Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.03.20 14:14:19 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 ΚΟΖΑΝΗΣ
Τηλέφωνο: 2461034669
E-mail: chambers@otenet.gr

Κοζάνη,20/03/2026
Αριθ. Πρωτ.:4051432

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΕΚΤΩΝ ΑΚΕΔΑ** και αριθμό ΓΕΜΗ **011599836000**.

Την **20/03/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6001458**, η από 13/03/2026 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.

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ :

ΜΠΑΜΠΑΝΕΛΟΥ ΑΓ. ΔΕΣΠΟΙΝΑ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 37151

ΚΑΛΙΝΤΕΡΗΣ Θ. ΗΛΙΑΣ

Α.Μ. ΣΟΕΛ 36951

Προς

Τους Μετόχους των εταιρειών

AD HOC ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2026

ΕΚΘΕΣΗ ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗΣ

των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ανώνυμης εταιρείας «AD HOC ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» , κατά την 31.12.2025, στο πλαίσιο της συγχώνευσης δια απορρόφησης από την ανώνυμη εταιρεία «ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» σύμφωνα με τις διατάξεις του ν. 4601/2019, κωδικοποιημένος με τον ν. 5104/2024

Αθήνα, Μάρτιος 2026

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ

1.1 Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε την 3η Μαρτίου 2026 από τη Διοίκηση της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία : **«ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** (εφεξής **«ο Εντολέας»** ή **«η Απορροφώσα»**), οι παρακάτω:

-Μπαμπανέλου Δέσποινα του Αγαμέμνονα, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 37151 της Ελεγκτικής Εταιρείας JPA AUDIT GREECE και

-Καλιντέρης Ηλίας του Θεοφάνους, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 36951 της Ελεγκτικής Εταιρείας JPA AUDIT GREECE,

που οριστήκαμε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν.4601/2019 για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της απορροφούμενης εταιρείας **«AD HOC ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** (εφεξής **«ο Εντολέας»** ή **«η Απορροφούμενη»**), με σκοπό αυτή να συγχωνευθεί δια απορρόφησης από την ανώνυμη εταιρεία **«ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»,** σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, όπως αυτός έχει κωδικοποιηθεί με τον Ν.5104/2024.

Επίσης, βεβαιώνουμε ότι για εμάς τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές (Μπαμπανέλου Δέσποινα του Αγαμέμνονα και Καλιντέρης Ηλίας του Θεοφάνους), αλλά και για την Ελεγκτική Εταιρεία JPA AUDIT GREECE δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από εμάς, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας **«AD HOC ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** κατά την τελευταία τριετία.

Η ανωτέρω εντολή, μας χορηγήθηκε από τη Διοίκηση των εταιρειών **«AD HOC ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.»** και **«ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».** Επίσης αποφασίσθηκε, η εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της, να γίνει από τα πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018 (δηλαδή δυο Ορκωτούς Ελεγκτές ή Ελεγκτική Εταιρεία), με βάση τις διατάξεις του άρθρου 123 του ν.4601/2019, η οποία υποβάλλεται σε δημοσιότητα με ανάλογη εφαρμογή της παρ. 8 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018.
Σε εκτέλεση της απόφασης αυτής, πραγματοποιήσαμε διαδικασίες για τον προσδιορισμό της αναπροσαρμοσμένης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφούμενης.
Βάση για την εργασία μας αποτέλεσε ο Ισολογισμός μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2025, ο οποίος συντάχθηκε από την Εταιρεία.

Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, γίνεται, σύμφωνα με την παράγραφο 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στην οποία ορίζεται ότι η έκθεση αποτίμησης συντάσσεται από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές.
Αντικείμενο της παρούσας είναι να εκτιμήσει την αναπροσαρμοσμένη αξία των περιουσιακών στοιχείων της απορροφούμενης Εταιρείας.
Στο πλαίσιο της εργασίας αυτής, εξετάσαμε τα οικονομικά μεγέθη της Εταιρείας. Οι εργασίες που έχουμε εκπονήσει, όπως αυτές προσδιορίζονται στη σύμβαση με τον Εντολέα, δεν συνιστούν έλεγχο σύμφωνα με τα ελεγκτικά πρότυπα και καμία εργασία ελέγχου

δεν έχει πραγματοποιηθεί από εμάς. Κατά συνέπεια, δεν εκφράζουμε γνώμη σχετικά με τα οικονομικά στοιχεία που περιλαμβάνονται στην παρούσα έκθεση. Το εύρος της εργασίας μας περιορίζεται στις περιοχές λειτουργίας που επισκοπήσαμε και στο βαθμό που τις αναλύσαμε.
Με βάση τα παραπάνω διενεργήθηκε η απογραφή των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας, η οποία πρόκειται να συγχωνευθεί δια απορρόφηση με ημερομηνία την 31/12/2025, και συντάχθηκε ο ισολογισμός μετασχηματισμού, που προέκυψε από την απογραφή αυτή, ο οποίος μας παραδόθηκε για τους σκοπούς της παρούσας.

1.2 Ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 31/12/2025, κατά την οποία συντάχθηκαν από την Εταιρεία, Οικονομικές Καταστάσεις βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων.

1.3 Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η εργασίας μας

Η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά και φορολογικά της βιβλία με βάση τα λογιστικά πρότυπα που προδιαγράφονται από την ελληνική νομοθεσία.
Η απογραφή και τα υπόλοιπα του ισολογισμού μετασχηματισμού της 31/12/2025, που συντάχθηκε με βάση τα «Ελληνικά λογιστικά Πρότυπα», καταχωρήθηκε στα λογιστικά αρχεία που προβλέπονται από το άρθρο 3 του νόμου 4308/2014, δηλαδή βασικά αρχεία:
- καταχώρησης αναλυτικά κάθε συναλλαγής και γεγονότος (ημερολόγιο) και
- συγκέντρωσης του αθροίσματος των αυξήσεων και μειώσεων (χρεώσεων και πιστώσεων), καθώς και το υπόλοιπο κάθε τηρούμενου λογαριασμού (ισοζύγιο) αλλά και λοιπά λογιστικά αρχεία του άρθρου 4 του νόμου 4308/2014 όπως:
- Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων,
- Αρχείο λογαριασμών καθαρής θέσης και
- Αρχεία λοιπών περιουσιακών στοιχείων καθώς και λογαριασμών υποχρεώσεων.

1.4 Μεθοδολογία και περιορισμοί στην εργασία μας

Για την εργασία της παρούσας εκτίμησης βασιστήκαμε στη μέθοδο της «Πραγματικής Καθαρής Θέσης». Η αξία της εταιρείας, με την μέθοδο αυτή, γίνεται μετά από εκτίμηση της πραγματικής (τρέχουσας) αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, σε συγκεκριμένη ημερομηνία και εν προκειμένω την 31/12/2025.
Η εργασία μας στηρίχθηκε:

- Στα δεδομένα των βιβλίων που τηρήθηκαν από την εταιρεία, μέχρι 31/12/2025 (διπλογραφικά βιβλία).
- Στα δεδομένα της φυσικής και λογιστικής απογραφής των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, η οποία διενεργήθηκε την 31/12/2025.
- Στην επαλήθευση των τραπεζικών διαθεσίμων και υποχρεώσεων με τα extrait των Τραπεζών.
- Στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης ότι δεν υπάρχουν άλλες υποχρεώσεις και απαιτήσεις, πλην των λογιστικοποιημένων, κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού μετασχηματισμού.

- Στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της εταιρείας ότι όλες οι αναληφθείσες και μη εκτελεσθείσες παραγγελίες, κατά την ημερομηνία μετατροπής, θα εκτελεσθούν από την απορροφούμενη εταιρεία.
- Στις διαβεβαιώσεις της Διοίκησης ότι αν υπάρξουν μελλοντικές υποχρεώσεις από αξιώσεις τρίτων κατά της εταιρείας, θα αναληφθούν από την απορροφούμενη εταιρεία.

