμ.328-330. Αποτελεί τμήμα κτηριακού συγκροτήματος το οποίο κατασκευάστηκε με τις οικοδ. άδεις 8021/1979 & 109/1989. Αποκτήθηκε από την εταιρεία το έτος 2017 με το συμβολαιογραφικό έγγραφο 5937/02.10.2017 της Συμβολαιογράφου Αθηνών Αικατερίνης Μαυρουδή. Χρησιμοποιείται ως κατάστημα και έχει επιφάνεια 176 τ.μ.	205.000,01	205.000,01
Αξίας κτήσεως: 246.000,00		
Αποσβεσμένη: 40.999,99		
Αναπόσβεστη: 205.000,01		
✓Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓Έχει δηλωθεί στο Ε9 τμ 176.		
✓Επιβάλλεται ΕΝΦΙΑ σε τμ 176.		
✓Από το πιστοποιητικό του υποθηκοφυλακείου προκύπτει ότι είναι ελεύθερο εμπράγματων βαρών.		
✓Η αντικειμενική του αξία ανέρχεται σε ποσό 650.073,60		
✓Για τον προσδιορισμό της αξίας δεν λήφθηκε εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή δεδομένου ότι το εν λόγω ακίνητο μεταβιβάσθηκε από την εταιρεία στις 29/01/2025, με το συμβολαιογραφικό έγγραφο 9732/29.01.2025, της Συμβολαιογράφου Αθηνών Βασιλικής Μπαή, αντί του ποσού ευρώ 250.000,00. Με δεδομένο ότι η μεταβίβαση του κινήτου πραγματοποιήθηκε σε σύντομο χρόνο από την 31/12/2024 και με τίμημα με θετικό αποτέλεσμα, λογικό για συναλλαγή τέτοιου είδους, κρίναμε ότι η αξία του ακινήτου, όπως εμφανίζεται στα βιβλία της εταιρείας κατά την 31/12/2024 είναι εύλογη.		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 205.000,01		

