Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.11.26 08:38:31 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,26/11/2025
Αριθ. Πρωτ.:3868987

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΥΑΛΟΔΟΜΗ - ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΤΕΧΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΥΑΛΟΔΟΜΗ Α.Ε.Β.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **003581401000**.

Την **26/11/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5662320**, η από 05/11/2025 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

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.

«ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ »
ΑΡ.ΓΕΜΗ 035859399

ΕΚΘΕΣΗ ΕΛΕΓΧΟΥ

ΕΠΙ ΤΩΝ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΝ 31/10/2025 ΤΗΣ ΑΤΟΜΙΚΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» ΜΕ ΑΦΜ: 035859399 ΠΡΟΚΕΙΜΕΝΟΥ ΝΑ ΓΙΝΕΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΣΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΥΑΛΟΔΟΜΗ ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4935/2022

ΑΘΗΝΑ

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

Περιεχόμενα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ 4
1.1 Εντολή και αντικείμενο ελέγχου 4
1.2 Δομή της εκθέσεως εκτιμήσεως 4
2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 4
2.1 Ίδρυση-Επωνυμία 4
2.2 Έδρα 4
2.3 Διάρκεια 5
2.4 Σκοπός 5
3. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΕΩΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 5
4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.10.2025 5
4.1 Υπεραξία 6
4.2 Εμπορικές απαιτήσεις 7
4.3 Λοιπές απαιτήσεις 7
4.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 7
4.5 Φόρος εισοδήματος 8
4.6 Λοιποί φόροι και τέλη 8
5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ 8
6. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 10

Προς την Επιχείρηση
«ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ»

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ατομικής Επιχείρησης «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» κατά την 31/10/2025 προκειμένου να γίνει εισφορά στην ανώνυμη εταιρεία «ΥΑΛΟΔΟΜΗ ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4935/2022.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4935/2022 σε περίπτωση μετατροπής ατομικής Επιχείρησης σε κεφαλαιουχική εταιρεία απαιτείται προηγούμενη εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ατομικής Επιχείρησης από πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.
Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» για την εξακρίβωση της περιουσίας της υπό μετατροπή με εισφορά ατομικής επιχείρησης την 31-10-2025, (εφεξής «η Έκθεση»), έχει συνταχθεί στο πλαίσιο της μετατροπής (εισφορά σε είδος) της ατομικής επιχείρησης με την επωνυμία «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» (εφεξής η «Ατομική Επιχείρηση») στην Ανώνυμη Εταιρεία «ΥΑΛΟΔΟΜΗ ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ».

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 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 Ν. 4935/2022, για την μετατροπή με εισφορά της Ατομικής Επιχείρησης σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Ατομικής Επιχείρησης την 31.10.2025. 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. 4935/2022 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

1. ΕΙΣΑΓΩΓΙΚΕΣ ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1.1 Εντολή και αντικείμενο ελέγχου

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε μετά από σχετική αίτηση του κ. ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΥ ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ, προς την **ACTION AUDITING ΑΕ.**
Σύμφωνα με απόφασή της 31/10/2025 ορίστηκαν οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές κκ. Αθανάσιος Αποστολόπουλος με ΑΜ ΣΟΕΛ 12811 και Γεωργία Παλιούρα με ΑΜ ΣΟΕΛ 22561 προκειμένου να εκτιμήσουν την περιουσία της ατομικής επιχείρησης και να προσδιορίσουν αυτή με βάση την Οικονομική κατάσταση της 31.10.2025, με σκοπό την εισφορά της στην εταιρεία με την επωνυμία «**ΥΑΛΟΔΟΜΗ ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΑΕΒΕ**» με ΑΦΜ: 082249293, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4935/2022.

Στην έκθεση γίνεται εκτίμηση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» κατά την 31.10.2025, ημερομηνία που η επιχείρηση συνέταξε την Οικονομική κατάσταση.

1.2 Δομή της εκθέσεως εκτιμήσεως

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τέσσερις επιμέρους ενότητες:

- Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 2) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες και ένα σύντομο ιστορικό της Επιχείρησης.
- Στη δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνεται η βάση στην οποία στηριχθήκαμε προκειμένου να προβούμε στην εκτίμηση.
- Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η εκτίμηση και προσδιορισμός της περιουσίας της Επιχείρησης.
- Στην τέταρτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται το συμπέρασμα και ο προσδιορισμός της περιουσίας της Επιχείρησης.