Η παρούσα Έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό της συγχώνευσης δια απορρόφησης της Εταιρείας, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

Ενσώματα πάγια

Για τον προσδιορισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της αγοραίας αξίας, σύμφωνα με την από 29/01/2026 Εκτιμητική Έκθεση της Colliers Greece.

Εμπορικές απαιτήσεις & υποχρεώσεις

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και υποχρεώσεις προς προμηθευτές επισκοπήσαμε την ανάλυση των πελατών και προμηθευτών και επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα αυτών.

Καταθέσεις σε τράπεζες/Τραπεζικά δάνεια

Έγινε επιβεβαίωση των τραπεζικών καταθέσεων και των δανείων μέσω λήψης αντίστοιχων extraits των συνεργαζόμενων πιστωτικών ιδρυμάτων.

Λοιπά στοιχεία Ενεργητικού-Παθητικού

Για τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού εφαρμόσαμε τις μεθόδους που κρίναμε κατάλληλες για την εξακρίβωση της πραγματικής τους αξίας.

2. ΓΕΝΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

2.1 Σύσταση-Σκοπός–Έδρα–Διάρκεια–Κεφάλαιο-Διαχείριση–Εκπροσώπηση

Σύσταση:

Η Εταιρεία συστάθηκε στις 03/12/2024, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.).
Η εταιρεία έχει αριθμό ΓΕΜΗ 180833301000 και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ) **802681702** και υπάγεται στην αρμοδιότητα της ΔΟΥ Κοζάνης.

Σκοπός και αντικείμενο της εταιρείας:

Σκοπός της εταιρείας είναι η αγοραπωλησία ιδιόκτητων ακινήτων, αγοραπωλησία ιδιοκτησιών χρονομεριστικής μίσθωσης, διαχείριση ακίνητης περιουσίας έναντι αμοιβής ή βάσει σύμβασης.

Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Βοΐου Κοζάνης.

Διάρκεια

Η διάρκεια ζωής της εταιρείας είναι δέκα (10) έτη.

Μετοχικό κεφάλαιο

Το Κεφάλαιο της Εταιρείας ανερχόταν την 31/12/2025 στο ποσό των **ευρώ 25.000,00.**

ΕΙΔΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	**Αριθμός μετοχών ανά κατηγορία**	**Ονομαστική αξία μετοχής σε ευρώ**	**Ποσό κεφαλαίου σε ευρώ**
Κοινές μετοχές	25.000	1,00	25.000,00
ΣΥΝΟΛΟ ΜΕΤΟΧΙΚΟΥ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥ			**25.000,00**

Διοίκηση- Εκπροσώπηση

Η εταιρεία διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από 3 μέλη. Τα μέλη εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας για θητεία 6 ετών που παρατείνεται μέχρι την πρώτη τακτική Γενική Συνέλευση μετά τη λήξη της θητείας τους.

3. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Παραθέτουμε κατωτέρω κατά λογαριασμό του Ισολογισμού της 31/12/2025, την αξία η οποία προέκυψε από την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας, καθώς και τις διαφορές εκτιμήσεως.