1.2.3 Κτιριακές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων. Αφορά κτιριακές εγκαταστάσεις στο Ισόγειο και τον 1ο όροφο του ακινήτου το οποίο είναι κτισμένο στο οικόπεδο της παραγράφου 1.1.1 της παρούσας έκθεσης. Α. Το ισόγειο, ιδιοκτησίας του εταίρου κου Στραταντωνάκη Κων., είναι μισθωμένο στην εταιρεία με το από 01/10/2021 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, για το οποίο υποβλήθηκε στο πληροφοριακό σύστημα της ΑΑΔΕ, Δήλωση Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με αριθμό 56103159/05.10.2021. Η διάρκεια της μίσθωσης προβλέφθηκε εννιαετής με δυνατότητα παράτασης κατά τρία έτη και το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνήθηκε αρχικά στο ποσό των 1.300,00 ευρώ με αναπροσαρμογή την 01/10/2023 στο ποσό των 1.700,00 ευρώ. Β. Ο 1ος όροφος, ιδιοκτησίας της εταίρου κας Κωνσταντίνας Κωνσταντίνου, είναι μισθωμένο στην εταιρεία με το από 01/10/2021 Ιδιωτικό Συμφωνητικό Μίσθωσης, για το οποίο υποβλήθηκε στο πληροφοριακό σύστημα της ΑΑΔΕ, Δήλωση Μίσθωσης ακίνητης περιουσίας με αριθμό 56101593/05.10.2021. Η διάρκεια της μίσθωσης προβλέφθηκε εννιαετής με δυνατότητα παράτασης κατά τρία έτη και το μηνιαίο μίσθωμα συμφωνήθηκε αρχικά στο ποσό των 1.300,00 ευρώ με αναπροσαρμογή την 01/10/2023 στο ποσό των 1.500,00 ευρώ.	881.174,68	881.174,68
Στα συμφωνητικά μίσθωσης του ισογείου και του 1ου ορόφου δίνεται στην μισθώτρια εταιρεία η δυνατότητα, με έξοδα, επιμέλεια και ευθύνη της να διαμορφώσει τα μισθία κατά τρόπο ώστε να είναι λειτουργικώς χρήσιμα για την άσκηση των δραστηριοτήτων της. Με βάση τα ως άνω συμφωνηθέντα η μισθώτρια εταιρεία πραγματοποίησε, με δικά της έξοδα εργασίες ανακαίνισης και διαμόρφωσης των δύο ορόφων (ισόγειο & 1ος όροφος) ιδιοκτησίας τρίτων. Το κόστος αυτό παρακολουθείται στα Βιβλία της εταιρείας στον λογαριασμό "κτιριακές εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων" και αποσβένεται με βάση τα έτη της μίσθωσης. Η εταιρεία εκμεταλεύεται τα ακίνητα αυτά μέσω υπεκμίσθωσης σε τρίτους, ως γραφειακές εγκαταστάσεις.		
Αξίας κτήσεως	917.890,29	
Αποσβεσμένη	36.715,61	
Αναπόσβεστη	881.174,68	
✓Έχει καταχωρηθεί:		
- στο μητρώο παγίων και		
- στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
✓Για τον προσδιορισμό της αξίας δεν λήφθηκε εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή δεδομένου αφορούν κόστη που πραγματοποιήθηκαν σε ακίνητα τρίτων και θα παραμείνουν υπέρ των ακινήτων κατά την λήξη των συμβάσεων μίσθωσης. Για την εξακρίβωση της εύλογης αξίας των εν λόγω εγκαταστάσεων λάβαμε πιμολόγια, συμβάσεις και τεχνικές περιγραφές των έργων που πραγματοποιήθηκαν. Θεωρούμε ότι η αξία των κτιριακών εγκαταστάσεων σε ακίνητα τρίτων, όπως εμφανίζονται στα βιβλία της εταιρείας είναι εύλογη αξία η οποία θα αποσβεστεί με βάση τα έτη της σύμβασης μίσθωσης.		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 881.174,68		
3. <u>Μηχανολογικός εξοπλισμός</u>		
<u>Ανάλυση</u>		
3.1 <u>Μηχανήματα</u>		
3.1.1 Αφορά μικρά μηχανήματα / εργαλεία για τις ανάγκες των παρεχομένων υπηρεσιών.	0,04	0,04
Αξίας κτήσεως	820,52	
Αποσβεσμένη	820,48	
Αναπόσβεστη	0,04	
✓Έχει καταχωρηθεί:		
✓στο μητρώο παγίων και		
✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής		
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 0,04		

4. Λοιπός εξοπλισμός

4.1.1 Μεταφορικά μέσα

Αφορά 1 ΕΙΧ αυτοκίνητο και ένα φορτηγό

ΑΡ ΚΥΚΛ	ΕΤΟΣ Α' ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΑΠΟΣΒΕΣΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ		
					0,02	0,02
AXI 6463	2003	2.000,00	1.999,99	0,01		
IEM 5600	2019	200,00	199,99	0,01		
		2.200,00	**2.199,98**	**0,02**		

✓Έχουν καταχωρηθεί:

✓στο μητρώο παγίων και

✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής

✓Έχουν πρόσφατα έγγραφα από Κ.Τ.Ε.Ο

✓Η ασφαλισμένη αξία του όπως προκύπτει από τα αντίστοιχα ασφαλιστήρια συμβόλαια και καλύπτουν της αξία των μεταφορικών μέσων.

✓Για τον προσδιορισμό της αξίας δεν λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή. Για την επιβεβαίωση της αξίας των ΙΧ εξετάσαμε τα παραστατικά αγοράς και επαναϋπολογίσαμε τις σωρευμένες αποσβέσεις. Με βάση τις τιμές πώλησης αυτοκινήτων, με παρόμοια χαρακτηριστικά, που λάβαμε από το διαδίκτυο, κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης, εκτιμούμε ότι η αξία των εν λόγω αυτοκινήτων προσεγγίζει την αντίστοιχη λογιστική τους αξία.

