Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.02.02 14:10:37 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: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΡΤΑΣ
Τηλέφωνο: 2681028728
E-mail: epimelitirio@e-artas.gr

Άρτα,02/02/2026
Αριθ. Πρωτ.:4006740

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **ΕΡΓΟΤΕΧΝΙΚΗ** και αριθμό ΓΕΜΗ **017454215000**.

Την **02/02/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5939038**, η από 28/11/2025 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.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας «Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε.» κατά την 31/08/2025 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 5162/2024.

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Ιωάννινα, 28 Νοεμβρίου 2025

Προς:
Τον διαχειριστή της
Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε.

Από:
Μάριο Β. Φασούλα
Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή
Παππά Ελένη
Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια

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

Audit / Tax / Advisory

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 4
1. Ίδρυση 4
2. Έδρα 5
3. Διάρκεια 5
4. Σκοπός 5
5. Εταιρικό Κεφάλαιο 5
6. Διοίκηση – Διαχείριση 6
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 6
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 7
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 9
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας 10
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 10
Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας 10
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 11
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/08/2025 14
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 14
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 17

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:
Μάριος Β. Φασούλας
Α.Μ. ΣΟΕΛ 54501
Παππά Ελένη
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22731

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας
της ομόρρυθμης εταιρείας **«Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε.»**
κατά την 31/08/2025 προκειμένου να μετατραπεί
σε Ανώνυμη Εταιρεία
με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν.5162/2024

Οι διατάξεις της παραγράφου 1 του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019, ορίζουν ότι σε περίπτωση μετατροπής σε κεφαλαιουχική εταιρεία απαιτείται προηγούμενη εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της υπό μετατροπή εταιρείας από πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Στις διατάξεις της περ. δ της παρ.1 του άρ.2 του Ν.4601/2019, ορίζεται ότι οι ομόρρυθμες εταιρείες δύναται να υποβληθούν σε διαδικασία μετασχηματισμού.

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή» για την εξακρίβωση της περιουσίας της υπό μετατροπή ομόρρυθμης εταιρείας την 31/08/2025, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019» (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 123 του Ν. 4601/2019, στο πλαίσιο της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία **«Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε.»** (εφεξής η «Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία») σε Ανώνυμη Εταιρεία.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 14/10/2025 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της ομόρρυθμης εταιρείας « Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε. », με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, προκειμένου με βάση τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019, να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της ομόρρυθμης εταιρείας **«Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε.»**, βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Αυγούστου 2025.

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 άρθρου 123 του Ν.4601/2019, για την μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31/08/2025. 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 άρθρου 123 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 Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία, όπως αυτοί ορίζονται στις διατάξεις, της παραγράφου 1 του άρθρου 123 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 ΥΠΟ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η εταιρεία συστάθηκε την 01/04/2008 με την επωνυμία: «ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΘΩΜΑΣ και ΣΙΑ Ο.Ε.» της οποίας το Ιδιωτικό Συμφωνητικό Σύστασης Ομόρρυθμου Εταιρείας έχει νόμιμα δημοσιευθεί και καταχωρηθεί στα βιβλία του Πρωτοδικείου Άρτας με αύξοντα αριθμό 98/7.52008 την 26/03/2008. Εν συνεχεία με το από 20.5.2008 καταστατικό τροποποίησης ομόρρυθμου εταιρίας προστέθηκε στην επωνυμία της εταιρίας και ο διακριτικός τίτλος «ΕΡΓΟΤΕΧΝΙΚΗ». Το ανωτέρω από 19.10.2018 συμφωνητικό τροποποιήθηκε εκ νέου με το από 10/10/2018 ιδιωτικό συμφωνητικό νομίμως καταχωρηθέντος στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Άρτας με Κ.Α.Κ 1531797, με το οποίο τα μέλη της εταιρείας, αποφασίζουν να τροποποιήσουν τα άρθρα 1 και 2 του αρχικού καταστατικού και συγκεκριμένα: α) Αναφορικά με το άρθρο 1 η επωνυμία της εταιρίας μεταβάλλεται σε «Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ Ο.Ε.» ενώ διατηρείται ο διακριτικός τίτλος «ΕΡΓΟΤΕΧΝΙΚΗ» και β) η έδρα της εταιρίας μεταφέρεται στην πόλη της Άρτας και σε μισθωμένο γραφείο επί της οδού Αράχθου.

