Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.06.17 14:22:16 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

Ελληνική Δημοκρατία

Κεντρική Ένωση Επιμελητηρίων

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αθήνα,17/06/2026

Αριθ. Πρωτ.:4122866

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **PARADISE PLANTS** και αριθμό ΓΕΜΗ **001380601000**.

Την **17/06/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6085271**, η από 26/05/2026 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.



PKF Hellas

ΕΚΘΕΣΗ

ΓΙΑ ΤΗΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

«ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»,

ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΜΕΤΑΤΡΟΠΗ ΤΗΣ ΣΕ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4935/2022 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018

ΜΑΙΟΣ | 2026

ΑΘΗΝΑ

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1. ΓΕΝΙΚΑ 2

1.1. Εντολή και αντικείμενο παρούσας εργασίας 2
1.2. Σκοπός της Έκθεσης και περιορισμοί χρήσης 2
1.3. Πηγές πληροφόρησης και μεθοδολογία 3
1.4. Μεθοδολογία 3
1.5. Δηλώσεις 4

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 5

2.1. Σύντομο ιστορικό (ίδρυση, επωνυμία, έδρα, σκοπός, διάρκεια) 5
2.2. Εταιρικό Κεφάλαιο – Εταιρικά μερίδια 6
2.3. Διαχείριση και εκπροσώπηση εταιρείας 6

3. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 7

3.1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 7
3.1.1. Ακίνητα 7
3.1.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός 7
3.1.3. Λοιπός εξοπλισμός 8
3.1.4. Λοιπά άυλα 8
3.1.5. Λοιπά 9
3.1.6. Εμπορεύματα 9
3.1.7 Εμπορικές απαιτήσεις 10
3.1.8 Λοιπές απαιτήσεις 10
3.1.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 11
3.2 ΠΑΘΗΤΙΚΟ 12
3.2.1 Τραπεζικά Δάνεια 12
3.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις 12
3.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη 13
3.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης 13
3.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις 14

4 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ / ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ 15

5 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ 16

Προς
Τη Διοίκηση της Εταιρείας
ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ
ΟΙΚΙΣΜΟΣ ΠΑΡΑΔΕΙΣΟΣ, ΚΡΩΠΙΑΣ
ΑΝΑΤΟΛΙΚΗ ΑΤΤΙΚΗ, 19400

Αθήνα, 26 Μαΐου 2026

1. ΓΕΝΙΚΑ

1.1. Εντολή και αντικείμενο παρούσας εργασίας

Η παρούσα έκθεση, συντάχθηκε ύστερα από απόφαση των εταίρων της εταιρείας «**ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**» (στο εξής «η Εταιρεία») και τη σχετική εντολή της διοίκησης της Εταιρείας προς εμάς, με την οποία μας ζητήθηκε η αποτίμηση, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, της αξίας κατά την 31.12.2025 της καθαρής θέσης της ως άνω εταιρείας, με σκοπό τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4935/2022.

1.2. Σκοπός της Έκθεσης και περιορισμοί χρήσης

Η παρούσα έκθεση αποτίμησης έχει εκπονηθεί από την «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» κατ' εντολή της διοίκησης της Εταιρείας «**ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**». Η εργασία μας έχει ως σκοπό αποκλειστικά και μόνο την αποτίμηση του Ενεργητικού, του Παθητικού και τον προσδιορισμό της Καθαρής Θέσης, σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν. 4548/2018, της «**ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**» κατά την 31.12.2025 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του Ν. 4935/2022.

Η παρούσα εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών 4400, το οποίο ισχύει σε «Αναθέσεις Εκτέλεσης Προσυμφωνημένων Διαδικασιών Συναφών με Χρηματοοικονομική Πληροφόρηση».

Θα πρέπει ωστόσο να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην προηγούμενη παράγραφο. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό να βοηθήσουν στην αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας (Ενεργητικού και Παθητικού) καθώς και την Καθαρή θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2025.

Η παρούσα Έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά προς την Διοίκηση της Εταιρείας «**ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», και προς τα αρμόδια εποπτικά όργανα, στα πλαίσια των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίησή της για άλλους σκοπούς.