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 0,02

4.1.2 Έπιπλα

Αφορά την αναπόσβεστη αξία επίπλων, Η/Υ & λοιπού εξοπλισμό που χρησιμοποιεί η εταιρεία στα γραφεία της, για την διεκπεραίωση των εργασιών της. 12.572,93 12.572,93

Η πραγματική τους αξία προσδιορίσθηκε στο ύψος της λογιστικής τους αξίας, δεδομένου ότι οι ετήσιες αποσβέσεις που πραγματοποιούνται αποτυπώνουν την φθορά του εξοπλισμού αυτού.

Αξίας κτήσεως	67.051,86
Αποσβεσμένη	54.478,93
Αναπόσβεστη	12.572,93

✓Έχουν καταχωρηθεί:

✓στο μητρώο παγίων και

✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής

Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, τα οποία αποτελούν τα έπιπλα, προσδιορίστηκε στη εύλογη αξία τους, με τη μέθοδο της απομείωσης της αξίας κτήσεως σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή κάθε πάγιου (διενέργεια αποσβέσεων σύμφωνα με την προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή κάθε παγίου, η οποία υπολογίστηκε για τα έπιπλα, τα σκεύη, και τον λοιπό εξοπλισμό σε 10 έτη, ενώ για τους ηλεκτρονικούς υπολογιστές και τα ηλεκτρονικά συγκροτήματα σε 5 έτη).

5. <u>Λοιπά περιουσιακά στοιχεία</u>					
Σύνολο					
6. <u>Άυλα πάγια στοιχεία</u>					
6.1 <u>Λοιπά άυλα</u>					
6.1.1 Αφορά δικαιώματα χρήσης εξοπλισμού για τον οποίο η εταιρεία έχει συνάψει σύμβαση χρηματοδοτικής μίσθωσης και λογισμικά πρόγράμματα για τις ανάγκες των εργασιών της.					
α) Δικαίωμα Χρήσης εξοπλισμού				43.413,29	43.413,29
Αξία κατά την έναρξη της σύμβασης		66.921,45			
Αποσβεσμένη αξία		23.508,16			
Αναπόσβεστη αξία δικαιώματος χρήσης		43.413,29			
Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των δικαιωμάτων χρήσης εξοπλισμού, κατά την 31/12/2024, επανυπολογίσαμε το δικαίωμα χρήσης και τις απσβέσεις του, με βάση την σύμβαση μίσθωσης και τις λοιπές παραμέτρους υπολογισμού (προεξοφλητικό επιτόκιο, ωφέλιμη ζωή). Με βάση τους υπολογισμούς μας εκτιμούμε ότι η εύλογη αξία των δικαιωμάτων χρήσης προσεγγίζει την λογιαστική αξία αυτών.					
β) Λογισμικά προγράμματα & άδειες					
Αξίας κτήσεως		9.775,20		6.054,00	6.054,00
Αποσβεσμένη		3.721,20			
Αναπόσβεστη		6.054,00			
✓Έχουν καταχωρηθεί:					
✓στο μητρώο παγίων και					
✓στην απογραφή που συνέταξε ο διαχειριστής					
Η εκτίμηση της αξίας των λοιπών άυλων περιουσιακών στοιχείων (s/w) προσδιορίστηκε στη εύλογη αξία τους, με τη μέθοδο της απομείωσης της αξίας κτήσεως σύμφωνα με την ωφέλιμη ζωή κάθε άυλου περιουσιακού στοιχείου (διενέργεια αποσβέσεων σύμφωνα με την προσδοκώμενη ωφέλιμη ζωή του, η οποία υπολογίστηκε σε 5 έτη).					
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 49.467,29					
Σύνολο Ενσώματων & Άυλων Περιουσιακών Στοιχείων				**2.488.283,74**	**3.119.973,67**
<u>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</u>					
7. <u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>					
7.1 <u>Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες</u>				1.593.900,00	2.357.161,85
7.1.1 Αφορά την αξία 15.939 κοινών ονομαστικών μετοχών που αντιπροσωπεύουν την συμμετοχή κατά ποσοστό 99% στο μετοχικό κεφάλαιο της "**ΧΑΜΑΙΡΩΠΑΣ Α.Ε.**"της οποίας οι μετοχές δεν είναι εισηγμένες σε χρηματιστήριο.					
Από τις μη ελεγμένες από Ο.Ε.Λ, χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας της χρήσης 2024, που τέθηκαν υπόψη μας προκύπτουν τα εξής:					
Σύνολο ενεργητικού	€	4.730.704,03			
Σύνολο Παθητικού	€	3.260.826,72			
Καθαρή θέση	€	1.469.877,31			
Αποτελέσματα μετά φόρων	€	-73.115,62			
Αποτελέσματα προ φόρων, αποσβέσεων και προβλέψεων	€	92.236,78			

