Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.06.25 14:07:06 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**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΡΤΑΣ
Τηλέφωνο: 2681028728
E-mail: epimelitirio@e-artas.gr

Άρτα ,25/06/2026
Αριθ. Πρωτ.:4131001

## ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **017446215000**.

Την **25/06/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6093738**, η από 04/05/2026 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.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

# Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.», κατά την 31/12/2025 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019.

**ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ**

Αθήνα, 4 Μαΐου 2026

**Προς**
Την εταιρεία «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.»,

**Από**
**Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές:**
**Ρεβέκκα Κώνστα Α.Μ. 25091**
**Αλέξανδρος Κώνστας Α.Μ. 24181**

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

ΣΟΛ Crowe

## ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα


I. ΓΕΝΙΚΑ ..... 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας ..... 3
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία ..... 4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ..... 5
1. Ίδρυση ..... 5
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
Ισολογισμός μετασχηματισμού της «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.» ..... 8
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε ..... 9
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας 9
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ ..... 11
ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2025 ..... 20
V. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ..... 20

ΣΟΛ Crowe

**Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:**
Ρεβέκκα Κώνστα Α.Μ. 25091
Αλέξανδρος Κώνστας Α.Μ. 24181

# Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της εταιρείας «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε. κατά την 31/12/2025 προκειμένου να μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία με τις διατάξεις του Ν.4601/2019.

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 Ομόρρυθμης 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 εταιρείες δύναται να υποβληθούν σε διαδικασία μετασχηματισμού.

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών» για την εξακρίβωση της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.» την 31/12/2025, κατά τα οριζόμενα στις διατάξεις του άρθρου 123 του Ν. 4601/2019» (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατ' εφαρμογή των διατάξεων των άρθρων 2 και 123 του Ν. 4601/2019, στο πλαίσιο της μετατροπής της ομόρρυθμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ 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 16/12/2025 επιστολή του νόμιμου εκπροσώπου της ομόρρυθμης εταιρείας «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ 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 Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.», βάσει του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 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 Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31/12/2025. 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 17 του Ν. 4548/2018 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 ΕΤΑΙΡΕΙΑ

### 1. Ίδρυση

Η Εταιρεία ιδρύθηκε με το από 12/02/1978 ιδιωτικό συμφωνητικό που δημοσιεύθηκε στο Πρωτοδικείο Άρτας με αρ. 46/1979 με την επωνυμία «ΧΡΥΣΑΝΘΗ ΦΩΤΗ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.».

Στην συνέχεια ακολούθησαν 9 τροποποιήσεις του καταστατικού και σύμφωνα με το από 14/07/2025 κωδικοποιημένο καταστατικό της, η εταιρεία έχει την επωνυμία «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.» με ΑΦΜ 091706525 και Αριθ. ΓΕΜΗ 017446215000.

### 2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται το δημοτικό διαμέρισμα Αγίων Αναργύρων Δήμου Αρταίων.

### 3. Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας είναι αορίστου χρόνου.

### 4. Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας ορίζεται το εμπόριο και η κατασκευή προϊόντων ξυλείας, το εμπόριο χρωμάτων, υδραυλικών και ηλεκτρολογικών υλικών και γενικώς οικοδομικών υλικών κατασκευής και εξοπλισμού οικιών και επαγγελματικών εγκαταστάσεων.

### 5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Κεφάλαιο της εταιρείας ορίζεται το ποσό των εβδομήντα πέντε χιλιάδων διακοσίων επτά ευρώ και δώδεκα λεπτών (75.207,12), στο οποίο συμμετέχουν οι εταίροι σύμφωνα με τα ποσοστά που καθορίζονται στο άρθρο 5 του καταστατικού.

| | Συμμετοχή σε κεφάλαιο | |
|---|---|---|
| **Εταίροι** | **Ευρώ** | **ποσοστό** |
| Αθανάσιος Φώτης του Παύλου | 33.843,06 | 45% |
| Σταύρος Φώτης του Παύλου | 33.843,06 | 45% |
| Παύλος Φώτης του Αθανασίου | 7.521,00 | 10% |

## 6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της Εταιρείας έχει ανατεθεί, όπως ορίζεται στο άρθρο 8 του καταστατικού, στον Αθανάσιο Φώτη του Παύλου, ο οποίος διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπεί την εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του διαχειριστή, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

## 7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

- Η Εταιρεία, με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εντάσσεται στην κατηγορία «Μικρές οντότητες», τηρεί διπλογραφικό λογιστικό σύστημα και συντάσσει Οικονομικές Καταστάσεις τέλους χρήσεως.

- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται εντός της έδρας 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 και δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.

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

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31/12/2025, ο οποίος 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.

Δεν συντάχθηκε από τον Διαχειριστή, η οριζόμενη «Λεπτομερής Έκθεση» στις διατάξεις της παραγρ 1 του άρθρου 106 του Ν 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων της παραγρ 4 του ιδίου άρθρου και νόμου, δεδομένου ότι λήφθηκε έγγραφη ομόφωνη απόφαση του συνόλου των εταίρων.

## III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31/12/2025 της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) για τις ανάγκες της μετατροπής της σε ανώνυμη εταιρεία.

Ειδικότερα στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

Ο διαχειριστής της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, δεν έχει συντάξει γραπτή έκθεση προς τους εταίρους, όπως αυτή ορίζεται στην παρ. 1 του άρθρου 106 του Ν. 4601/2019 αξιοποιώντας την δυνατότητα που παρέχεται από τις διατάξεις της παρ.4 του άρθρου 106 του ίδιου νόμου, διότι όλοι οι εταίροι συμφώνησαν εγγράφως να μην καταρτισθεί η έκθεση. Το σχετικό έγγραφο έχει θεωρηθεί από δικηγόρο.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31/12/2025, όπως αυτές προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μετατροπής. Οι αξίες που περιλαμβάνονται σε αυτή είναι αυτές που προκύπτουν από τα βιβλία.

ΣΟΛ Crowe

## Ισολογισμός μετασχηματισμού της «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.»

| ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ | Ευρώ |
|---|---|
| **Μη κυκλοφορούντα στοιχεία** | |
| Ακίνητα | 455.409,84 |
| Μηχανολογικός εξοπλισμός | 71.705,99 |
| Λοιπός εξοπλισμός | 188.070,92 |
| Λοιπά άυλα στοιχεία | 28.264,80 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων** | **743.451,55** |
| **Κυκλοφορούντα στοιχεία** | |
| Εμπορεύματά | 3.079.114,19 |
| Προκαταβολές για αποθέματα | 30.483,88 |
| Εμπορικές απαιτήσεις | 722.791,65 |
| Δουλευμένα έσοδα περιόδου | 8.725,54 |
| Λοιπές απαιτήσεις | 23.484,19 |
| Προπληρωμένα έξοδα | 20.255,15 |
| Ταμειακά διαθέσιμα | 283.661,90 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων** | 4.168.516,50 |
| **Σύνολο Ενεργητικού** | **4.911.968,05** |
| **ΠΑΘΗΤΙΚΟ** | |
| **Καθαρή θέση** | |
| Κεφάλαιο | 75.207,12 |
| Αποτελέσματα εις νέο | 78.016,52 |
| **Σύνολο καθαρής θέσης** | **153.223,64** |
| **Προβλέψεις** | |
| Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους | 66.769,44 |
| **Σύνολο προβλέψεων** | **66.769,44** |
| **Υποχρεώσεις** | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Δάνεια | 539.001,68 |
| Κρατικές επιχορηγήσεις | 126.931,15 |
| **Σύνολο** | **665.932,83** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | |
| Τραπεζικά Δάνεια | 1.578.587,58 |
| Εμπορικές υποχρεώσεις | 1.717.631,10 |
| Φόρος εισοδήματος | 20.544,63 |
| Λοιποί φόροι και τέλη | 112.119,79 |
| Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης | 32.730,07 |
| Λοιπές υποχρεώσεις | 564.428,97 |
| **Σύνολο** | **4.026.042,14** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **4.691.974,97** |
| **Σύνολο Παθητικού** | **4.911.968,05** |

## Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από την Εταιρεία, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής

1. Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31/12/2025 με υπογραφές εντολέα και λογιστή.
2. Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, η οποία είναι καταχωρημένη σε «βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών» έχει υπογραφεί από τον ιδιοκτήτη και από τον λογιστή της επιχείρησης.
3. Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της συνταχθείσας «Λογιστικής Κατάστασης» της 31/12/2025 και λοιπές χρηματοοικονομικές πληροφορίες της χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
4. Ρυθμισμένες και μη υποχρεώσεις από TAXIS.
5. Φορολογική ενημερότητα.
6. Ασφαλιστική ενημερότητα.
7. Επιστολή νομικού συμβούλου για εκκρεμείς δίκες.
8. Επιστολές τραπεζών για καταθέσεις και δάνεια.
9. Επιστολές για επιβεβαίωση απαιτήσεων και υποχρεώσεων.
10. Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης
11. Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους καθώς και σχέδιο της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος της περιόδου.
12. Υπολογισμός πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού
13. 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 στον «Ισολογισμό 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 31/12/2025, 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 του «Ισολογισμού Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31/12/2025.
3. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμη Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές.
4. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.
5. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του.
6. 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 31/12/2025, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεων της συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31.12.2025, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

ΣΟΛ Crowe

## IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Τα περιουσιακά στοιχεία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης εταιρείας παρατίθενται στην συνέχεια όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό της 31/12/2025 και με τις αξίες εκτίμησης, με βάση τις οποίες προσδιορίζεται η περιουσία της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας.

| Ισολογισμός Μετασχηματισμού | Ποσά σε ευρώ | Αξίες εκτίμησης |
|---|---|---|
| **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ** | | |
| **Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | |
| **Ακίνητα** | 455.409,84 | 455.409,84 |
| Αφορούν σε μισθωμένα ακίνητα τρίτων | | |
| α)Διαμορφώσεις γης | | |
| Αξία κτήσεως 33.915,90 | | |
| Μείον: Αποσβέσεις 4.179,31 | | |
| Σύνολο 29.736,59 | | |
| Σε οικόπεδο χρησιμοποιούμενο ως χώρος στάθμευσης | | |
| β)Κτηριακές εγκαταστάσεις | | |
| Αξία κτήσεως 534.207,73 | | |
| Μείον: Αποσβέσεις 108.534,48 | | |
| Σύνολο 425.673,25 | | |
| Τα ανωτέρω στοιχεία έχουν καταχωρηθεί: | | |
| • στο Μητρώο Παγίων της Εταιρείας και | | |
| • στην απογραφή που συντάχθηκε κατά την 31/12/2025. | | |
| Για την επιβεβαίωση της ύπαρξης και της αξίας τους εξετάσαμε: | | |
| • τις σχετικές συμβάσεις μίσθωσης, | | |
| • τα παραστατικά δαπανών και κατασκευών, | | |
| τις λογιστικές εγγραφές καταχώρησης, | | |
| • καθώς και τον υπολογισμό των σωρευμένων αποσβέσεων. | | |
| Επιπλέον, διαπιστώσαμε ότι τα ανωτέρω πάγια χρησιμοποιούνται κανονικά για τις λειτουργικές ανάγκες της Εταιρείας. | | |
| Οι αποσβέσεις έχουν διενεργηθεί με συντελεστές που, κατά την εκτίμησή μας, ανταποκρίνονται στην ωφέλιμη ζωή των παγίων αυτών και συνεπώς η αναπόσβεστη αξία τους προσεγγίζει την εύλογη αξία τους κατά την 31/12/2025. | | |
| **Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 455.409,84** | | |
| **Μηχανολογικός εξοπλισμός** | 71.705,99 | 71.705,99 |
| Περιλαμβάνονται μηχανήματα μεταφοράς και ανύψωσης εμπορευμάτων καθώς και κλιματιστικός εξοπλισμός, σύμφωνα με την απογραφή της 31/12/2025 που τέθηκε υπόψη μας. | | |
| Τα ανωτέρω πάγια έχουν καταχωρηθεί: | | |