2. Έδρα

Ως έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αρταίων και το επί της οδού Αράχθου εταιρικό κατάστημα.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε αορίστου χρόνου, αρχομένης της λειτουργίας της από 01.04.2008.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του καταστατικού σκοπός της εταιρίας είναι:

1. η ανάληψη και εκτέλεση δημοσίων και ιδιωτικών τεχνικών έργων,
2. η ανάληψη και εκτέλεση χωματουργικών, κατασκευαστικών και λοιπών συναφών τεχνικών εργασιών και εργολαβιών και υπεργολαβιών του είδους αυτού για λογαριασμό φυσικών και κάθε είδους προσώπων στην Ελλάδα και σε άλλες χώρες.

5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του καταστατικού της ορίζεται το ποσό των 151.500,00 ευρώ ,το οποίο εισέφεραν οι εταίροι σύμφωνα με τα ποσοστά τους ως εξής: Θωμάς Γεώργιος το ποσό των 50.150,00€ ευρώ, ο Θωμάς Θωμάς το ποσό των 50.675,00€ και ο Νικόλαος Θωμάς το ποσό των 50.675,00€ ευρώ.
Πιο αναλυτικά: Με το από 26.3.2008 καταστατικό σύστασης ομόρρυθμου εταιρίας, το οποίο έχει νόμιμα δημοσιευθεί και καταχωρηθεί στα βιβλία του Πρωτοδικείου Άρτας με αύξοντα αριθμό 87/7.5.2008, συστάθηκε μεταξύ των 1) Θωμά Θωμά , 2) Νικόλαου Θωμά και 3) Βασιλείου Θωμά , ομόρρυθμη εμπορική εταιρεία με την επωνυμία «ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ ΘΩΜΑΣ ΚΑΙ

ΣΙΑ Ο.Ε.». Εν συνεχεία με το από 20.5.2008 καταστατικό τροποποίησης ομόρρυθμου εταιρίας, οι ανωτέρω εταίροι τροποποίησαν τα άρθρα 1, 3 και 6 του αρχικού καταστατικού. Το ανωτέρω από 20.5.2008 συμφωνητικό τροποποιήθηκε εκ νέου με το από 3.2.2014 ιδιωτικό συμφωνητικό με το οποίο ο εκ των αρχικών εταίρων Βασίλειος Θωμάς, με τη συναίνεση και σύμφωνη γνώμη και των άλλων εταίρων αποχώρησε από την εταιρία λόγω συνταξιοδότησης και την εταιρική του ιδιότητα (συμπεριλαμβανομένης σε αυτήν και της εταιρικής του μερίδας) μεταβίβασε στον τρίτο εδώ συμβαλλόμενο Γεώργιο Θωμά. Επίσης οι υπόλοιποι εκ των αρχικών εταίρων μεταβίβασαν στον τελευταίο ποσοστά τους, διαμορφούμενων πλέον των ποσοστών συμμετοχής των εταίρων στην ανωτέρω εταιρία ως εξής:

α) ο Θωμάς Γεώργιος κατά το ποσοστό 33,33%,

β) ο Θωμάς Θωμάς κατά το ποσοστό 33,33% και

γ) ο Νικόλαος Θωμάς κατά το ποσοστό 33,34%.