Η «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» δεν αποδέχεται καμία ευθύνη προς τρίτους σχετικά με πληροφορίες που υπάρχουν στην παρούσα έκθεση, εκτός εάν πρωτίστως έχει ζητηθεί και δοθεί η έγγραφη συγκατάθεσή μας. Σε περίπτωση που αντίγραφο της παρούσας δοθεί σε τρίτους, θα πρέπει να παραδοθεί σαν ενιαίο σύνολο. Η χρήση και διεξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση αυτήν την αποτίμηση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα χρησιμοποιήσουν την παρούσα έκθεση. Ως εκ τούτου η «PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.» δεν φέρει καμία ευθύνη για ζημιές, που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση αποτίμησης.

Στο κεφάλαιο 4 της παρούσας έκθεσης παραθέτουμε την αποτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του Ισολογισμού της 31.12.2025.

1.3. Πηγές πληροφόρησης και μεθοδολογία

Για την αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Εταιρείας έγινε χρήση των κάτωθι πληροφοριών που τέθηκαν υπόψιν μας.

- Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2025
- Το τελευταίο τροποποιημένο καταστατικό της εταιρείας
- Αναλυτικό Μητρώο Παγίων της 31.12.2025
- Αναλυτικό ισοζύγιο γενικής λογιστικής της 31.12.2025
- Αναλυτικό ημερολόγιο εγγραφών λογιστικής για το διάστημα 1.1.2025 – 31.12.2025
- Αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών
- Καταστάσεις οφειλών προς φορολογικές αρχές και ασφαλιστικούς οργανισμούς
- Λοιπά στοιχεία και διευκρινήσεις που ζητήσαμε κατά την διάρκεια της εργασίας

1.4. Μεθοδολογία

Προκειμένου να διαπιστώσουμε και να αποτιμήσουμε την αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας «**ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**», κατά την 31.12.2025, προβήκαμε στις ακόλουθες διαδικασίες:

- Πραγματοποιήθηκε αντιπαραβολή των ποσών που είναι καταχωρισμένα στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.2025 της εταιρείας με τα αντίστοιχα λογιστικά αρχεία και λοιπά στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας.
- Λήφθηκαν όλες οι απαιτούμενες, για το σκοπό της παρούσας έκθεσης πληροφορίες από τη διοίκηση της Εταιρείας και τα στελέχη του λογιστηρίου της.

- Πραγματοποιήθηκε αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό) και υποχρεώσεων (Παθητικό) βάσει χρονολογίας απόκτησης, εμπορευσιμότητας και συνθηκών αγοράς κατά την 31.12.2025.

- Προσδιορίστηκε η Καθαρή Θέση της εταιρείας ως διαφορά μεταξύ Ενεργητικού και Παθητικού λαμβάνοντας υπόψη τις αξίες αποτίμησης των στοιχείων αυτών.

Η εργασία μας αυτή στηρίχθηκε στον Ισολογισμό Μετατροπής της 31.12.2025, που συντάχθηκε από τη διοίκηση και τον υπεύθυνο των λογιστικών υπηρεσιών της εταιρείας, για τη μετατροπή της σε Ανώνυμη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και στην επισκόπηση των σχετικών βιβλίων και των στοιχείων που τήρησε η εταιρεία.

Κατά την αποτίμηση των στοιχείων του ισολογισμού λάβαμε υπόψη μας κάθε στοιχείο που θα μπορούσε να επηρεάσει την οικονομική θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2025.

1.5. Δηλώσεις

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού, της μετατρεπόμενης εταιρείας, στην λογιστική τους αξία.

Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις προσυμφωνημένες διαδικασίες που περιγράφονται στην σχετική παράγραφο με τον Σκοπό της Έκθεσης και να σας γνωστοποιήσουμε τα ευρήματά μας.

2. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

2.1. Σύντομο ιστορικό (ίδρυση, επωνυμία, έδρα, σκοπός, διάρκεια)

Ίδρυση: Δυνάμει του υπ' αριθμ. 2105/12.2.1992 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Ελένης συζύγου Αθανασίου Πανάγου, νομίμως καταχωρημένου στα βιβλία εταιρειών του Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό 3109 και ειδικό 692/13.2.1992 και νομίμως δημοσιευμένου σε περίληψη στο υπ' αρίθμ. 460/13.2.1992 ΦΕΚ (δελτίο Α.Ε. & Ε.Π.Ε.) συνεστήθη νόμιμα η εταιρεία με την επωνυμία «ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και τον διακριτικό τίτλο "PARADISE PLANTS" με ΑΦΜ 095358831.

Σύμφωνα με την τελευταία τροποποίηση του καταστατικού της εταιρείας η οποία έγινε στις 22.12.2014 και καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με κωδικό αριθμό καταχώρησης 289369 προκύπτουν τα παρακάτω:

Επωνυμία: Η επωνυμία της εταιρείας είναι «ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» και το διακριτικό τίτλο "PARADISE PLANTS".

Αριθμός ΓΕΜΗ: 001380601000

Έδρα: Έδρα της Εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Κορωπίου.

Σκοπός: Σκοπός της εταιρείας είναι:
1.Η παραγωγή, η εισαγωγή, η αγορά εκ της ημεδαπής η εξαγωγή και η χονδρική και λιανική πώληση καλλωπιστικών φυτών, ων, σπόρων, κηπευτικών εργαλείων και οργάνων, κηπευτικών λιπασμάτων, γλαστρών, φωτιστικοί σωμάτων για την ανάπτυξη φυτών, προθηκών και σκελετών ανθοπωλείων ως και η λήψης προμήθειας εκ της δια μεσολαβήσεως πωλήσεως αυτών.
2.Ο εξοπλισμός και τροφοδότηση ανθοπωλείων, Gardens Centers, Super markets και λοιπών σχετικών καταστημάτων πωλήσεως.
3.Η ίδρυση και εκμετάλλευση ανθοπωλείων, Garden Centers και Super Markets και λοιπών καταστημάτων πωλήσεως.
4.Η αντιπροσώπευση εμπορικών οίκων του εξωτερικού ή εσωτερικού και η εμπορία και διάθεση διαφόρων υλικών (Αντιπροσωπείαι, εισαγωγαί, εξαγωγαί, εμπόριον)
5.Η καλλιέργεια ανθέων και καλλωπιστικών φυτών
6.Η ίδρυση και λειτουργία εν Ελλάδι βιομηχανίας ή βιοτεχνίας κατασκευής ή συναρμολογήσεως ιδίων προϊόντων συναφών προς τα εν παραγράφων του παρόντος απαριθμούμενα ή προϊόντων των αντιπροσωπευομένων οίκων.

Διάρκεια: Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε σαράντα έτη (40), αρχίζει από την ημέρα δημοσίευσης στο ΦΕΚ (Δελτίο Α.Ε. – Ε.Π.Ε.) και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2032.

2.2. Εταιρικό Κεφάλαιο – Εταιρικά μερίδια

Το καταστατικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίσθηκε σε οκτώ χιλιάδες (900.000,00) Ευρώ και διαιρέθηκε σε δέκα χιλιάδες (10.000) εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας του καθενός δέκα (90) Ευρώ.

Πληροφορίες για τους εταίρους παρατίθενται παρακάτω:

Α/Α	Μέτοχος	Αριθμός Εταιρικών μεριδίων	Ονομαστική Αξία	Εταιρικό Κεφάλαιο	% Συμμετοχής
1	ΚΩΝΤΑΝΤΙΝΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ	5.000	90	450.000,00	50,00%
2	ΧΡΗΣΤΟΣ ΙΩΑΚΕΙΜΙΔΗΣ	5.000	90	450.000,00	50,00%
		10.000	**90**	**900.000,00**	**100,00%**

2.3. Διαχείριση και εκπροσώπηση εταιρείας

Η διαχείριση και εκπροσώπηση της εταιρίας ανατίθεται στους εταίρους είτε από κοινού είτε στον καθένα ξεχωριστά, οι οποίοι δύνανται δια αποφάσεώς τους ή δια συμβολαιογραφικού πληρεξουσίου να αναθέτουν ολικώς ή μερικώς εν σχέση προς ορισμένες πράξεις τη διαχείριση σε ένα ή περισσότερα άλλα πρόσωπα τη διαχείριση της εταιρείας.

3. ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

3.1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

3.1.1. Ακίνητα

Τα ακίνητα αφορούν σε τεχνικά έργα & εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων και αναλύονται:

Ακίνητα	Αξία Κτήσης 31.12.2025	Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2025	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Τεχνικά έργα	127.002,77	(75.141,50)	51.861,27	51.861,27
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	132.876,54	(113.545,95)	19.330,59	19.330,59
Σύνολο	**259.879,31**	**(188.687,45)**	**71.191,86**	**71.191,86**

Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες φορολογικά αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2025.

Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί η εταιρεία για την παρακολούθηση τους είναι αυτή του κόστους κτήσης σύμφωνα με την οποία τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και εν συνεχεία η λογιστική τους αξία προσδιορίζεται με την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των σωρευμένων αποσβέσεων και πιθανών ζημιών απομείωσης.

Η αποτίμηση του ανωτέρω λογαριασμού γίνεται στην αναπόσβεστη λογιστική αξία του.

3.1.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός

Ο Μηχανολογικός εξοπλισμός αναλύεται:

Μηχανολογικός εξοπλισμός	Αξία Κτήσης 31.12.2025	Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2025	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Μηχανήματα	60.000,39	(27.426,96)	32.573,43	32.573,43
Σύνολο	**60.000,39**	**(27.426,96)**	**32.573,43**	**32.573,43**

Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες φορολογικά αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2025.

Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί η εταιρεία για την παρακολούθηση τους είναι αυτή του κόστους κτήσης σύμφωνα με την οποία τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και εν συνεχεία η λογιστική τους αξία προσδιορίζεται με την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των σωρευμένων αποσβέσεων και πιθανών ζημιών απομείωσης.

Η αποτίμηση του ανωτέρω λογαριασμού γίνεται στην αναπόσβεστη λογιστική αξία του.

3.1.3. Λοιπός εξοπλισμός

Ο Λοιπός εξοπλισμός αναλύεται:

Λοιπός εξοπλισμός	Αξία Κτήσης 31.12.2025	Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2025	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Μεταφορικά μέσα	255.682,97	(167.738,90)	87.944,07	87.944,07
Ηλεκτρονικοί υπολογιστές	63.295,27	(50.998,32)	12.296,95	12.296,95
Λοιπός εξοπλισμός	161.439,43	(131.101,41)	30.338,02	30.338,02
Σύνολο	**480.417,67**	**(349.838,63)**	**130.579,04**	**130.579,04**

Τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνονται αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες φορολογικά αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2025.

Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί η εταιρεία για την παρακολούθηση τους είναι αυτή του κόστους κτήσης σύμφωνα με την οποία τα πάγια περιουσιακά στοιχεία αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και εν συνεχεία η λογιστική τους αξία προσδιορίζεται με την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των σωρευμένων αποσβέσεων και πιθανών ζημιών απομείωσης.

Η αποτίμηση του ανωτέρω λογαριασμού γίνεται στην αναπόσβεστη λογιστική αξία του.

3.1.4. Λοιπά άυλα

Τα Λοιπά άυλα αναλύονται:

Λοιπά άυλα	Αξία Κτήσης 31.12.2025	Σωρευμένες Αποσβέσεις 31.12.2025	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Λογισμικά προγράμματα	85.531,65	(64.539,89)	20.991,76	20.991,76
Έξοδα πολυετούς απόσβεσης	670.407,23	(194.679,30)	475.727,93	0,00
Σύνολο	**755.938,88**	**(259.219,19)**	**496.719,69**	**20.991,76**

Τα **Λογισμικά προγράμματα** περιλαμβάνονται αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων και έχουν διενεργηθεί οι νόμιμες φορολογικά αποσβέσεις μέχρι και την 31.12.2025.