| | | |
|---|---|---|
| • στο Μητρώο Παγίων της Εταιρείας και<br>• στην απογραφή που συντάχθηκε κατά την 31/12/2025.<br>Για τον προσδιορισμό της αξίας τους λάβαμε υπόψη:<br>• τη χρονολογία και την αξία κτήσης τους,<br>• τον βαθμό χρησιμοποίησης και συντήρησής τους,<br>• τη λειτουργική τους κατάσταση,<br>• τιμές αντικατάστασης και διαθέσιμες τρέχουσες προσφορές για παρόμοιο εξοπλισμό,<br>• καθώς και τις διενεργηθείσες αποσβέσεις.<br>Για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταφορικών μέσων λάβαμε υπόψη τιμές πώλησης οχημάτων με παρόμοια χαρακτηριστικά από διαθέσιμες πηγές της αγοράς, ενώ για τον λοιπό εξοπλισμό λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης, τον χρόνο παλαιότητας, τον βαθμό χρησιμοποίησης και την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή τους.<br>Κατά την εκτίμησή μας, η αναπόσβεστη αξία των ανωτέρω παγίων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους κατά την 31/12/2025.<br>Αξία κτήσης: €107.578,55<br>Σωρευμένες αποσβέσεις: €35.872,56<br>Αναπόσβεστη αξία: €71.705,99.<br>Κατά την εκτίμησή μας, η αναπόσβεστη αξία των παγίων αυτών προσεγγίζει την εύλογη αξία τους κατά την 31/12/2025.<br><br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 71.705,99** | | |
| **Λοιπός εξοπλισμός**<br>Περιλαμβάνονται έντεκα (11) είδη μέσων μεταφοράς, φορτηγά αυτοκίνητα και ρυμούλκες, καθώς και διακόσια πέντε (205) είδη επίπλων, σκευών και λοιπού εξοπλισμού, σύμφωνα με την απογραφή της 31/12/2025 που τέθηκε υπόψη μας.<br>Τα ανωτέρω πάγια έχουν καταχωρηθεί:<br>• στο Μητρώο Παγίων της Εταιρείας και<br>• στην απογραφή που συντάχθηκε κατά την 31/12/2025.<br>Για την επιβεβαίωση της ύπαρξης και της αξίας τους εξετάσαμε:<br>• παραστατικά αγοράς,<br>• άδειες κυκλοφορίας των οχημάτων,<br>• στοιχεία σχετικά με τη λειτουργική τους κατάσταση,<br>• καθώς και τις διενεργηθείσες αποσβέσεις.<br>Για τον προσδιορισμό της αξίας των μεταφορικών μέσων λάβαμε υπόψη τιμές πώλησης οχημάτων με παρόμοια χαρακτηριστικά από διαθέσιμες πηγές της αγοράς, ενώ για τον λοιπό εξοπλισμό λάβαμε υπόψη την αξία κτήσης, τον χρόνο παλαιότητας, τον βαθμό | 188.070,92 | 188.070,92 |

| | | |
|---|---|---|
| χρησιμοποίησης και την αναμενόμενη ωφέλιμη ζωή τους.<br>Κατά την εκτίμησή μας, η αναπόσβεστη αξία των ανωτέρω παγίων προσεγγίζει την εύλογη αξία τους κατά την 31/12/2025.<br>Αξία κτήσης: €409.276,06<br>Σωρευμένες αποσβέσεις: €221.205,14<br>Αναπόσβεστη αξία: €188.070,92<br><br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 188.070,92** | | |
| **Λοιπά άυλα πάγια στοιχεία**<br>Περιλαμβάνονται συμβάσεις συντήρησης εγκαταστάσεων,<br>ανάπτυξη ιστοσελίδας και σχέδια επενδύσεων σύμφωνα και<br>με τα σχετικά υποστηρικτικά στοιχεία.<br>Τα ανωτέρω στοιχεία έχουν καταχωρηθεί:<br>• στο Μητρώο Παγίων της Εταιρείας και<br>• στην απογραφή που συντάχθηκε κατά την 31/12/2025.<br>Για την επιβεβαίωση της αξίας τους εξετάσαμε:<br>• τα σχετικά παραστατικά δαπανών,<br>• τη φύση και τον σκοπό των σχετικών υπηρεσιών,<br>• καθώς και τον υπολογισμό των σωρευμένων αποσβέσεων.<br>Οι αποσβέσεις έχουν διενεργηθεί με συντελεστές που, κατά την εκτίμησή μας, ανταποκρίνονται στην ωφέλιμη ζωή των ανωτέρω άυλων στοιχείων και συνεπώς η αναπόσβεστη αξία τους προσεγγίζει την εύλογη αξία τους κατά την 31/12/2025.<br>Αξία κτήσης: €55.492,95<br>Σωρευμένες αποσβέσεις: €27.228,15<br>Αναπόσβεστη αξία: €28.264,80<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 28.264,80** | 28.264,80 | 28.264,80 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντων στοιχείων** | **743.451,55** | **743.451,55** |

