SOULTANA
MAVROMMATI
26.02.2026 12:23

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΑΒΑΛΑΣ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Ομονοίας 50α
Τ.Κ.: 65302
Πληροφορίες: ΜΑΥΡΟΜΜΑΤΗ ΣΟΥΛΤΑΝΑ
Τηλέφωνο: 2510223328
E-mail: register@kcci.gr

ΑΝΑΚΛΗΣΗ ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗΣ

Καβάλα,26/02/2026
Αριθ.Πρωτ.: 4031236

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Ανάκλησης καταχώρισης και δημοσίευσης στο Γ.Ε.ΜΗ. της πράξης με «κωδικό αριθμό καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 5969967 και θέμα Έκθεση εκτίμησης» της εταιρείας με την επωνυμία **Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **020816730000.**

Την **26/02/2026** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) **5971172** και θέμα "Ανάκληση καταχώρισης" της υπ' αριθμό 4030498 πράξης που καταχωρίστηκε στο Γ.Ε.ΜΗ. στις 25/02/2026 και έλαβε κωδικό αριθμό καταχώρισης (Κ.Α.Κ.) 5969967 της εταιρείας με την επωνυμία **Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **G. PITSAS CAMP Single Member LTD** και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. **020816730000**.

Επισυνάπτεται η ανακοίνωση η οποία ανακαλείται με την παρούσα.

Η Προϊστάμενη της Διεύθυνσης του Τμήματος

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Ε Κ Θ Ε Σ Η ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 17 Ν.4548/2018
ΤΟΥ ΑΠΟΣΧΙΣΘΕΝΤΟΣ ΚΛΑΔΟΥ

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2025 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ
Αρ. ΓΕΜΗ : 020816730000

Με σκοπό την μερική διάσπαση της εταιρία σας με απορρόφηση από υφιστάμενη εταιρεία (παρ.2 άρθρο 56 Νόμου 4601/2019) (εφεξής διάσπαση)

«AIOLOS APARTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι Κ Ε»
ΑΡ.ΓΕΜΗ 167343630000, Α.Φ.Μ. 801972507

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4601/19, ΤΟΥ Ν.5162/24 & ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/18

Όπως ισχύουν

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 24 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2026

Θεσσαλονίκη, 24/02/2026

Προς τον Μοναδικό Εταίρο των Εταιριών
«Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»,
«AIOLOS APARTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι Κ Ε»

Σε συνέχεια της εντολής που λάβαμε από τον Διαχειριστή της εταιρείας Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ. (ο «Εντολέας» ή η «Διοίκηση»), εσωκλείουμε ένα αντίγραφο της έκθεσής μας και προτιθέμεθα να παρέχουμε επιπλέον αντίγραφα κατόπιν αιτήσεώς σας.
Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του αυτοτελή κλάδου Εκμετάλλευσης ακινήτων και πιο συγκεκριμένα « Ανέγερση, κατασκευή, ανακατασκευή, ανακαίνιση, ανάπλαση και εν γένει αξιοποίηση κτιρίων, οικιστικών, τουριστικών ή εμπορικών συγκροτημάτων, επί οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ή τρίτων, με το σύστημα της αντιπαροχής, εργολαβίας ή οποιοδήποτε άλλο νόμιμο σύστημα. Εκμετάλλευση, εκμίσθωση, υπομίσθωση και διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ή τρίτων, συμπεριλαμβανομένης της βραχυχρόνιας (π.χ. Airbnb) ή μακροχρόνιας μίσθωσης» (ο «Κλάδος») της εταιρείας «Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», (η «Εταιρεία» ή η «Διασπώμενη») στο πλαίσιο απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου σε υφιστάμενη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία (η «Επωφελούμενη»). Η παρούσα απόσχιση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54, 56, 58-73 και 89–95 του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν.3190/55 και τις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 5162/24 ως ισχύουν (η «Μερική Διάσπαση»).
Αναφέρεται δε, ότι στην παρούσα δεν περιλαμβάνονται ενδεχόμενες υποχρεώσεις που θα ανάγονται σε προγενέστερους χρόνους της 31/12/2025 για τις οποίες όμως μέχρι την αποτύπωση της παρούσης δεν μας έχουν γνωστοποιηθεί και δεν περιλαμβάνονται στα επίσημα βιβλία της εταιρίας, όπως επίσης και γεγονότα ή πράξεις που θα έπρεπε να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού και για τα οποία δεν λάβαμε γνώση.