2. ΙΣΤΟΡΙΚΟ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

2.1 Ίδρυση-Επωνυμία

Την 31/12/2013 πραγματοποιήθηκε Έναρξη Δραστηριοτήτων για την ατομική επιχείρηση με την επωνυμία «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» με ΑΦΜ:035859399.

2.2 Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίστηκε η οδός Κύπρου 3, Χαλάνδρι Αττικής.

2.3 Διάρκεια

Η διάρκεια της επιχείρησης ορίστηκε αορίστου χρόνου.

2.4 Σκοπός

Κύρια δραστηριότητα της εταιρείας είναι:
1.)Οι δραστηριότητες παροχής επιχειρηματικών συμβουλών και άλλων συμβουλών διαχείρισης.

3. ΒΑΣΗ ΣΥΝΤΑΞΗΣ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΕΩΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Όπως εξηγήθηκε προηγουμένως και σύμφωνα με τον προορισμό και την δικαιοδοσία της Ομάδας Εκτίμησης, για τον προσδιορισμό της αξίας της Επιχείρησης εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Επιχείρησης αποτέλεσε:

Α. Η Οικονομική κατάσταση της 31.10.2025:

Η Επιχείρηση συνέταξε την 31.10.2025 απογραφή με όλα τα περιουσιακά της στοιχεία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων και στη συνέχεια, με βάση αυτή την απογραφή, προέβη στη σύνταξη Οικονομικής κατάστασης με ημερομηνία 31.10.2025, στην οποία εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάσταση της επιχείρησης και αποτέλεσε τη βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας των προαναφερόμενων περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης.

Β. Διάφορες Πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη, τη δραστηριότητα και τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά (χρηματοοικονομικά και λογιστικά) εκάστου επιμέρους κονδυλίου βάσει των τηρούμενων βιβλίων της Επιχείρησης.
Επιπρόσθετα, πληροφόρηση αντλήθηκε και από άλλα στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας και εξηγήσεις που μας δόθηκαν.

Η παράθεση των αποτιμώμενων περιουσιακών στοιχείων, γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί αυτών στην Οικονομική κατάσταση της 31.10.2025.

4. ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.10.2025

Επισημαίνεται ότι για τον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας της Επιχείρησης εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Επιχείρησης, όπως αυτά εμφανίζονται στην συνταχθείσα για τον σκοπό Οικονομική κατάσταση της **31.10.2025**, ταξινομημένα κατάλληλα για την εξυπηρέτηση του σκοπού της εκτίμησής μας, έχουν αναλυτικά ως εξής:

	σημειώσεις	31.10.2025
Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Εμπορικές απαιτήσεις	**4.2**	57.996,10
Λοιπές απαιτήσεις	**4.3**	4.000,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**4.4**	1.059,90
Σύνολο		**63.056,00**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού		**63.056,00**
Σύνολο Ενεργητικού		**63.056,00**

Β. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		**31.10.2025**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Φόρος εισοδήματος	**4.5**	3.184,00
Λοιποί φόροι και τέλη	**4.6**	4.872,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**8.056,00**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.056,00**
Καθαρή Θέση (Α-Β)		**55.000,00**

Επισημαίνεται ότι για τον προσδιορισμό της πραγματικής αξίας της Επιχείρησης εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις των πραγματικών αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο.
Η παράθεση των αποτιμώμενων στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων, γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Οικονομική κατάσταση (εκτίμησης) της 31.10.2025.

4.1 Υπεραξία

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Υπεραξία	0,00	139.000,00	139.000,00

Η υπεραξία της επιχείρησης εκτιμάται στο ποσό των €139.000,00 αντιπροσωπεύει τη διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας της εταιρείας όπως αυτή παρουσιάζεται αναλυτικά παρακάτω και της καθαρής θέσης που προέκυψε από την εκτίμηση των επιμέρους στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού.

Η αξία του λογαριασμού «Υπεραξία» επανεκτιμάται σε €139.000,00.