Επίσης με το συμφωνητικό αυτό τροποποιήθηκαν τα άρθρα 5 και 6 και συγκεκριμένα: α) με στο άρθρο 5 καθορίστηκε ότι οι εταίροι θα μετέχουν στα κέρδη και τις ζημίες της εταιρίας κατά τα ποσοστά συμμετοχής τους σε αυτήν και β) με το άρθρο 6 καθορίστηκε ότι διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας είναι ο Γεώργιος Θωμάς, ενώ σε περίπτωση δε απουσίας ή κωλύματος στην άσκηση των καθηκόντων του αναπληρωτής αυτού ορίζεται ο Θωμάς Νικόλαος του Βασιλείου.

Το τελικό κεφάλαιο κατά την 31/08/2025 έχει καταβληθεί από τους εταίρους αυτής ως εξής:

Εταίροι	**Συμμετοχή σε κεφάλαιο**
	ποσοστό
Θωμάς Γεώργιος	33,33%
Θωμάς Θωμάς	33,33%
Θωμάς Νικόλαος	33,34%

6. Διοίκηση – Διαχείριση

Σύμφωνα με το άρθρο 6 του καταστατικού διαχειριστής και νόμιμος εκπρόσωπος της εταιρείας ορίζεται ο Γεώργιος Θωμάς, ο οποίος έχει τη διοίκηση των υποθέσεων αυτής, εκπροσωπεί την εταιρεία ενώπιον των Δικαστηρίων και κάθε Διοικητικής, Οικονομικής και άλλης αρχής και διεκπεραιώνει τις συναλλαγές με τρίτους. Σε περίπτωση δε απουσίας ή κωλύματος στην άσκηση των καθηκόντων του αναπληρωτής αυτού ορίζεται ο Θωμάς Νικόλαος του Βασιλείου.

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 της παραγρ 10 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή υποχρεούται στην σύνταξη Ισολογισμού, Κατάστασης Αποτελεσμάτων και Προσαρτήματος.
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη 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 Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 23 του Ν. 4308/2014.

Μας παραδόθηκε «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/08/2025, η οποία συντάχθηκε από τον Διαχειριστή αποκλειστικά για τις ανάγκες του μετασχηματισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. Επίσης έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31/08/2025 της υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της μετατροπής της σε Ανώνυμη Εταιρεία.
Ειδικότερα στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.
Στη συνέχεια παρατίθενται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/08/2025, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μετατροπής.

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ κατά την 31/08/2025	Ποσά σε ευρώ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Μηχανήματα και λοιπός εξοπλισμός	247.899,15
Μεταφορικά Μέσα	89.878,83
Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	6.646,05
Σύνολο	344.424,02
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	344.424,02
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	414.329,92
Λοιπές απαιτήσεις	14.985,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	603.425,57
Σύνολο	1.032.740,62
Σύνολο κυκλοφορούντων	1.032.740,62
Σύνολο ενεργητικού	**1.377.164,64**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	1.500,00
Σύνολο	1.500,00
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	987.817,97
Σύνολο καθαρής θέσης	**989.317,97**
Υποχρεώσεις	
Εμπορικές Υποχρεώσεις	103.256,62
Λοιπές υποχρεώσεις	35.667,68
Φόρος εισοδήματος	184.836,13
Λοιποί φόροι τέλη	58.716,61
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	5.369,64
Σύνολο υποχρεώσεων	387.846,68
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.377.164,65**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