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία** | | | |
| **Εμπορεύματα**<br>Περιλαμβάνεται μεγάλος αριθμός ειδών εμπορευμάτων σύμφωνα με την απογραφική κατάσταση της 31/12/2025, η οποία τέθηκε υπόψη μας.<br>Τα αποθέματα έχουν καταχωρηθεί:<br>• στην απογραφή που συντάχθηκε κατά την 31/12/2025 και<br>• στο τηρούμενο πληροφοριακό σύστημα αποθήκης της Εταιρείας.<br>Για την επιβεβαίωση της ύπαρξης και της αξίας τους εξετάσαμε:<br>• την απογραφική κατάσταση τέλους χρήσεως,<br>• την κίνηση αποθεμάτων της χρήσης,<br>• αγορές, πωλήσεις και αναλώσεις,<br>• καθώς και τη μέθοδο αποτίμησης που εφαρμόζει η Εταιρεία.<br>Επιπλέον, από την επισκόπηση της κυκλοφοριακής ταχύτητας των αποθεμάτων και της κίνησής τους δεν διαπιστώθηκαν ενδείξεις ύπαρξης απαξιωμένων ή βραδέως κινούμενων αποθεμάτων που να απαιτούν σχηματισμό πρόβλεψης απομείωσης.<br>Κατά την εκτίμησή μας, η αξία στην οποία εμφανίζονται τα αποθέματα προσεγγίζει την εύλογη αξία τους κατά την 31/12/2025.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 3.079.114,19** | | 3.079.114,19 | 3.079.114,19 |
| **Προκαταβολές για αποθέματα**<br>Αφορούν προκαταβολές σε δύο προμηθευτές εμπορευμάτων για μελλοντικές αγορές στο πλαίσιο της συνήθους εμπορικής δραστηριότητας της Εταιρείας.<br>Τα ανωτέρω ποσά επιβεβαιώθηκαν:<br>• με σχετικά παραστατικά και λογιστικές εγγραφές,<br>• καθώς και με απαντητικές επιστολές που λάβαμε από τους αντισυμβαλλόμενους προμηθευτές.<br>Δεν διαπιστώθηκαν ενδείξεις καθυστέρησης ή μη ανακτησιμότητας των ανωτέρω απαιτήσεων.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 30.483,88** | | 30.483,88 | 30.483,88 |
| **Εμπορικές απαιτήσεις**<br>Απαιτήσεις από πελάτες<br>α) σε λογαριασμούς πελατών 369.025,88<br>β) με επιταγές εισπρακτέες 85.497,66<br>Σύνολο 454.523,54<br><br>Οι θεωρούμενες ως ανεπίδεκτες εισπράξεως απαιτήσεις εκτιμώνται σε ποσό 30.915,48 ευρώ. | | 722.791,65 | 423.608,06 |

| | | |
|---|---|---|
| Τα ανωτέρω υπόλοιπα συμφωνούν με:<br>• το ισοζύγιο πελατών,<br>• τις αναλυτικές καρτέλες πελατών,<br>• καθώς και το βιβλίο επιταγών εισπρακτέων.<br>Η διαφορά ποσού €268.268,11 μεταξύ του ανωτέρω υπολοίπου και του εμφανιζόμενου στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού αφορά συμψηφιζόμενα υπόλοιπα πελατών – προμηθευτών, τα οποία εμφανίζονται ισόποσα στις εμπορικές υποχρεώσεις.<br>Για την επιβεβαίωση της ύπαρξης και της ανακτησιμότητας των απαιτήσεων εξετάσαμε:<br>• αναλυτικές κινήσεις πελατών,<br>• μεταγενέστερες εισπράξεις μέσω τραπεζικών λογαριασμών,<br>• απαντητικές επιστολές επιβεβαίωσης,<br>• καθώς και τη χρονική παλαιότητα των υπολοίπων.<br>Από την εξέταση των απαιτήσεων διαπιστώθηκε ότι:<br>• υπόλοιπα προηγούμενων χρήσεων χωρίς κίνηση κατά τη χρήση 2025 ποσού €27.598,53,<br>• καθώς και δύο επιταγές λήξεως 2022 συνολικού ποσού €3.316,95,<br>κρίνονται ως χαμηλής εισπραξιμότητας και συνεπώς απαιτείται απομείωση συνολικού ποσού €30.915,48.<br>Σύμφωνα με τα ανωτέρω το βεβαιούμενο υπόλοιπο των Εμπορικών απαιτήσεων της 31/12/2025 είναι ποσού 454.523,54 μείον 30.915,48 ευρώ<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 423.608,06** | | |
| **Δουλευμένα έσοδα περιόδου**<br>Αφορούν σε μη τιμολογηθείσες έως 31/12/2025 πωλήσεις εμπορευμάτων. Τα ανωτέρω ποσά επιβεβαιώθηκαν με σχετικά παραστατικά και λογιστικές εγγραφές.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 8.725,54** | 8.725,54 | 8.725,54 |
| **Λοιπές απαιτήσεις**<br>Περιλαμβάνονται εγγυήσεις ενοικίων και παρακρατηθέντες φόροι<br>σύμφωνα με σχετικά δικαιολογητικά.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 23.484,19** | 23.484,19 | 23.484,19 |
| **Προπληρωμένα έξοδα**<br>Προπληρωμένα έξοδα ενοικίων και ασφαλίστρων<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 20.255,15** | 20.255,15 | 20.255,15 |