Ι. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Στοιχεία Εταιρίας

Η Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με Αρ. ΓΕΜΗ: 020816730000 και ΑΦΜ 998480480 και με τον διακριτικό τίτλο G. PITSAS CAMP Single Member LTD, η οποία εδρεύει στον ΠΡΙΝΟ ΘΑΣΟΥ , τκ 64010 εκπροσωπούμενη για την υπογραφή του παρόντος από τον Μοναδικό Εταίρο και διαχειριστή Γεώργιο Πίτσα του Κωσταντίνου με ΑΦΜ 051437793,

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΑ ΚΑΤΟΙΚΟ Καβάλας οδός Βύρωνος αριθμός 4 κάτοχος του ΔΑΤ ΑΒ732420/20-11-2006 (η «Διασπώμενη») συστάθηκε 19/06/2008.

Σκοπός της εταιρίας είναι η λειτουργία και εκμετάλλευση παιδικών κατασκηνώσεων και κάθε σχετική δραστηριότητα, ως και η συμμετοχή ή συνεργασία σε άλλες επιχειρήσεις που υφίστανται ή θα συσταθούν στην ημεδαπή ή αλλοδαπή που επιδιώκουν τον αυτό ή παραπλήσιο σκοπό. Η παραγωγή ελαιόλαδου, χονδρικό και λιανικό εμπόριο ελαιόλαδου.
Και η εκμετάλλευση ακινήτων.

Το κεφάλαιο της διασπώμενης Εταιρίας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ διακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων (€258.000,00), διαιρούμενο σε οκτώ χιλιάδες εξακόσια (8.600) μερίδια, μετά δικαιώματος ψήφου, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) έκαστο.

2. <u>Περιουσιακά στοιχεία</u>

Παρακάτω περιγράφονται αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού του αυτοτελούς κλάδου Εκμετάλλευσης ακινήτων και συγκεκριμένα τα 4 ακινητα

ΔΟΥ: 5321 ΚΑΒΑΛΑΣ Αριθμός Δήλωσης και Έτος: 545928/2025 Ημερομηνία Έκδοσης Πρά

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (εντός σχεδίου ή οικισμού) ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (εντός & εκτός σχεδίου) -

Α/Α	Αριθμός ταυτότητας ακινήτου	Διεύθυνση ακινήτου (Νομός - Δήμος - Οδός - Αριθμός - ΤΚ)	Πλήθος προσόψεων	Ένδειξη ΑΠΑΑ	Κατηγορία ακινήτου	Ειδικών συνθηκών	Όροφος	Στοιχεία κτίσματος				
								Επιφάνεια		Έτος κατασκευής	Είδος δικαιώματος	Ποσοστό συνιδιοκτησίας %
								Κύριοι χώροι (τμ)	Βοηθητικοί χώροι (τμ)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	01180238749	ΚΑΒΑΛΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΦΩΤΗΛΑ, 5,	2	1	1		1	40,43		1982	1	100,00000
4	01189815151	ΚΑΒΑΛΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΦΩΤΗΛΑ, 5,	2	1	1		1	36,97		1982	1	100,00000
5	01195806655	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ, ΘΕΣΗ ΚΕΛΤΕΠΕ, ,	2	1	4							
6	01199447938	ΚΑΒΑΛΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΑΝΤΙΠΑΤΡΟΥ, 2,	0	1	1		2	35,66		1975	1	100,00000

Πρόκειται για 3 ακίνητα (διαμερίσματα) στην Πόλη της Καβάλας και ένα οικόπεδο στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης. Τα ακίνητα είναι πλήρους κυριότητας.