4.2 Εμπορικές απαιτήσεις

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Εμπορικές απαιτήσεις	57.996,10	57.996,10	0,00

Ο λογαριασμός «Εμπορικές απαιτήσεις» αφορά:

-Υπόλοιπο από ΥΑΛΟΔΟΜΗ ΜΑΥΡΟΠΥΛΟΣ ΑΕΒΕ 52.000,00
-Υπόλοιπο από ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ Δ.ΑΒΕ 5.200,00
-Υπόλοιπο από ΕΜ ΠΛΑΣ ΓΟΥΑΙ ΙΚΕ 300,10
-Υπόλοιπο από MARCELO ΙΚΕ 310,00
-Υπόλοιπο από ΚΟΥΚΟΒΙΝΟΣ ΑΕ 186,00

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» εκτιμάται ως έχει σε 57.996,10 €.

4.3 Λοιπές απαιτήσεις

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Λοιπές απαιτήσεις	4.000,00	4.000,00	0,00

Ο λογαριασμός «Λοιπές απαιτήσεις» αφορά:

1) Το χρεωστικό υπόλοιπο «Παρακρατηθείς φόρος αμοιβών από επιχειρηματική δραστηριότητα» ποσό 4.000,00 €.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» εκτιμάται ως έχει σε 4.000,00 €.

4.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.059,90	1.059,90	0,00

Ο λογαριασμός «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» κατά την 31.10.2025 αφορά:

1) Το υπόλοιπο των ταμειακών διαθεσίμων σε «μετρητά» στο ταμείο της εταιρείας ποσό 128,15 €.
2) Το υπόλοιπο του λογαριασμού καταθέσεων σε τραπεζικούς λογαριασμούς ποσό 931,75 €.

ΤΡΑΠΕΖΑ	ΑΡ.ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΟΥ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.10.2025(€)
ΠΕΙΡΑΙΩΣ	XXX680	931,75
ΣΥΝΟΛΟ		**931,75**

1.) Από την φυσική καταμέτρηση των διαθεσίμων σε μετρητά στο Ταμείο της εταιρείας δεν προέκυψαν διαφορές.

2.) Τέθηκαν στην διάθεσή μας αντίγραφα των extrait των τραπεζικών λογαριασμών της επιχείρησης με ημερομηνία 31.10.2025. Έγινε αντιστοίχιση και συμφωνία με τα υπόλοιπα που εμφανίζουν ως υπόλοιπο τα τραπεζικά extrait των ανωτέρω λογαριασμών την 31.10.2025. Από την αντιστοίχιση και συμφωνία των υπολοίπων δεν προέκυψαν διαφορές στα υπόλοιπα των λογαριασμών

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» εκτιμάται ως έχει σε 1.059,90 €.

4.5 Φόρος εισοδήματος

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Φόρος εισοδήματος	3.184,00	3.184,00	0,00

Ο λογαριασμός «Φόρος εισοδήματος» αφορά:

1.) Τον υπολογισμό για τον φόρο εισοδήματος τρέχοντος φορολογικού έτους που θα κληθεί να πληρώσει η εταιρεία και ανέρχεται στο ποσό των 3.184,00 €.

Η αξία του λογαριασμού «Φόρος εισοδήματος» εκτιμάται ως έχει στο ποσό των €3.184,00.

4.6 Λοιποί φόροι και τέλη

		ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Λοιποί φόροι και τέλη		4.872,00	4.872,00	0,00

Ο λογαριασμός «Λοιποί φόροι και τέλη» κατά την 30.09.2025 αναλύεται ως εξής:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΑΠΟ ΦΟΡΟΥΣ ΤΕΛΗ	ΥΠΟΛΟΙΠΟ 31.10.2025
ΥΠΟΛΟΙΠΟ Φ.Π.Α. ΠΡΟΣ ΑΠΟΔΟΣΗ Δ'ΤΡΙΜ.2025	4.872,00
ΣΥΝΟΛΟ	**4.872,00**

- Το ποσό του πιστωτικού υπολοίπου (υποχρέωση) του λογαριασμού «Υποχρεώσεις από τον Φ.Π.Α.» τριμήνου Δ 2025 ποσό 4.872,00 €.
-

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» εκτιμάται ως έχει στο ποσό των €4.872,00.

5. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Σύμφωνα με τα παραπάνω, ο προσδιορισμός της Περιουσίας της Επιχείρησης «ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ» έχει συνοπτικά ως ακολούθως (ποσά σε ευρώ):

ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ 31.10.2025

	Οικονομική Κατάσταση της 31.10.2025	Ποσό Απομείωσης ή Αναπρ/ρμογής	Εκτίμηση του Αρ. 17 του Ν. 4548/2018
Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Άυλα πάγια στοιχεία			
Υπεραξία	0,00	139.000,00	139.000,00
Σύνολο	**0,00**	**139.000,00**	**139.000,00**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Εμπορικές απαιτήσεις	57.996,10	0,00	57.996,10
Λοιπές απαιτήσεις	4.000,00	0,00	4.000,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.059,90	0,00	1.059,90
Σύνολο	**63.056,00**	**0,00**	**63.056,00**
Σύνολο Κυκλοφορούντος Ενεργητικού	**63.056,00**	**0,00**	**63.056,00**
Σύνολο Ενεργητικού	**63.056,00**	**139.000,00**	**202.056,00**
Β. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Φόρος εισοδήματος	3.184,00	0,00	3.184,00
Λοιποί φόροι και τέλη	4.872,00	0,00	4.872,00
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**8.056,00**	**0,00**	**8.056,00**
Σύνολο υποχρεώσεων	**8.056,00**	**0,00**	**8.056,00**
Καθαρή Θέση (Α-Β)	**55.000,00**	**139.000,00**	**194.000,00**

Ανάλυση Υπεραξίας

- Με βάση τα στοιχεία και τις πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν, η εμπορική αξία της εταιρείας κατά την 31.10.2025, εκτιμάται σε 194.000,00 € .
- Η υπεραξία που δημιουργείται αναλύεται παρακάτω:

Ποσά σε €	**31.10.2025**
Εμπορική Αξία Επιχείρησης	194.000,00
(-) Αξία στοιχείων ενεργητικού και παθητικού επιπλέον αναπροσαρμογών	(-55.000,00)
Σύνολο Υπεραξίας	**139.000,00**

Βασικές Παραδοχές Μεθοδολογίας Αποτίμησης

Οι βασικές παραδοχές της αποτίμησης είναι ότι η επιχείρηση λειτουργεί σε μοντέλο "asset-light" χωρίς δανεισμό, οπότε EBIT≈EBT και ο καθαρός δανεισμός θεωρείται μηδενικός, με αφετηρία τα έσοδα 2024 (€15.100). Για την πενταετία 2025-2029 υιοθετείται σταθερός ρυθμός αύξησης εσόδων +35% για το έτος 2025 και +20% για τα επόμενα έτη. Κεφαλαιουχικές δαπάνες (CapEx) και αποσβέσεις (D&A) τίθενται μηδενικές. Το προεξοφλητικό επιτόκιο ταυτίζεται με το κόστος ιδίων (WACC=Re) και προσδιορίζεται στο

15,80%. Η υπολειμματική αξία (TV) υπολογίζεται με διηνικό ρυθμό ανάπτυξης g=2,0%, ευθυγραμμισμένο με τον μακροπρόθεσμο πληθωρισμό. Όλες οι παραπάνω παραδοχές στηρίζονται στα συγκεντρωτικά ιστορικά στοιχεία 2020-2024.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, κατόπιν εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι η Περιουσιακή αξία της Επιχείρησης **«ΜΑΥΡΟΠΟΥΛΟΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ»** προσδιορίζεται σε **εκατό τριάντα εννεά χιλιάδες ευρώ (139.000,00 €).**

6. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Ατομικής Επιχείρησης την 31/10/2025 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην σχετική Επιστολή Ανάθεσης. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4935/2022 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 Ατομικής Επιχείρησης 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 Ατομικής Επιχείρησης, 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 Απόφασης του Επιχειρηματία της Ατομικής Επιχείρησης 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 εισφοράς σε είδος ατομικής επιχείρησης σε υφιστάμενη Α.Ε. κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4935/2022 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 εισφοράς σε είδος και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4935/2022 και του Ν. 4548/2018.

6.Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα Έκθεση 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. 4935/2022 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Μετατροπή Ατομικής Επιχείρησης.

Αθήνα, 5 Νοεμβρίου 2025
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αθανάσιος Αποστολόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 12811

Γεωργία Παλιούρα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 22561

ΑΡΤΙΑ ΠΟΡΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Ε.Π.Ε.
Α.Μ. ΣΟΕΛ 181

Μέλος της REANDA INTERNATIONAL