| | | |
|---|---|---|
| **Ταμειακά διαθέσιμα**<br>Τα ταμειακά διαθέσιμα της Εταιρείας κατά την 31/12/2025 αποτελούνται από:<br>α) Ταμείο μετρητών: €34.784,38<br>Το ανωτέρω υπόλοιπο επαληθεύτηκε με το από 29/04/2026 πρακτικό καταμέτρησης ταμείου καθώς και με συμφωνία των μεταγενέστερων κινήσεων μέχρι την ημερομηνία της καταμέτρησης.<br>β) Καταθέσεις όψεως<br>• Τράπεζα Πειραιώς: €41.801,82<br>• Τράπεζα Eurobank: €184.636,58<br>• Τράπεζα Εθνική: €9.766,47<br>• Τράπεζα Alpha Bank: €12.672,65<br>Σύνολο καταθέσεων: €248.877,52<br>Τα ανωτέρω υπόλοιπα επαληθεύτηκαν:<br>• με επιστολές επιβεβαίωσης τραπεζών,<br>• με αντίγραφα τραπεζικών λογαριασμών (extraits),<br>• καθώς και με τις σχετικές λογιστικές συμφωνίες<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 283.661,90** | 283.661,90 | 283.661,90 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντων στοιχείων** | **4.168.516,50** | **3.869.332,91** |
| **Σύνολο Στοιχείων Ενεργητικού** | **4.911.968,05** | **4.612.784,46** |
| **ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ**<br>**Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| **Δάνεια**<br><br>Δόσεις των δανείων λήξεως μετά την 31/12/2025<br>Τράπεζα Πειραιώς αρχικό κεφάλαιο 150.000 υπόλοιπο 78.335,05<br>Τράπεζα Πειραιώς >> >> 400.000 >> 353.905,64<br>Τράπεζα EUROBANK >> >> 250.000 >> 106.760,99<br>Τα ανωτέρω ποσά επαληθεύτηκαν με σχετικές συμβάσεις και επιστολές τραπεζών.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 539.001,68** | 539.001,68 | 539.001,68 |
| **Κρατικές επιχορηγήσεις**<br>Περιλαμβάνονται<br>α) υπόλοιπο επιχορήγησης από το πρόγραμμα ΕΣΠΑ 2007-2013 49.182,22<br>β) ληφθείσα στη χρήση επιχορήγηση από το πρόγραμμα ΜμΕ 77.748,93 | 126.931,15 | 126.931,15 |