Η λογιστική πολιτική που ακολουθεί η εταιρεία για την παρακολούθηση τους είναι αυτή του κόστους κτήσης σύμφωνα με την οποία τα Λογισμικά προγράμματα αναγνωρίζονται αρχικά στο κόστος κτήσης και εν συνεχεία η λογιστική τους αξία προσδιορίζεται με την αφαίρεση από το κόστος κτήσης των σωρευμένων αποσβέσεων και πιθανών ζημιών απομείωσης.

Η αποτίμηση των Λογισμικών προγραμμάτων γίνεται στην αναπόσβεστη λογιστική αξία του.

Τα **έξοδα πολυετούς απόσβεσης**, καθαρής λογιστικής αξίας ποσό Ευρώ 475.727,93 δεν αντιπροσωπεύουν πραγματικό ενεργητικό και συνεπώς κατά την γνώμη μας θα πρέπει να αποτιμηθούν σε μηδενική αξία.

3.1.5. Λοιπά

Τα Λοιπά αναλύονται ως εξής:

Λοιπά	**Λογιστική αξία 31.12.2025**	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
Δοσμένες εγγυήσεις	1.710,72	1.710,72
Σύνολο	**1.710,72**	**1.710,72**

Η αποτίμηση του ανωτέρω λογαριασμού γίνεται στην λογιστική αξία του.

3.1.6. Εμπορεύματα

Τα Εμπορεύματα αναλύονται:

Εμπορεύματα	**Λογιστική αξία 31.12.2025**	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
Αποθέματα	613.744,03	613.744,03
Σύνολο	**613.744,03**	**613.744,03**

Το κονδύλι αυτό αφορά τα αποθέματα εμπορευμάτων της Επιχείρησης, όπως εμφανίζονται στη λογιστική κατάσταση της 31.12.2025.

Δεν προκύπτει διαφορά μεταξύ λογιστικής και καθαρής ρευστοποιήσιμης αξίας των αποθεμάτων, ως εκ τούτου, η αποτίμηση του ανωτέρω κονδυλίου γίνεται στη λογιστική του αξία.

3.1.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Οι Εμπορικές απαιτήσεις της εταιρείας αναλύονται:

Εμπορικές απαιτήσεις	**Λογιστική αξία 31.12.2025**	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
Απαιτήσεις από πελάτες	1.544.033,11	1.544.033,11
Επιταγές εισπρακτέες	57.670,96	57.670,96
Μείον: Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων από πελάτες	(109.263,18)	(109.263,18)
Σύνολο	**1.492.440,89**	**1.492.440,89**

Περεταίρω ανάλυση για τις εμπορικές απαιτήσεις παρατίθεται παρακάτω :

Απαιτήσεις από πελάτες: Το κονδύλι αυτό προέρχεται από το υπόλοιπο που εμφανίζουν οι πελάτες της Εταιρείας. Αναλυτικά οι πελάτες αυτοί έχουν καταχωρισθεί στο εμπορικό ισοζύγιο πελατών της 31.12.2025.

Επιταγές εισπρακτέες: Το κονδύλι αυτό προέρχεται από το υπόλοιπο που εμφανίζει μία επιταγή της Εταιρείας. Η επιταγή έχει καταχωρισθεί στο ληξιάριο επιταγών εισπρακτέων της 31.12.2025.

Προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων από πελάτες: Οι προβλέψεις επισφαλών απαιτήσεων έχουν σχηματισθεί με σκοπό την κάλυψη του κινδύνου μέρος των απαιτήσεων να μη καταστούν εισπράξιμες.

Η αποτίμηση των ανωτέρω κονδυλίων γίνεται στη λογιστική τους αξία.

3.1.8 Λοιπές απαιτήσεις

Οι Λοιπές απαιτήσεις της εταιρείας αναλύονται:

Λοιπές απαιτήσεις	**Λογιστική αξία 31.12.2025**	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
Προκαταβολή φόρου εισοδήματος	86.398,83	86.398,83
Λοιποί παρακρατούμενοι φόροι	330,22	330,22
Λοιπές απαιτήσεις	1,54	1,54
Σύνολο	**86.730,59**	**86.730,59**

Η αποτίμηση του ανωτέρω κονδυλίου γίνεται στη λογιστική του αξία.