1. Διαμέρισμα 1^{Ου} ορόφου 40,43 τετραγωνικών μέτρων επί της οδού Φωτήλα 5 στην πόλη της Καβάλας. Αποκτήθηκε την 24/12/2019 με το υπ. Αριθμόν 3452 Συμβόλαιο. ΚΑΕΚ 01180238749

2. Διαμέρισμα 1^{ου} ορόφου 36,97 τετραγωνικών μέτρων επί της οδού Φωτήλα 5 στην πόλη της Καβάλας. Αποκτήθηκε την 24/12/2019 με το υπ. Αριθμόν 3452 Συμβόλαιο. Το συνολικό κόστος κτήσης ανήλθε **σε ποσό ευρώ 74.000,00** και για τα δύο. ΚΑΕΚ 01189815151

3. Διαμέρισμα 1ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ 35,33 τετραγωνικών μέτρων επί της οδού Αντιπάτρου 2 στην Πόλη της Καβάλας. Αποκτήθηκε την 01/04/2021 με το υπ' αριθμόν 3585 συμβόλαιο. **Το τίμημα ανήλθε σε ποσό ευρώ 46.000,00**. ΚΑΕΚ 01199447938

4. Οικόπεδο 450,73 τετραγωνικών μέτρων στην ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ του Δήμου Καλαμαριάς Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, το οποίο φέρει Κωδικό Αριθμό Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) 19 047 53 09 014/ 0/0 και αριθμό οικοπέδου δύο (2) και βρίσκεται στο Γ 291 Οικοδομικό Τετράγωνο, ειδικότερα στη διασταύρωση των οδών Πόντου 143 και Γ. Σεφέρη. Αποκτήθηκε σταδιακά με τα κάτω θι συμβόλαια
   - Συμβόλαιο 4946 10.12.2020 ποσοστό 49,93%
   - Συμβόλαιο 5087 26.05.2021 ποσοστό 25,035%
   - Συμβόλαιο 7387 21.05.2021 ποσοστό 25,035%

   Το συνολικό τίμημα αγοράς του οικοπέδου ανήλθε σε ποσό ευρώ 350.000,00
   ΚΑΕΚ 01195606655

3. Καταγραφέντα στοιχεία – εφαρμοσθείσες αρχές

Ι. Μεθοδολογία

Η παρούσα έκθεση αφορά στην καταγραφή των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων του κλάδου και την μεθοδολογία σχετικά με την αξία καταγραφής τους. Η παρούσα εργασία λαμβάνει υπόψη το μέγεθος της εταιρίας και της λογιστικής οργάνωσης αυτής, της σχετικής νομοθεσίας του Ν 4308/2014, τον επαγγελματικό μας σκεπτικισμό και φυσικά τις ειδικές συνθήκες αρχικής απόκτησης και στην συνέχεια εύλογης αξίας.

Η προτεινόμενη μεθοδολογία εκτίμησης είναι αυτή της αξίας κτήσης η οποία συμπίπτει και με την εύλογη καθώς είναι σχετικά πρόσφατη ημερομηνία απόκτησης αλλά και ισχυρή βάση φορολογικής αποτύπωσης στα βιβλία της επωφελούμενης εταιρίας.

Σε βάση των ανωτέρω συντάχθηκε η καθαρή περιουσία του εισφερθέντος κλάδου, η οποία παρουσιάζεται στον παρακάτω Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Διασπώμενου κλάδου με σκοπό την εισφορά του σε υφιστάμενη εταιρία.

ΙΙ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Κατωτέρω προσδιορίζουμε την αξία (Καθαρή Θέση) κατά την 31/2/2025 παραθέτοντας τους λογαριασμούς Ενεργητικού μόνον για την συγκεκριμένη περίπτωση.

ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ	
ΑΦΜ: 998480480	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 31/12/2025	
ΚΛΑΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	**ΑΠΟΣΧΙΣΘΕ**

Ποσά σε ευρώ	**Σημείωση**	**Ν ΚΛΑΔΟΣ** 31/12/2025
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
Ακίνητα	Σημ. 1	470.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		***470.000,00***
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**470.000,00**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο		470.000,00
Σύνολο		470.000,00
Σύνολο καθαρής θέσης		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**470.000,00**

ΙΙΙ. ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν.4548/2018

Προς τον Μοναδικό Εταίρο των Εταιριών
«Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»,
«AIOLOS APARTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι Κ Ε»

Εκτελέσαμε τις διαδικασίες που προβλέπονται από τις διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν.4548/2018, με σκοπό την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων του κλάδου που αποσχίζετε με σκοπό την εισφορά του σε υφιστάμενη εταιρία.

Η εργασία μας διενεργήθηκε στη βάση κοινώς παραδεκτών πρακτικών αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων καθώς επίσης και στη βάση του επαγγελματικού σκεπτικισμού .
Συγκεκριμένα, η έκθεσή μας παρουσιάζει στις επισυναπτόμενες αναλύσεις που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, την αποτίμηση της αξίας του εισφερόμενου κλάδου κατά την 31/12/2025 και δεν εκφράζει οποιαδήποτε άλλη γνώμη.

Με βάση την διενεργηθείσα εργασία διαπιστώσαμε ότι η καθαρή εισφερόμενη περιουσιακή αξία του κλάδου κατά την 31/12/2025 εκτιμάται σε ποσό ευρώ 470.000,00 όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό μετασχηματισμού διάσπασης του κλάδου.

Δεδομένου ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Θεσσαλονίκη, 24/02/2026

Νικόλαος Στ Λαζαρίδης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 37641

Γιατράς Αντώνιος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19141

ΜΗ ΕΓΚΥΡΗ ΑΝΑΚΛΗΘΗΚΕ

Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.02.25 14:07:54 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 ΚΑΒΑΛΑΣ
Τηλέφωνο: 2510223325
E-mail: info@chamberofkavala.gr

Καβάλα,25/02/2026
Αριθ. Πρωτ.:4030498

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **G. PITSAS CAMP Single Member LTD** και αριθμό ΓΕΜΗ **020816730000**.

Την **25/02/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5969967**, η από 24/02/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση 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.

Ε Κ Θ Ε Σ Η ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 17 Ν.4548/2018
ΤΟΥ ΑΠΟΣΧΙΣΘΕΝΤΟΣ ΚΛΑΔΟΥ

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2025 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ
Αρ. ΓΕΜΗ : 020816730000

Με σκοπό την μερική διάσπαση της εταιρία σας με απορρόφηση από υφιστάμενη εταιρεία (παρ.2 άρθρο 56 Νόμου 4601/2019) (εφεξής διάσπαση)

«AIOLOS APARTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι Κ Ε»
ΑΡ.ΓΕΜΗ 167343630000, Α.Φ.Μ. 801972507

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4601/19, ΤΟΥ Ν.5162/24 & ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/18

Όπως ισχύουν

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ 24 ΦΕΒΡΟΥΑΡΙΟΥ 2026

Θεσσαλονίκη, 24/02/2026

Προς τον Μοναδικό Εταίρο των Εταιριών
«Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»,
«AIOLOS APARTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι Κ Ε»