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

- Το αρχικό καταστατικό της Εταιρείας το οποίο έχει νόμιμα δημοσιευθεί και καταχωρηθεί στα βιβλία του Πρωτοδικείου Άρτας με αύξοντα αριθμό 87/7.5.2008
- Η πρώτη τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας, το οποίο έχει νόμιμα δημοσιευθεί και καταχωρηθεί στα βιβλία του Πρωτοδικείου Άρτας με αύξοντα αριθμό και ημερομηνία καταχώρησης 109/22.5.2008.
- Η δεύτερη τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας, 3.2.2014 νομίμως καταχωρηθέντος στη αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Άρτας με Κ.Α.Κ 158304 .
- Η τρίτη τροποποίηση του καταστατικού της Εταιρείας 10/10/2018 νομίμως καταχωρηθέντος στην αρμόδια υπηρεσία ΓΕΜΗ του Επιμελητηρίου Άρτας με Κ.Α.Κ 1531797.
- Η από 22/07/2025 απόφαση του Διαχειριστή της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η μετατροπή της Ομόρρυθμης Εταιρείας σε Ανώνυμη Εταιρεία.
- Φορολογική και ασφαλιστική ενημερότητα.
- Τα πρακτικά του Διαχειριστή.
- Τα πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων.
- Η Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού υπογεγραμμένη από τον λογιστή και τον διαχειριστή της οντότητας.
- Τα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας.
- Μητρώο Παγίων
- Η έκθεση εκτίμησης από πιστοποιημένο εκτιμητή μηχανολογικού εξοπλισμού στο Υπουργείο Οικονομικών.
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS.
- Τα αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits) και επιστολές τραπέζων.
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους καθώς και σχέδιο της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος της περιόδου.
- Καταστάσεις προσωπικού που υπηρετεί την 31.08.2025 στην οποία αναγράφεται η ημερομηνία πρόσληψης , οι αμοιβές κλπ
- Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μετατροπής εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης 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 Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31/08/2025, 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 της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές.
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.
4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του.
5. Επισκόπηση των πρακτικών του Διαχειριστή, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

Περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας

Η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31/08/2025, 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 τη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της