Για την εκτίμηση της αξίας της συμμετοχής χρησιμοποιήσαμε την μέθοδο της καθαρής περιουσίας, δεδομένου ότι η περιουσιακή κατάσταση της εταιρείας αποτελείται αποκλειστικά από το ακίνητο, επί της οδού Χειμάρας 21-23, το οποίο έχει στην κατοχή της και εκμεταλεύται και αποτελεί την μοναδική πηγή εσόδων της εταιρείας.				
Για τον προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου της θυγατρικής λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ) και βάσει αυτής η αξία του προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 5.574.000,00				
Ανάλυση της εκτίμησης της αξίας του ποσοστού συμμετοχής της εταιρείας στην θυγατρική ΧΑΜΑΙΡΩΠΑΣ Α.Ε. παρατίθεται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ				
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 2.357.161,85				
7.2 <u>Λοιπά</u>				
7.2.1 <u>Δοσμένες εγγυήσεις</u>			10.079,72	10.079,72
Αφορά την αξία εγγυήσεων ενοικίων :		6.203,72		
Όπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια και τα καταθετήρια				
Αφορά την αξία εγγυήσεων ΔΕΗ :		3.376,00		
Όπως αυτή προκύπτει από το οικείο συμβόλαιο.				
Αφορά την αξία εγγυήσεων καρτών Coral :		500,00		
Όπως αυτή προκύπτει από τα οικεία συμβόλαια και τα καταθετήρια				
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 10.079,72				
Σύνολο μη κυκλοφορούντων			**4.092.263,46**	**5.487.215,24**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
<u>Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές</u>				
<u>Εμπορικές απαιτήσεις</u>			723.446,18	723.446,18
Αφορά κατά ποσό ευρώ τις εμπορικές απαιτήσεις (ανοιχτά υπόλοιπα πελατών), όπως εμφανίζονται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού.				
Τα παραπάνω ποσά επιβεβαιώθηκαν μέσω των απαντητικών επιστολών από τους παραπάνω πελάτες οι οποίες απευθύνθηκαν απευθείας προς εμάς.				
Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους.				
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 723.446,18				
<u>Λοιπές απαιτήσεις</u>			966.732,76	966.732,76
Α) Απαιτήσεις από Συνδεμένα μέρη		872.758,92		
Τέθηκαν στοιχεία για να εκτιμήσουμε την εισπραξιμότητά της απαίτησης και δεν προέκυψαν ενδείξης μη είσπραξης αυτών. Κατά συνέπεια, δεν τίθεται θέμα απομείωσης.				
Β) Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο	€	71.651,19		
Αφορά απαίτηση ΦΠΑ προς συμψηφισμό & παρακρατημένο φόρο εισοδήματος				
Γ) Δεσμευμένοι Λογαριασμοί Καταθέσεων	€	22.322,65		
Συμφωνήθηκαν τα υπόλοιπα των λογαρισμών αυτών με τα αντίστοιχα extraits των τραπεζών				
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 966.732,76				