Σε συνέχεια της εντολής που λάβαμε από τον Διαχειριστή της εταιρείας Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ. (ο «Εντολέας» ή η «Διοίκηση»), εσωκλείουμε ένα αντίγραφο της έκθεσής μας και προτιθέμεθα να παρέχουμε επιπλέον αντίγραφα κατόπιν αιτήσεώς σας.
Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του αυτοτελή κλάδου Εκμετάλλευσης ακινήτων και πιο συγκεκριμένα « Ανέγερση, κατασκευή, ανακατασκευή, ανακαίνιση, ανάπλαση και εν γένει αξιοποίηση κτιρίων, οικιστικών, τουριστικών ή εμπορικών συγκροτημάτων, επί οικοπέδων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ή τρίτων, με το σύστημα της αντιπαροχής, εργολαβίας ή οποιοδήποτε άλλο νόμιμο σύστημα. Εκμετάλλευση, εκμίσθωση, υπομίσθωση και διαχείριση ακινήτων ιδιοκτησίας της Εταιρείας ή τρίτων, συμπεριλαμβανομένης της βραχυχρόνιας (π.χ. Airbnb) ή μακροχρόνιας μίσθωσης» (ο «Κλάδος») της εταιρείας «Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ», (η «Εταιρεία» ή η «Διασπώμενη») στο πλαίσιο απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου σε υφιστάμενη ιδιωτική κεφαλαιουχική εταιρία (η «Επωφελούμενη»). Η παρούσα απόσχιση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54, 56, 58-73 και 89–95 του Ν.4601/2019 περί εταιρικών μετασχηματισμών, τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, του Ν.3190/55 και τις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 5162/24 ως ισχύουν (η «Μερική Διάσπαση»).
Αναφέρεται δε, ότι στην παρούσα δεν περιλαμβάνονται ενδεχόμενες υποχρεώσεις που θα ανάγονται σε προγενέστερους χρόνους της 31/12/2025 για τις οποίες όμως μέχρι την αποτύπωση της παρούσης δεν μας έχουν γνωστοποιηθεί και δεν περιλαμβάνονται στα επίσημα βιβλία της εταιρίας, όπως επίσης και γεγονότα ή πράξεις που θα έπρεπε να περιλαμβάνονται στον ισολογισμό μετασχηματισμού και για τα οποία δεν λάβαμε γνώση.

Ι. ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

1. Στοιχεία Εταιρίας

Η Μονοπρόσωπη Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης με την επωνυμία «Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με Αρ. ΓΕΜΗ: 020816730000 και ΑΦΜ 998480480 και με τον διακριτικό τίτλο G. PITSAS CAMP Single Member LTD, η οποία εδρεύει στον ΠΡΙΝΟ ΘΑΣΟΥ , τκ 64010 εκπροσωπούμενη για την υπογραφή του παρόντος από τον Μοναδικό Εταίρο και διαχειριστή Γεώργιο Πίτσα του Κωσταντίνου με ΑΦΜ 051437793,

ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΑ ΚΑΤΟΙΚΟ Καβάλας οδός Βύρωνος αριθμός 4 κάτοχος του ΔΑΤ ΑΒ732420/20-11-2006 (η «Διασπώμενη») συστάθηκε 19/06/2008.

Σκοπός της εταιρίας είναι η λειτουργία και εκμετάλλευση παιδικών κατασκηνώσεων και κάθε σχετική δραστηριότητα, ως και η συμμετοχή ή συνεργασία σε άλλες επιχειρήσεις που υφίστανται ή θα συσταθούν στην ημεδαπή ή αλλοδαπή που επιδιώκουν τον αυτό ή παραπλήσιο σκοπό. Η παραγωγή ελαιόλαδου, χονδρικό και λιανικό εμπόριο ελαιόλαδου.
Και η εκμετάλλευση ακινήτων.

Το κεφάλαιο της διασπώμενης Εταιρίας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των Ευρώ διακοσίων πενήντα οκτώ χιλιάδων (€258.000,00), διαιρούμενο σε οκτώ χιλιάδες εξακόσια (8.600) μερίδια, μετά δικαιώματος ψήφου, ονομαστικής αξίας τριάντα ευρώ (€30,00) έκαστο.