| | | |
|---|---|---|
| Τα ανωτέρω ποσά επαληθεύτηκαν από τις αντίστοιχες αποφάσεις χρηματοδότησης.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 126.931,15** | | |
| **Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους**<br>Αφορά πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία, η οποία σχηματίστηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.2112/1920.<br>Κατά την 31/12/2025 η Εταιρεία απασχολούσε σαράντα δύο (42) εργαζόμενους.<br>Για τον υπολογισμό της πρόβλεψης εξετάσαμε:<br>• τα μισθολογικά στοιχεία του προσωπικού,<br>• τις καταστάσεις μισθοδοσίας,<br>• τα στοιχεία απασχόλησης προσωπικού,<br>• καθώς και τη σχετική κατάσταση υπολογισμού της αποζημίωσης που τέθηκε υπόψη μας.<br>Η πρόβλεψη υπολογίσθηκε στο 40% της αποζημίωσης λόγω απόλυσης, σύμφωνα με την εφαρμοζόμενη λογιστική πολιτική της Εταιρείας.<br>Το συνολικό ποσό της πρόβλεψης κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε ευρώ €66.769,44, εκ των οποίων ποσό €21.296,49 σχηματίσθηκε στη χρήση 2025.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 66.769,44** | 66.769,44 | 66.769,44 |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **732.702,27** | **732.702,27** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | |
| **Τραπεζικά δάνεια**<br>Δάνεια για κεφάλαιο κίνησης<br>Τράπεζα EUROBANK αρχικό κεφάλαιο 150.000 υπόλοιπο 145.559,39<br>Τράπεζα EUROBANK >> >> 650.000 >> 549.711,24<br>Τράπεζα Πειραιώς >> >> 400.000 >> 397.723,19<br>Τράπεζα ΕΘΝΙΚΗ >> >> 475.000 >> 485.593,76<br>Τα ανωτέρω ποσά επαληθεύτηκαν με σχετικές συμβάσεις και επιστολές τραπεζών.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 1.578.587,58** | 1.578.587,58 | 1.578.587,58 |
| **Εμπορικές υποχρεώσεις**<br>Αφορά υποχρεώσεις προς προμηθευτές και επιταγές πληρωτέες κατά την 31/12/2025, όπως εμφανίζονται στα λογιστικά αρχεία και στην απογραφή της Εταιρείας.<br>Ανάλυση: | 1.717.631,10 | 1.449.362,99 |

| | | |
|---|---|---|
| α) Υποχρεώσεις προς προμηθευτές: €553.027,68<br>β) Επιταγές πληρωτέες: €896.335,31<br>Σύνολο: €1.449.362,99<br>Τα ανωτέρω υπόλοιπα συμφωνούν:<br>• με το ισοζύγιο προμηθευτών,<br>• τις αναλυτικές καρτέλες προμηθευτών,<br>• καθώς και το βιβλίο επιταγών πληρωτέων.<br>Η διαφορά ποσού €268.268,11 μεταξύ του ανωτέρω υπολοίπου και του εμφανιζόμενου στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού αφορά συμψηφιζόμενα υπόλοιπα πελατών – προμηθευτών, τα οποία εμφανίζονται ισόποσα στις εμπορικές απαιτήσεις.<br>Για την επιβεβαίωση της ύπαρξης και πληρότητας των υποχρεώσεων εξετάσαμε:<br>• αναλυτικές κινήσεις προμηθευτών,<br>• απαντητικές επιστολές επιβεβαίωσης,<br>• μεταγενέστερες εξοφλήσεις μέσω τραπεζικών λογαριασμών,<br>• καθώς και τις εκδοθείσες επιταγές πληρωτέες.<br>Οι επιταγές πληρωτέες είναι εκδόσεως δευτέρου εξαμήνου 2025 και λήξεως από 31/12/2025 έως 31/05/2026 και κατά το μεγαλύτερο μέρος τους έχουν ήδη εξοφληθεί.<br>Σύμφωνα με τα ανωτέρω το βεβαιούμενο υπόλοιπο των Εμπορικών υποχρεώσεων της 31/12/2025 είναι ποσού ευρώ 1.449.362,99<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 1.449.362,99** | | |
| **Φόρος εισοδήματος**<br>Αφορά την εκτιμώμενη υποχρέωση φόρου εισοδήματος της χρήσης 2025, όπως αυτή προκύπτει από το σχέδιο δήλωσης φορολογίας εισοδήματος που τέθηκε υπόψη μας και από τα λογιστικά δεδομένα της Εταιρείας κατά την 31/12/2025.<br>Εξετάσαμε τη συμφωνία του υπολογισμού του φόρου με τα αποτελέσματα της χρήσης και τα σχετικά λογιστικά αρχεία.<br>Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών πρόσθετων φορολογικών επιβαρύνσεων που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των μη παραγεγραμμένων χρήσεων.<br>**Η αξία του ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 20.544,63** | 20.544,63 | 20.544,63 |
| **Λοιποί φόροι και τέλη**<br>Τα ανωτέρω υπόλοιπα:<br>• προκύπτουν από τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας,<br>• συμφωνούν με τις αντίστοιχες φορολογικές δηλώσεις, | 112.119,79 | 112.119,79 |