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία						
Προπληρωμένα έξοδα					7.712,95	7.712,95
Αφορά:						
ΕΝΟΙΚΙΑ ΕΠΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ			€	2.947,83		
ΤΕΛΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΙΑΣ ΕΠΟΜΕΝΗΣ ΧΡΗΣΗΣ			€	1.050,00		
Ασφάλιστρα επόμενης χρήσης			€	1.399,96		
Συνδρομές-εισφορές προπληρωθέντες			€	2.315,16		
Τα επαληθεύσαμε με τα αντίστοιχα παραστατικά.						
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 7.712,95						
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα					194.004,08	194.004,08
Αφορά κατά ποσό ευρώ 1.024,02 το υπόλοιπο του ταμείου και κατά ποσό ευρώ 192.980,06 το σύνολο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως						
Την ύπαρξη του υπόλοιπου του ταμείου την διαπιστώσαμε, διενεργώντας καταμέτρηση και συμφωνώντας αυτό με το αντίστοιχο λογιστικό υπόλοιπο και στην συνέχεια μέσω της επαλήθευσης των κινήσεων βάσει παραστατικών προσδιορίσαμε το υπόλοιπο της 31.12.2024						
Την ύπαρξη των υπολοίπων των λογαριασμών όψεως διαπιστώσαμε;						
✓ Με συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών όψεως της						
✓ μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες.						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 194.004,08						
Σύνολο κυκλοφορούντων					**1.891.895,97**	**1.891.895,97**
Σύνολο ενεργητικού					**5.984.159,43**	**7.379.111,21**
Προβλέψεις						
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους					0,00	0,00
Η εαπιρεία δεν έχει υποχρέωση για σχηματισμό πρόβλεψης για αποζημίωση των 3 υπαλλήλων βάσει των διατάξεων του Ν2112/1920, όπως αντικαταστάθηκε από τον Ν. 4093/2012, και ισχύει, λόγω εξόδου από την υπηρεσία						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 0,00						
Σύνολο					0,00	0,00
Υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Δάνεια					2.106.201,51	2.106.201,51
Αφορά το μακροπρόθεσμο μέρος τριών δανείων, τα οποία έχουν ληφθεί από την ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ, ως εξής:						
Α) Δάνειο Σύμβασης 40000098372-25, λήψη στις 31/07/2023 και λήξεως 31/07/2035						
Κεφάλαιο	**Διάρκεια**	**Υπόλοιπο 31/12/2024**	**Μακροπρόθεσμο Μέρος**	**Βραχυπρόθεσμο Μέρος**		
1.400.000,00	12 έτη	1.384.410,15	1.293.946,60	90.463,55		
Β) Δάνειο Σύμβασης 40000098373-68, λήψη στις 31/07/2023 και λήξεως 31/07/2035						