Ποσά σε €

AD HOC ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε. Κατάσταση Οικονομικής Θέσης 31/12/2025 Κατάσταση Β.1.2 Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων Ν.4308/2014 Αριθμ. ΓΕΜΗ : 180833301000, Α.Φ.Μ. : 802681702				
Περιγραφή	**Σημ.**	**Λογιστική Αξία 31.12.2025**	**Αναπροσαρμογή**	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	4.1.1	1.962.771,18	-70.121,18	1.892.650,00
Σύνολο		**1.962.771,18**	**-70.121,18**	**1.892.650,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**1.962.771,18**	**-70.121,18**	**1.892.650,00**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Λοιπές απαιτήσεις	4.1.2	2.005,84	0,00	2.005,84
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	4.1.3	46.047,96	0,00	46.047,96
Σύνολο		**48.053,80**	**0,00**	**48.053,80**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**48.053,80**	**0,00**	**48.053,80**
Σύνολο Ενεργητικού		**2.010.824,98**	**-70.121,18**	**1.940.703,80**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Καθαρή θέση	5	**-202.893,90**	**-70.121,18**	**-273.015,08**
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Ομολογιακά δάνεια	4.2.1	2.188.202,57	0,00	2.188.202,57
Σύνολο		**2.188.202,57**	**0,00**	**2.188.202,57**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	4.2.2	20.126,45	0,00	20.126,45
Λοιποί φόροι και τέλη	4.2.3	4.363,31	0,00	4.363,31
Λοιπές υποχρεώσεις	4.2.4	1.026,55	0,00	1.026,55
Σύνολο		**25.516,31**	**0,00**	**25.516,31**
Σύνολο υποχρεώσεων		**2.213.718,88**	**0,00**	**2.213.718,88**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**2.010.824,98**	**-70.121,18**	**1.940.703,80**

- Ο Πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση οικονομικής θέσης της ανώνυμης εταιρείας που συντάχθηκε μετά την διενέργεια της από 31/12/2025 απογραφής λήξης.
- Στους πίνακες που ακολουθούν στις επόμενες σελίδες παρουσιάζεται αναλυτικά η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων της κατάστασης οικονομικής θέσης.

4. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31.12.2025

4.1 Ενεργητικό

4.1.1 Ενσώματα πάγια περιουσιακά στοιχεία – Ακίνητα

Ακίνητα	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Γήπεδα - Οικόπεδα	1.628.009,48	1.600.834,00
Κτίρια και εγκαταστάσεις κτιρίων	334.761,70	291.816,00
Σύνολο	**1.962.771,18**	**1.892.650,00**

Ο Λογαριασμός «Ακίνητα» περιλαμβάνει :

Γήπεδα - Οικόπεδα	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Οικόπεδο επί των οδών Σέκερη 8 & Κανάρη 12,του Δήμου Αθηναίων	1.628.009,48	1.600.834,00
Γραφείο Α1 & Α2, Α' ορόφου	276.554,01	138.336,00
Γραφείο Β1 & Β2, Β' ορόφου	58.207,69	153.480,00
Σύνολο	**1.962.771,18**	**1.892.650,00**

Για την εκτίμηση του ακινήτου, πραγματοποιήθηκε ανεξάρτητη εκτίμηση της αξίας τους σύμφωνα με την από 29/01/2026 Εκτιμητική Έκθεση της εταιρείας Colliers Greece.

Η αξία του λογαριασμού Ακίνητα την 31/12/2025 αποτιμάται στο ποσό € 1.892.650,00.

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία – Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές Απαιτήσεις	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Απαίτηση από ΔΟΥ Κοζάνης	2.005,84	2.005,84
Σύνολο	**2.005,84**	**2.005,84**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αφορά σε απαίτηση της Εταιρείας από την ΔΟΥ Κοζάνης.

Η αξία των Λοιπών απαιτήσεων την 31/12/2025 αποτιμάται σε ποσό € 2.005,84.

4.1.3 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία – Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» κατά την 31/12/2025 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Καταθέσεις όψεως	46.047,96	46.047,96
Σύνολο	**46.047,96**	**46.047,96**

Ο υπολογαριασμός «Καταθέσεις όψεως» αναφέρεται σε καταθέσεις όψεως σε Ευρώ στην ακόλουθη τράπεζα:

Καταθέσεις όψεως	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Τράπεζα Πειραιώς (Αρ. Λογ. 5050114310340)	46.047,96	46.047,96
Σύνολο	**46.047,96**	**46.047,96**

Επιβεβαιώθηκε τα ανωτέρω υπόλοιπο του τραπεζικού λογαριασμού στο αντίστοιχο τραπεζικό extrait.