31/08/2025, 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		**Λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού**	**Αξίες εκτίμησης**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία **Ενσώματα πάγια** **1. Μηχανήματα και Λοιπός εξοπλισμός** **1.1 Μηχανήματα**			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ**		
Οδοστρωτήρας με αριθμ.κυκλοφορίας 138225	2020	3.266,67	10.000,00
Φορτωτής με αριθμ.κυκλοφορίας 147283	2023	43.916,67	51.500,00
Διαστρωτήρας ασφαλτομίγματος αριθμ.κυκλοφορίας 138238	2020	10.412,50	23.000,00
Ψεκαστικό ασφάλτου με αριθμ.κυκλοφορίας 138223	2020	10.412,50	30.000,00
ΣΚΟΥΠΑ BOBCAT	2022	2.835,00	3.300,00
ΣΠΑΣΤΗΡΑΣ	2023	2.375,00	115.000,00
ΣΥΓΚΡΟΤΗΜΑ ΑΣΦΑΛΤΟΥ SIM	2020	107.009,97	500.000,00
ΥΠΟΓΕΙΑ ΗΛ/ΚΗ ΓΕΦΥΡΟΠΛΑΣΤΙΓΓΑ	2024	14.025,00	16.000,00
Ισοπεδωτής με αριθμ.κυκλοφορίας 154618	2024	53.645,84	62.000,00
Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει μηχανήματα έργου και λοιπά μηχανήματα. Τα ανωτέρω πάγια ανήκουν στην εταιρεία και έχουν καταχωρηθεί στο μητρώο παγίων της και στην λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού. Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 810.800,00. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάτα ιστο ποσό των ευρώ 810.800,00** **2. Μεταφορικά Μέσα**			
ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	**ΕΤΟΣ ΚΤΗΣΕΩΣ**		
ΦΙΧ με αριθμό πλαισίου MPATFS87JMTC09255 και αριθμό κυκλοφορίας ΑΤΚ 4679	2022	18.889,72	25.000,00
ΦΙΧ με αριθμό πλαισίου WDB9062331N589515 με αριθμό κυκλοφορίας ΑΤΚ 5712	2023	28.168,29	33.000,00
ΦΙΧ με αριθμό πλαισίου WDB9573141K719699 με αριθμό κυκλοφορίας ΗΜΧ 1175	2025	9.800,00	40.000,00
ΓΕΡΑΝΟΣ με αριθμό πλαισίου YV2A4C0C83B334256 και αριθμό κυκλοφορίας ΑΤΚ 6436	2025	33.020,82	50.000,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει τα μεταφορικά μέσα της εταιρείας. Τα ανωτέρω πάγια ανήκουν στην εταιρεία και έχουν καταχωρηθεί στο μητρώο παγίων της και στην λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού. Για τον προσδιορισμό της αξίας λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή και βάσει αυτής η αξία προσδιορίζεται στο ποσό των ευρώ 148.000,00. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 148.000,00** **3. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός**		
Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά σε έπιπλα και σκεύη, ηλεκτρονικούς υπολογιστές και περιφερειακά τους. Η ανάλυση του λογαριασμού προκύπτει από το μητρώο παγίων της εταιρείας και συμφωνεί με αυτό και την λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού. Τα πάγια που δεν έχουν αποσβεστεί πλήρως είναι πάγια που αποκτήθηκαν σχετικά πρόσφατα. Τα ανωτέρω πάγια αποτιμήθηκαν στην λογιστική τους αξία. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 6.646,05.**	6.646,05	6.646,05
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**344.424,02**	**965.446,05**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
2. <u>Εμπορικές απαιτήσεις</u> Αφορούν τις απαιτήσεις της οντότητας από πελάτες για παροχή υπηρεσιών και την εκτέλεση έργων ποσού 311.283,06 ευρώ. Η ανάλυση των υπολοίπων των πελατών συμφωνεί με το ισοζύγιο της οντότητας. Στάλθηκαν επιβεβαιωτικές επιστολές και διενεργήθηκαν όπου χρειάστηκε εναλλακτικές διαδικασίες ώστε να επιβεβαιωθεί κατά την 31/08/2025 το ύψος των εμπορικών απαιτήσεων. Επιπλέον το ποσό των επιταγών εισπρακτέων 103.046,86€ επιβεβαιώθηκε με επιστολές και εναλλακτικές διαδικασίες (εξόφληση στην επόμενη περίοδο και επισκόπηση τιμολίγων όπου απαιτήθηκε). Από την επισκόπηση της κίνησης των λογαριασμών δεν προκύπτουν ενδείξεις για ύπαρξη ανάγκης απομείωσης της αξίας τους επομένως οι απαιτήσεις θεωρούνται ασφαλούς εισπράξεως. **Η συνολική αξία των ανωτέρω απαιτήσεων εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 414.329,92.**	414.329,92	414.329,92
1. <u>Λοιπές απαιτήσεις</u> Αφορά σε παρακρατήσεις φόρου εισοδήματος 3% επί των τιμολογίων ποσό 14.985,00€. Ποσό το οποίο επιβεβαιώθηκε μέσω επαναϋπολογισμού της παρακράτησης επί των τιμολογίων παροχής υπηρεσιών. **Η συνολική αξία των ανωτέρω απαιτήσεων εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 14.985,13.**	14.985,13	14.985,13
3. <u>Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα</u>		