| | | |
|---|---|---|
| • καθώς και με στοιχεία της προσωποποιημένης πληροφόρησης της Α.Α.Δ.Ε.<br>Επιπλέον, εξετάσαμε μεταγενέστερες πληρωμές προς το Ελληνικό Δημόσιο μέσω τραπεζικών λογαριασμών.<br>Η Εταιρεία διαθέτει φορολογική ενημερότητα κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης.<br>Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών πρόσθετων φορολογικών επιβαρύνσεων που ενδέχεται να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο των μη παραγεγραμμένων χρήσεων.<br>Η Επιχείρηση διαθέτει φορολογική ενημερότητα.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 112.119,79** | | |
| **Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης**<br>Αφορά τρέχουσες υποχρεώσεις από ασφαλιστικές εισφορές κοινωνικής ασφάλισης κατά την 31/12/2025, οι οποίες αναλύονται ως εξής:<br>• Υποχρεώσεις από εισφορές e-ΕΦΚΑ: €32.489,25<br>• Υποχρεώσεις προς επικουρικά ταμεία: €240,82<br>Σύνολο: €32.730,07<br>Τα ανωτέρω υπόλοιπα:<br>• προκύπτουν από τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας,<br>• συμφωνούν με τις υποβληθείσες Αναλυτικές Περιοδικές Δηλώσεις (Α.Π.Δ.),<br>• καθώς και με τις σχετικές μισθοδοτικές καταστάσεις.<br>Επιπλέον, εξετάσαμε μεταγενέστερες πληρωμές των ανωτέρω υποχρεώσεων μέσω τραπεζικών λογαριασμών.<br>Η Εταιρεία διαθέτει ασφαλιστική ενημερότητα κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 32.730,07** | 32.730,07 | 32.730,07 |
| **Λοιπές υποχρεώσεις**<br>Περιλαμβάνονται λοιπές υποχρεώσεις της Εταιρείας κατά την 31/12/2025, οι οποίες αφορούν κυρίως:<br>• υποχρεώσεις προς εταίρους από τρεχούμενους λογαριασμούς και καταθέσεις για ταμειακή διευκόλυνση της Εταιρείας ποσού €503.631,31,<br>• υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών τρίτων ποσού €20.884,55,<br>• καθώς και πληρωτέες αποδοχές προσωπικού ποσού €39.913,11.<br>Τα ανωτέρω υπόλοιπα:<br>• προκύπτουν από τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας,<br>• συμφωνούν με τις αναλυτικές καρτέλες υποχρεώσεων,<br>• και επιβεβαιώθηκαν με σχετικά υποστηρικτικά στοιχεία.<br>Οι υποχρεώσεις προς εταίρους επιβεβαιώθηκαν μέσω σχετικών επιβεβαιωτικών επιστολών, ενώ οι υποχρεώσεις από παροχή υπηρεσιών εξετάστηκαν με | 564.428,97 | 564.428,97 |

| | | |
|---|---|---|
| βάση τα σχετικά παραστατικά και τις μεταγενέστερες εξοφλήσεις τους.<br>Οι πληρωτέες αποδοχές προσωπικού συμφωνήθηκαν με τις μισθοδοτικές καταστάσεις της Εταιρείας.<br>**Η αξία των ανωτέρω εκτιμάται σε ποσό ευρώ 564.428,97** | | |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **4.026.042,14** | **3.757.774,03** |
| **Συνολική αξία στοιχείων Παθητικού** | **4.758.744,41** | **4.490.476,30** |

## ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2025

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας «ΑΦΟΙ ΠΑΥΛΟΥ ΦΩΤΗ Ο.Ε.», η οποία θα μετατραπεί σε Ανώνυμη Εταιρεία, τα συνολικά μεγέθη αυτών διαμορφώνονται ως εξής:

| | |
|---|---|
| **Σύνολο περιουσιακών στοιχείων** | **4.612.784,46** |
| **Μείον: Σύνολο υποχρεώσεων** | **4.490.476,30** |
| **Καθαρή Θέση** | **122.308,16** |

**Επομένως η καθαρή αξία της εταιρείας κατά την 31/12/2025 εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 122.308,16 (εκατόν είκοσι δύο χιλιάδες τριακόσια οχτώ ευρώ και δεκαέξι λεπτά)**

## V. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της Υπό Μετατροπή Ομόρρυθμης Εταιρείας την 31/12/2025 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 16/12/2025. 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 οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης 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. 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.

Αθήνα, 4 Μαΐου 2026

**Ρεβέκκα Κώνστα**
**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**
**Α.Μ. ΣΟΕΛ. 25091**

**Αλέξανδρος Κώνστας**
**Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής**
**Α.Μ. ΣΟΕΛ. 24181**

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