Η αξία του λογαριασμού Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31/12/2025 αποτιμάται σε € 46.047,96.

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε:

	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ)	**2.010.824,98**	**1.940.703,80**

4.2 Παθητικό

4.2.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις – Ομολογιακό δάνειο

Η ανάλυση του λογαριασμού «Ομολογιακό Δάνειο» κατά την 31/12/2025 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Ομολογιακό δάνειο	2.188.202,57	2.188.202,57
Σύνολο	**2.188.202,57**	**2.188.202,57**

Το ομολογιακό δάνειο υπεγράφη με το από 19/12/2024 Ιδιωτικό συμφωνητικό και αφορά σε ομολογιακό δάνειο της Απορροφούμενης εταιρείας, η αξία του οποίου ανέρχεται κατά την 31/12/2025 στο ποσό των € 2.188.202,57.

4.2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Εμπορικές Υποχρεώσεις» κατά την 31/12/2025 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Εμπορικές Υποχρεώσεις	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	20.126,45	20.126,45
Σύνολο	**20.126,45**	**20.126,45**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Υποχρεώσεις προς προμηθευτές» εμφανίζεται σε πλήρη ανάλυση στο ισοζύγιο προμηθευτών στις 31/12/2025, το οποίο επισυνάπτεται ως Παράρτημα Ι.

Ο λογαριασμός «Εμπορικές Υποχρεώσεις» κατά την 31/12/2025 αποτιμάται σε € 25.126,45.

4.2.3 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Λοιποί φόροι - τέλη

Η ανάλυση των λογαριασμών «Λοιποί φόροι τέλη» κατά την 31/12/2025 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Λοιποί Φόροι – Τέλη	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Τέλος επιτηδεύματος	800,00	800,00
Φόρος τόκων	3.563,31	3.563,31
Σύνολο	**4.363,31**	**4.363,31**

Οι ανωτέρω φορολογικές υποχρεώσεις κατά την 31/12/2025 συμφωνήθηκαν με τις αντίστοιχες δηλώσεις φόρων.

Αποτιμούμε την συνολική αξία των φορολογικών υποχρεώσεων στο ποσό των € 4.363,31.

4.2.4 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις – Λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» κατά την 31/12/2025 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Λοιπές Υποχρεώσεις	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
Φόρος προστιθέμενης αξίας	1.026,55	1.026,55
Σύνολο	**1.026,55**	**1.026,55**

Η ανωτέρω φορολογική υποχρέωση κατά την 31/12/2025 συμφωνήθηκε με την αντίστοιχη περιοδική δήλωση του μηνός Δεκεμβρίου 2025.

Η αξία των Λοιπών Υποχρεώσεων την 31/12/2025 αποτιμάται στο ποσό € 1.026,55.

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω υποχρεώσεων ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2025 σε:

	Λογιστική Αξία	Αξία αποτίμησης
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ)	**25.516,31**	**25.516,31**

5. Προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης

Με βάση την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ανώνυμης εταιρείας «AD HOC ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.» που διενεργήσαμε βάσει του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, η Καθαρή Θέση (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις) της εταιρείας κατά την 31/12/2025 είναι αρνητική και ανέρχεται σε ευρώ **-273.015,08** και θα αποτελέσει προϊόν απορρόφησης της ανώνυμης εταιρείας **«ΤΕΚΤΩΝ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», ως κατωτέρω** :

Καθαρή Θέση	Ποσό σε Ευρώ (€)
Κεφάλαιο	25.000,00
Αποτελέσματα εις νέον	-227.893,90
Διαφορά εύλογης αξίας	-70.121,18
Σύνολο	**-273.015,08**

Αθήνα, 13 Μαρτίου 2026

Οι διενεργήσαντες την εκτίμηση

Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Μπαμπανέλου Αγ. Δέσποινα	Καλιντέρης Θ. Ηλίας
Α.Μ. ΣΟΕΛ : 37151	Α.Μ. ΣΟΕΛ : 36951