2. <u>Περιουσιακά στοιχεία</u>

Παρακάτω περιγράφονται αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία του ενεργητικού του αυτοτελούς κλάδου Εκμετάλλευσης ακινήτων και συγκεκριμένα τα 4 ακινητα

ΔΟΥ: 5321 ΚΑΒΑΛΑΣ Αριθμός Δήλωσης και Έτος: 545928/2025 Ημερομηνία Έκδοσης Πρά

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ (εντός σχεδίου ή οικισμού) ΚΑΙ ΚΤΙΣΜΑΤΩΝ (εντός & εκτός σχεδίου) -

Α/Α	Αριθμός ταυτότητας ακινήτου	Διεύθυνση ακινήτου (Νομός - Δήμος - Οδός - Αριθμός - ΤΚ)	Πλήθος προσόψεων	Ένδειξη ΑΠΑΑ	Κατηγορία ακινήτου	Ειδικών συνθηκών	Όροφος	Στοιχεία κτίσματος				
								Επιφάνεια		Έτος κατασκευής	Είδος δικαιώματος	Ποσοστό συνιδιοκτησίας %
								Κύριοι χώροι (τμ)	Βοηθητικοί χώροι (τμ)			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
3	01180238749	ΚΑΒΑΛΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΦΩΤΗΛΑ, 5,	2	1	1		1	40,43		1982	1	100,00000
4	01189815151	ΚΑΒΑΛΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΦΩΤΗΛΑ, 5,	2	1	1		1	36,97		1982	1	100,00000
5	01195806655	ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ, ΚΑΛΑΜΑΡΙΑΣ, ΘΕΣΗ ΚΕΛΤΕΠΕ, ,	2	1	4							
6	01199447938	ΚΑΒΑΛΑΣ, ΚΑΒΑΛΑΣ, ΑΝΤΙΠΑΤΡΟΥ, 2,	0	1	1		2	35,66		1975	1	100,00000

Πρόκειται για 3 ακίνητα (διαμερίσματα) στην Πόλη της Καβάλας και ένα οικόπεδο στην Καλαμαριά Θεσσαλονίκης. Τα ακίνητα είναι πλήρους κυριότητας.

1. Διαμέρισμα 1^{Ου} ορόφου 40,43 τετραγωνικών μέτρων επί της οδού Φωτήλα 5 στην πόλη της Καβάλας. Αποκτήθηκε την 24/12/2019 με το υπ. Αριθμόν 3452 Συμβόλαιο. ΚΑΕΚ 01180238749

2. Διαμέρισμα 1^{ου} ορόφου 36,97 τετραγωνικών μέτρων επί της οδού Φωτήλα 5 στην πόλη της Καβάλας. Αποκτήθηκε την 24/12/2019 με το υπ. Αριθμόν 3452 Συμβόλαιο. Το συνολικό κόστος κτήσης ανήλθε **σε ποσό ευρώ 74.000,00** και για τα δύο. ΚΑΕΚ 01189815151

3. Διαμέρισμα 1ΟΥ ΟΡΟΦΟΥ 35,33 τετραγωνικών μέτρων επί της οδού Αντιπάτρου 2 στην Πόλη της Καβάλας. Αποκτήθηκε την 01/04/2021 με το υπ' αριθμόν 3585 συμβόλαιο. **Το τίμημα ανήλθε σε ποσό ευρώ 46.000,00**. ΚΑΕΚ 01199447938

4. Οικόπεδο 450,73 τετραγωνικών μέτρων στην ΚΑΛΑΜΑΡΙΑ του Δήμου Καλαμαριάς Περιφερειακής Ενότητας Θεσσαλονίκης, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας, το οποίο φέρει Κωδικό Αριθμό Κτηματολογίου (Κ.Α.Ε.Κ.) 19 047 53 09 014/ 0/0 και αριθμό οικοπέδου δύο (2) και βρίσκεται στο Γ 291 Οικοδομικό Τετράγωνο, ειδικότερα στη διασταύρωση των οδών Πόντου 143 και Γ. Σεφέρη. Αποκτήθηκε σταδιακά με τα κάτω θι συμβόλαια
   - Συμβόλαιο 4946 10.12.2020 ποσοστό 49,93%
   - Συμβόλαιο 5087 26.05.2021 ποσοστό 25,035%
   - Συμβόλαιο 7387 21.05.2021 ποσοστό 25,035%