3.1.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα ταμειακά διαθέσιμα της εταιρείας αναλύονται:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Ταμείο	957,47	957,47
Καταθέσεις όψεως	843.910,34	843.910,34
Σύνολο	**844.867,81**	**844.867,81**

Έχει διενεργηθεί συμφωνία του ανωτέρω τραπεζικού λογαριασμού με τα αντίστοιχα αποσπάσματα λογαριασμών (extraits)

Η αποτίμηση του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» γίνεται στην λογιστική αξία του.

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**Ευρώ**	**3.294.830,13**

3.2 ΠΑΘΗΤΙΚΟ

3.2.1 Τραπεζικά Δάνεια

Τα Τραπεζικά Δάνεια της εταιρείας αναλύονται:

Τραπεζικά δάνεια	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Δάνειο Eurobank	17.723,40	17.723,40
Σύνολο	**17.723,40**	**17.723,40**

Η αποτίμηση του κονδυλίου «Τραπεζικά δάνεια» γίνεται στην λογιστική αξία του.

3.2.2 Εμπορικές υποχρεώσεις

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται:

Εμπορικές υποχρεώσεις	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Υπόλοιπα σε προμηθευτές	1.058.785,75	1.058.785,75
Επιταγές πληρωτέες	389.533,66	389.533,66
Σύνολο	**1.448.319,41**	**1.448.319,41**

Περεταίρω ανάλυση για τις εμπορικές υποχρεώσεις παρατίθεται παρακάτω :

Υπόλοιπα σε προμηθευτές: Το κονδύλι αυτό προέρχεται από το υπόλοιπο που εμφανίζουν οι προμηθευτές της Εταιρείας. Αναλυτικά οι προμηθευτές αυτοί έχουν καταχωρισθεί στο εμπορικό ισοζύγιο προμηθευτών της 31.12.2025.

Επιταγές πληρωτέες: Το κονδύλι αυτό προέρχεται από το υπόλοιπο που εμφανίζουν 23 επιταγές της Εταιρείας. Αναλυτικά οι επιταγές αυτές έχουν καταχωρισθεί στο ληξιάριο επιταγών εισπρακτέων της 31.12.2025.

Η αποτίμηση των ανωτέρω κονδυλίων γίνεται στη λογιστική τους αξία.

3.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη

Οι Λοιποί φόροι και τέλη της εταιρείας αναλύονται:

Λοιποί φόροι και τέλη	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Παρακρατούμενοι φόροι	5.912,20	5.912,20
Φ.Π.Α.	74.823,31	74.823,31
Φόρος εισοδήματος	150.604,44	150.604,44
Λοιποί φόροι - τέλη	279,26	279,26
Σύνολο	**231.619,21**	**231.619,21**

Η αποτίμηση των ανωτέρω κονδυλίων γίνεται στη λογιστική τους αξία.

3.2.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οι Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης της εταιρείας αναλύονται:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	Λογιστική αξία 31.12.2025	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
Ασφαλιστικές υποχρεώσεις προς ΕΦΚΑ	23.785,34	23.785,34
Σύνολο	**23.785,34**	**23.785,34**

Η αποτίμηση του ανωτέρω κονδυλίου γίνεται στη λογιστική του αξία.

3.2.5 Λοιπές υποχρεώσεις

Οι Λοιπές υποχρεώσεις της εταιρείας αναλύονται:

Λοιπές υποχρεώσεις	**Λογιστική αξία 31.12.2025**	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
Υποχρεώσεις σε πιστωτικές κάρτες	15.445,20	15.445,20
Υποχρεώσεις σε συνδεδεμένα μέρη	60.956,37	60.956,37
Μερίσματα πληρωτέα	301.000,00	301.000,00
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	352,04	352,04
Σύνολο	**377.753,61**	**377.753,61**

Η αποτίμηση των ανωτέρω κονδυλίων γίνεται στη λογιστική τους αξία.