Κεφάλαιο	Διάρκεια	Υπόλοιπο 31/12/2024	Μακροπρόθεσμο Μέρος	Βραχυπρόθεσμο Μέρος		
630.000,00	11 έτη	574.933,08	531.004,91	43.928,17		
Γ) Δάνειο Σύμβασης ΤΕΠΙΧ ΙΙΙ, αρ.σύμβασης 190000019832-35, λήψη στις 12/08/2024 και λήξεως 16/09/2029						
Κεφάλαιο	**Διάρκεια**	**Υπόλοιπο 31/12/2024**	**Μακροπρόθεσμο Μέρος**	**Βραχυπρόθεσμο Μέρος**		
300.000,00	5 έτη	300.000,00	281.250,00	18.750,00		
Τα υπόλοιπα των ως άνω δανείων συμφήθηκαν με σχετική επιστολή της τράπεζας.						
Εκτιμούμε την συνολική αξία των δανείων αυτών στο ποσό των ευρώ 2.259.343,23, εκ των οποίων ποσό ευρώ 2.106.201,51 είναι μακροπρόθεσμο και ποσό ευρώ 153.141,72 είναι πληρωτέο στην επόμενη χρήση.						
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Μακροπρόθεσμο μέρος χρηματοδοτικών υποχρεώσεων					144.260,73	144.260,73
Αφορά: α)το μακροπρόθεσμο μέρος υποχρέωσης χρηματοδοτικής μίσθωσης εξοπλισμού. Το συνολικό ποσό της υποχρέωσης 31/12/2024 ανέρχεται σε ευρώ 39.082,87, από το οποίο ποσό ευρώ 13.441,30 είναι πληρωτέο στην επόμενη χρήση.						
Το επιβεβαιώσαμε βάσει της σύμβασης χρηματοδοτικής μίσθωσης						
β) Εγγυήσεις ενοικίων από πελάτες / μισθωτές, ποσό ευρώ 109.120,00						
Το επιβεβαιώσαμε βάσει των μισθωτηρίων συμβολαίων						
γ) Το μακροπρόθεσμο μέρος ρυθμισμένων υποχρεώσεων προς το ελληνικό δημόσιο, ποσού ευρώ 9.499,16						
Το επιβεβαιώσαμε βάσει του πίνακα ρύθμισης υποχρεώσεων προς το Ελληνικό Δημόσιο						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 144.260,73						
Σύνολο Μακροπροθέσμων Υποχρεώσεων					**2.250.462,24**	**2.250.462,24**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις						
Τραπεζικά δάνεια						
Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια					101.835,27	101.835,27
Αφορά βραχυπρόθεσμο δάνειο που χοιρηγήθηκε στην εταιρεί από την ΠΑΓΚΡΗΤΙΑ ΤΡΑΠΕΖΑ.						
Το υπόλοιπο του δανείου συμφήθηκε με σχετική επιστολή της τράπεζας.						
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων					153.141,72	153.141,72
Αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των μακροπρόθεσμων δανείων ως ανωτέρω						
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 153.141,72						
Βραχυπρόθεσμο μέρος λοιπών μακροπροθέσμων υποχρεώσεων					13.441,30	13.441,30
Αφορά το βραχυπρόθεσμο μέρος των υποχρεώσεων από χρηματοδοτικές μισθώσεις, ως ανωτέρω.						

Εμπορικές υποχρεώσεις					
Ανάλυση:				101.856,50	101.856,50
Προμηθευτές		33.770,36			
Επιταγές πληρωτέες		54.785,00			
Προκαταβολές Πελατών		13.301,14			
Σύνολο		**101.856,50**			
✓ Επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα ως εξής:					
✓ Με τα αντίγραφα λογαριασμών των προμηθευτών					
✓ Με εξοφλήσεις με αντίγραφα των τραπεζικών λογαριασμών όψεως					
Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν διαπιστώσαμε την ότι συντρέχουν λόγοι παραγραφής των υποχρεώσεων.					
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 101.856,50					
Φόρος εισοδήματος					
Αφορά τον οφειλόμενο φόρο εισοδήματος ο οποίος προκύπτει από την δήλωση φορολογίας εισοδήματος του φορολογικού έτους 2024.				7.668,46	7.668,46
Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις μη παραγραμένες χρήσεις (άρθρο 36 Ν. 4174/2013) 2019 έως και το φορολογικό έτος 2024.					
Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο					
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των ευρώ 7.668,40					
Λοιποί φόροι και τέλη					
Το ποσό αυτό αφορά υποχρεώσεις της εταιρείας προς το Ελληνικό Δημόσιο από φόρους-τέλη όπως προκύπτουν από τις υποβληθείσες δηλώσεις,				15.182,03	15.182,03
Ανάλυση των υποχρεώσεων:					
Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει					
✓ των υποβληθεισών δηλώσεων					
✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τ					
✓ στοιχείων της προσωποιημένης πληροφόρηση του συστήματος TAXISnet της ΑΑΔΕ					

Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις μη παραγραμένες χρήσεις (άρθρο 36 Ν. 4174/2013) 2019 έως και το φορολογικό έτος 2024.
Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.
Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων από φόρους τέλη στο ποσό των ευρώ 15.182,03

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης		
	2.766,17	2.766,17
Ανάλυση:		
Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει		
✓ Των μισθοδοτικών καταστάσεων		
✓ των υποβληθεισών δηλώσεων ΑΠΔ		
✓ των καταβολών για την εξόφλησή τους σε επόμενη περίοδο με τα αντίστοιχα αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών όψεως		
Εκτιμούμε την συνολική αξία των υποχρεώσεων σε ασφαλιστικούς οργανισμούς στο ποσό των ευρώ 2.766,17		
Λοιπές υποχρεώσεις		
Ανάλυση		
Υποχρέωση από εταιρική πιστωτική κάρτα	37,20	37,20
Επαληθεύσαμε τα ανωτέρω υπόλοιπα βάσει του λογαριασμού της πιστωτικής κάρτας		
Σύνολο Βραχυπροθέσμων Υποχρεώσεων	395.928,65	395.928,65
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.646.390,89**	**2.646.390,89**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	**2.646.390,89**	**2.646.390,89**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «RIESIEDO A.E.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2024

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας τα συνολικά μεγέθη αυτών διαμορφώνονται ως εξής:

Σύνολο **Ενεργητικού**	€	7.379.111,21
Μείον: Σύνολο **Παθητικού**	€	2.646.390,89
Καθαρή Θέση την 31/12/2024	€	**4.732.720,32**

Η Καθαρή θέση της Εταιρείας αναλύεται ως εξής:

Κεφάλαιο	€	99.000,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	€	1.334,13
Αποτελέσματα εις νέο	€	3.237.434,21
Υπεραξία από την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας	€	1.394.951,98
Σύνολο	€	**4.732.720,32**

Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31/12/2024 εκτιμάται στο ποσό των ευρώ τέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες τριάντα δύο χιλιάδες επτακόσια είκοσι ευρώ & τριάντα δύο λεπτά **(€ 4.732.720,32).**

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας RIESIEDO A.E. την 31/12/2024 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 01/10/2025 Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 03/10/2025 Απόφασης των μετόχων της Εταιρείας και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη

πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της απορρόφησης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω συγχωνεύσεως (δια απορροφήσεως) και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019. Η Έκθεσή μας εξαρτάται από τη ρητή αποζημίωση της Εταιρείας προς όφελός μας, η οποία θα μας προφυλάσσει από κάθε επιβολή βλάβης και έναντι τυχόν ζημιών και εξόδων ή οποιουδήποτε άλλου κόστους και λοιπών συνεπειών που μπορεί να μας επιβληθούν σε σχέση με την παροχή της παρούσας Έκθεσης.

6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Απορροφώσας Ανώνυμης Εταιρείας.

Αθήνα, 03 Οκτωβρίου 2025

Ζωή Δ. Σοφού
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14701

Ιωάννης Β. Χαϊκάλης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24331

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Εκτίμηση Πραγματογνωμόνων των ακινήτων της RIESIEDO
2. Εκτίμηση της αξίας της θυγατρικής εταιρείας «ΧΑΜΑΙΡΩΠΑΣ Α.Ε.»
1. Εκτίμηση Πραγματογνωμόνων του ακινήτου της θυγατρικής εταιρείας «ΧΑΜΑΙΡΩΠΑΣ Α.Ε.»