   Το συνολικό τίμημα αγοράς του οικοπέδου ανήλθε σε ποσό ευρώ 350.000,00
   ΚΑΕΚ 01195606655

3. Καταγραφέντα στοιχεία – εφαρμοσθείσες αρχές

Ι. Μεθοδολογία

Η παρούσα έκθεση αφορά στην καταγραφή των εισφερθέντων περιουσιακών στοιχείων του κλάδου και την μεθοδολογία σχετικά με την αξία καταγραφής τους. Η παρούσα εργασία λαμβάνει υπόψη το μέγεθος της εταιρίας και της λογιστικής οργάνωσης αυτής, της σχετικής νομοθεσίας του Ν 4308/2014, τον επαγγελματικό μας σκεπτικισμό και φυσικά τις ειδικές συνθήκες αρχικής απόκτησης και στην συνέχεια εύλογης αξίας.

Η προτεινόμενη μεθοδολογία εκτίμησης είναι αυτή της αξίας κτήσης η οποία συμπίπτει και με την εύλογη καθώς είναι σχετικά πρόσφατη ημερομηνία απόκτησης αλλά και ισχυρή βάση φορολογικής αποτύπωσης στα βιβλία της επωφελούμενης εταιρίας.

Σε βάση των ανωτέρω συντάχθηκε η καθαρή περιουσία του εισφερθέντος κλάδου, η οποία παρουσιάζεται στον παρακάτω Ισολογισμό Μετασχηματισμού – Διασπώμενου κλάδου με σκοπό την εισφορά του σε υφιστάμενη εταιρία.

ΙΙ. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ

Κατωτέρω προσδιορίζουμε την αξία (Καθαρή Θέση) κατά την 31/2/2025 παραθέτοντας τους λογαριασμούς Ενεργητικού μόνον για την συγκεκριμένη περίπτωση.

ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ	
ΑΦΜ: 998480480	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 31/12/2025	
ΚΛΑΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	**ΑΠΟΣΧΙΣΘΕ**

Ποσά σε ευρώ	**Σημείωση**	**Ν ΚΛΑΔΟΣ** 31/12/2025
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ		
Ακίνητα	Σημ. 1	470.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		***470.000,00***
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ		**470.000,00**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο		470.000,00
Σύνολο		470.000,00
Σύνολο καθαρής θέσης		
ΣΥΝΟΛΟ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ, ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ		**470.000,00**

ΙΙΙ. ΈΚΘΕΣΗ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν.4548/2018

Προς τον Μοναδικό Εταίρο των Εταιριών
«Γ ΠΙΤΣΑΣ ΚΑΜΠ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»,
«AIOLOS APARTMENTS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι Κ Ε»

Εκτελέσαμε τις διαδικασίες που προβλέπονται από τις διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν.4548/2018, με σκοπό την εξακρίβωση της αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων του κλάδου που αποσχίζετε με σκοπό την εισφορά του σε υφιστάμενη εταιρία.

Η εργασία μας διενεργήθηκε στη βάση κοινώς παραδεκτών πρακτικών αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων καθώς επίσης και στη βάση του επαγγελματικού σκεπτικισμού .
Συγκεκριμένα, η έκθεσή μας παρουσιάζει στις επισυναπτόμενες αναλύσεις που αποτελούν αναπόσπαστο τμήμα της παρούσας, την αποτίμηση της αξίας του εισφερόμενου κλάδου κατά την 31/12/2025 και δεν εκφράζει οποιαδήποτε άλλη γνώμη.

Με βάση την διενεργηθείσα εργασία διαπιστώσαμε ότι η καθαρή εισφερόμενη περιουσιακή αξία του κλάδου κατά την 31/12/2025 εκτιμάται σε ποσό ευρώ 470.000,00 όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό μετασχηματισμού διάσπασης του κλάδου.

Δεδομένου ότι η διενεργηθείσα εργασία δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω.

Θεσσαλονίκη, 24/02/2026

Νικόλαος Στ Λαζαρίδης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 37641

Γιατράς Αντώνιος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 19141