Το ανωτέρω υπόλοιπο αφορά τα ταμειακά διαθέσιμα της οντότητας. Την επαλήθευση του υπόλοιπου του ταμείου την διαπιστώσαμε, διενεργώντας σχετική καταμέτρηση και συμφωνία με το αντίστοιχο λογιστικό υπόλοιπο. Την επαλήθευση των υπολοίπων των λογαριασμών όψεως την διαπιστώσαμε μέσω συμφωνία τους με τα αντίστοιχα υπόλοιπα των αντιγράφων λογαριασμών όψεως της τράπεζας(extraits) και μέσω λήψης απευθείας από εμάς επιστολών από τις τράπεζες. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 603.425,57.**	603.425,57	603.425,57
Σύνολο κυκλοφορούντων	**1.032.740,62**	**1.032.740,62**
Σύνολο ενεργητικού	**1.377.164,64**	**1.998.186,67**
Υποχρεώσεις **1. Προμηθευτές** Αφορούν τα υπόλοιπα υποχρεώσεων προς τους προμηθευτές της οντότητας. Τα υπόλοιπα επαληθεύτηκαν είτε μέσω απαντητικών επιστολών επιβεβαίωσης υπολοίπων είτε μέσω επισκόπησης των εξοφλήσεων στην επόμενη περίοδο και επισκόπηση τιμολογίων όπου χρειάστηκε. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 103.256,62.**	103.256,62	103.256,62
2. Λοιπές υποχρεώσεις Αφορά σε αποδοχές προσωπικού πληρωτέες ποσό 13.623,26 € οι οποίες είναι σύμφωνες με τη μισθοδοτική κατάσταση και τις ΑΠΔ του Αυγούστου. Μερίσματα πληρωτέα ποσού 16.998,68 € τα οποία επιβεβαιώθηκαν μέσω του Ε3 χρήσης 2024 και τέλος λοιπές υποχρεώσεις όπως η καταβολή του ενοικίου, ποσό 1.520€ και η επιστρεπτέα προκαταβολή, ποσό 3.525,74€. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 35.667,68.**	35.667,68	35.667,68
3. Φόρος εισοδήματος Αφορά πρόβλεψη φόρου εισοδήματος της περιόδου από 1/1/2025 έως 31/8/2025. Η πρόβλεψη προκύπτει από τα βιβλία της οντότητας για την συγκεκριμένη περίοδο. **Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 184.836,13**	184.836,13	184.836,13
4. Φόροι-Τέλη Αφορά ΦΠΑ για τον μήνα Αύγουστο ποσού 58.107,69€ το οποίο συμφωνήθηκε με την περιοδική δήλωση ΦΠΑ. Επιπλέον ΦΜΥ Αυγούστου ποσού 134,67€ και παρακράτηση φόρου εργολάβων 3% ποσού 418,60€, επιβεβαιώθηκαν μέσω των αντίστοιχων δηλώσεων και αποδόθηκαν εμπρόθεσμα. Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.	58.716,61	58.716,61

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 58.660,96.		
5. Ασφαλιστικοί Οργανισμοί Αφορά σε υπόλοιπο του ΙΚΑ οικοδομοτεχνικών και του τρέχοντος λογαριασμού ΙΚΑ. Ποσά που επιβεβαιώθηκαν από τις ΑΠΔ και τις οικονομικές καρτέλες εργοδότη κάθε έργου.	5.369,64	5.369,64
Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 5.369,64		
Σύνολο υποχρεώσεων	**387.846,68**	**387.846,68**
Σύνολο προβλέψεων και υποχρεώσεων	**387.846,68**	**387.846,68**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «Γ. Ν. & Θ. ΘΩΜΑΣ ΟΜΟΡΡΥΘΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/08/2025

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

Σύνολο **Ενεργητικού**	Ευρώ	1.998.186,67
Μείον: Σύνολο **Υποχρεώσεων**	«	-387.846,68
Καθαρή Θέση την 31/08/2025	Ευρώ	1.610.339,99

Επομένως η καθαρή αξία της Εταιρείας κατά την 31/08/2025 εκτιμάται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εξακοσίων δέκα χιλιάδων τριακοσίων τριάντα εννέα ευρώ και ενενήντα εννέα λεπτών **(1.610.339,99 €).**

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31/08/2025 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 14/10/2025. 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 χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης 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 Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης 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 14/10/2025 Απόφασης του Διαχειριστή της Ομόρρυθμης 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 μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 123 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 μετατροπής και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019.

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 άρθρου 123 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

Ιωάννινα, 28 Νοεμβρίου 2025

Μάριος Β. Φασούλας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 54501

Παππά Ελένη
Ορκωτή Ελέγκτρια Λογίστρια
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22731

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

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

1. Εκτίμηση Πραγματογνώμονα