ΓΕΝΙΚΟ ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**Ευρώ**	**2.099.200,97**

4 ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ / ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Η Καθαρή Θέση της Εταιρείας κατά την 31.12.2025, προκύπτει από την αποτίμηση, των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού, η οποία αναλύθηκε και παρουσιάστηκε στα προηγούμενα κεφάλαια και ανέρχεται σε ποσό **Ευρώ 1.195.629,16.**

Καθαρή Θέση	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
Αξία αποτίμησης στοιχείων Ενεργητικού	3.294.830,13
Μείον: Αξία αποτίμησης στοιχείων Παθητικού / Υποχρεώσεων	(2.099.200,97)
Αξία αποτίμησης Καθαρής Θέσης την 31.12.2025	**1.195.629,16**

Η ανωτέρω Καθαρή Θέση περεταίρω αναλύεται ως εξής:

Ανάλυση Καθαρής Θέσης	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2025**
Κεφάλαιο	900.000,00
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	91.481,45
Αποτελέσματα εις νέο	679.875,64
Διαφορές Αποτίμησης	(475.727,93)
	1.195.629,16

Συμπέρασμα: Σύμφωνα με τους περιορισμούς που αναφέρονται ανωτέρω στην παράγραφο 1.2, εκτιμάται ότι η καθαρή θέση της Εταιρείας **«ΦΥΤΑ ΑΓΙΑΣ ΜΑΡΙΝΑΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»** ανέρχεται σε ποσό **Ευρώ 1.195.629,16,** την **31.12.2025**. Η παραπάνω εκτίμηση προκύπτει από την αποτίμηση των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού που αναλύονται στην παρούσα έκθεση Αποτίμησης η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Με εκτίμηση,
Για την «PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.»

Χρήστος Εμμ. Ρουκουνάκης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 28951

Παναγιώτης Βασ. Πάτσης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 11921

5 ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ – ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ

Ποσά σε Ευρώ	Σημ.	Λογιστική Αξία 31.12.2025	Διαφορές Αποτίμησης	Αξία Αποτίμησης 31.12.2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	**3.1.1**	71.191,86		71.191,86
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**3.1.2**	32.573,43		32.573,43
Λοιπός εξοπλισμός	**3.1.3**	130.579,04		130.579,04
Σύνολο		**234.344,33**		**234.344,33**
Άυλα πάγια στοιχεία				
Λοιπά άυλα	**3.1.4**	496.719,69	(475.727,93)	20.991,76
Σύνολο		**496.719,69**		**20.991,76**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Λοιπά	**3.1.5**	1.710,72		1.710,72
Σύνολο		**1.710,72**		**1.710,72**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**732.774,74**		**257.046,81**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Αποθέματα				
Εμπορεύματα	**3.1.6**	613.744,03		613.744,03
Σύνολο		**613.744,03**		**613.744,03**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	**3.1.7**	1.492.440,89		1.492.440,89
Λοιπές απαιτήσεις	**3.1.8**	86.730,59		86.730,59
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**3.1.9**	844.867,81		844.867,81
Σύνολο		**2.424.039,29**		**2.424.039,29**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**3.037.783,32**		**3.037.783,32**
Σύνολο ενεργητικού		**3.770.558,06**		**3.294.830,13**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Καθαρή θέση				
Καταβλημένα κεφάλαια				
Κεφάλαιο		900.000,00		900.000,00
Σύνολο		**900.000,00**		**900.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο				
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		91.481,45		91.481,45
Αποτελέσματα εις νέο		679.875,64		679.875,64
Σύνολο		**771.357,09**		**771.357,09**
Διαφορές Αποτίμησης		0,00	(475.727,93)	(475.727,93)
Σύνολο καθαρής θέσης		**1.671.357,09**		**1.195.629,16**
Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Τραπεζικά δάνεια	**3.2.1**	17.723,40		17.723,40
Εμπορικές υποχρεώσεις	**3.2.2**	1.448.319,41		1.448.319,41
Λοιποί φόροι και τέλη	**3.2.3**	231.619,21		231.619,21
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**3.2.4**	23.785,34		23.785,34
Λοιπές υποχρεώσεις	**3.2.5**	377.753,61		377.753,61
Σύνολο		**2.099.200,97**		**2.099.200,97**
Σύνολο υποχρεώσεων		**2.099.200,97**		**2.099.200,97**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**3.770.558,06**		**3.294.830,13**