Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.07.09 14:42:45 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,09/07/2026
Αριθ. Πρωτ.:4142945

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **CHRIST HELLAS Μ.Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **001884001000**.

Την **09/07/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6107022**, η από 04/06/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με σύσταση νέας 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.

JPA AUDIT GREECE
Audit, Accounting, Tax, Consultancy
Greece
Λεωφόρος Μεσογείων 396, ΤΚ 153 41, Αγία Παρασκευή, Αθήνα
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 187, Α.Μ. ΕΛΤΕ: 058

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ: ΧΡΥΣΟΥΛΑ Γ. ΤΣΑΚΑΛΟΓΙΑΝΝΗ Α.Μ. 23811
ΜΑΡΙΑ Γ. ΒΑΡΘΑΛΙΤΗ Α.Μ. 41291

ΕΚΘΕΣΗ

ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,

Δ.Τ. « CHRIST HELLAS M.A.E. »

ΑΡΙΘΜΟ ΓΕΜΗ 001884001000

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31/12/2025 ΚΑΙ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4601/2019

(ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 4 ΤΟΥ ΝΟΜΟΥ 4601/2019)

ΑΘΗΝΑ, 2026

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

	Σελίδα
I. ΓΕΝΙΚΑ	**3**
1.1. Εντολή και αντικείμενο ελέγχου	3
1.2. Ικανότητα και ανεξαρτησία	4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	4
2.1. Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια	4
2.2. Σκοπός	5
2.3. Μετοχικό κεφάλαιο	5
2.4. Διοίκηση	6
2.5. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε ο έλεγχος	6
2.6. Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας του Κλάδου	7
2.7. Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν	7
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ	7
IV. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2025	11
V. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ	12
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	12
ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ	
ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	14

Ι. ΓΕΝΙΚΑ

1.1. <u>Εντολή και αντικείμενο ελέγχου</u>

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν εντολής της επιχείρησης **«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ – ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»με το δ.τ. «CHRIST HELLAS Μ.Α.Ε.»** με την οποία οριστήκαμε μέλη της επιτροπής του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού του κλάδου Ακινήτων (στο εξής ο «κλάδος»), με σκοπό αυτός να αποσχισθεί με σύσταση νέας εταιρείας.

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και τις διατάξεις του άρθρου 55 του Νόμου 4601/2019 και βάσει του άρθρου 4 σύμφωνα με τον οποίο οι διατάξεις του Ν.4172/2013 (Α΄167) και άλλων νόμων, ιδίως φορολογικού ή αναπτυξιακού περιεχομένου, οι οποίες αναφέρονται σε μετασχηματισμούς που αποτελούν αντικείμενο του παρόντος, διατηρούνται σε ισχύ ως προς τις φορολογικές τους ρυθμίσεις και τα παρεχόμενα πλεονεκτήματα ή κίνητρα. Ειδικότερα η συγκεκριμένη διάσπαση διενεργήθηκε λαμβάνοντας υπόψη και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, το οποίο μεταξύ άλλων στην παράγραφο 10 αναφέρει ότι κατά την εφαρμογή του παρόντος άρθρου, η λήπτρια εταιρεία μπορεί να μεταφέρει τα αποθεματικά και τις προβλέψεις που σχηματίστηκαν από την εισφέρουσα εταιρεία, με τις φορολογικές απαλλαγές και τους όρους που θα ίσχυαν για την εισφέρουσα εταιρεία, εάν η μεταβίβαση δεν είχε λάβει χώρα. Η λήπτρια εταιρεία αναλαμβάνει τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις της εισφέρουσας εταιρείας ως προς τα εν λόγω αποθεματικά και προβλέψεις. Κατά τα λοιπά, οι αναφερόμενοι στα νομοθετήματα αυτά μετασχηματισμοί διέπονται από τις διατάξεις του παρόντος, ιδίως όσον αφορά το επιτρεπτό, τις προϋποθέσεις, τη διαδικασία πραγματοποίησης και τα αποτελέσματά τους.

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 και 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 απόσχιση του κλάδου ακινήτων της εταιρείας, λαμβάνοντας υπόψη τις γενικές διατάξεις της διάσπασης (άρθρα 54-57) καθώς και το άρθρο 74 του Ν.4601/2019, το οποίο αναφέρεται στην διάσπασση με σύσταση νέας εταιρείας.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας του προς απόσχιση κλάδου κατά 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 της απόσχισης του κλάδου των ακινήτων και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

1.2. 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, 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.

ΙΙ. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

2.1. Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια

Η εταιρεία **«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ – ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»με το δ.τ. «CHRIST HELLAS Μ.Α.Ε.»** συστάθηκε με την υπ΄αριθ. 631/20.03.1995 συμβολαιογραφική πράξη της Συμβολαιογράφου Αθηνών Έλλης Καλιτσουνάκη – Βεντήρη και τροποποιήθηκε με την με αριθμό 650/3.4.95 πράξη της ίδιας συμβολαιογράφου και την υπ' αρ. 3405/06.04.1995 απόφαση του Νομάρχη Ανατ. Αττικής (περί παροχής αδείας συστάσεως και εγκρίσεως του καταστατικού), που αμφότερες δημοσιεύθηκαν στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως με αριθμό 1686/18.04.1995 (Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ) και προήλθε από τη συγχώνευση των ατομικών επιχειρήσεων Μαρία Πεσκετζή και Λεώνη Νησιώτη-Βόττα το δε καταστατικό αυτής συντάχθηκε συμφώνα με τις διατάξεις του Β.Δ. 174/1963 περί κωδικοποιήσεως

των διατάξεων του 2190/1920 σε ενιαίο κείμενο όπως αυτό προσαρμόσθηκε προς το κοινοτικό δίκαιο με τα Π.Δ.409/1986 και 498/1987 και του Ν.Δ.1297/1972.

Έδρα της εταιρείας είναι ο δήμος Αθηναίων επί της Πλατειάς Φιλικής Εταιρείας με αριθμό 19-20.

Η διάρκεια της εταιρείας είναι 50 έτη.

2.2. <u>Σκοπός</u>

Σκοπός της εταιρείας, πως έχει διαμορφωθεί μέχρι σήμερα, είναι:

α. Η προμήθεια εκ του εξωτερικού και στη συνέχεια η εμπορία επιτραπέζιων ειδών και ειδών δώρων εξ αργύρου, πορσελάνης, κρυστάλλου κ.λ.π. παραγωγής μεγάλων οίκων εξωτερικού, όπως ενδεικτικά των οίκων εξωτερικού, όπως ενδεικτικά των οίκων CHRISTOFLE BERNARDAUD & S.LOUIS,

β. Η ανάληψη της παραγωγής επιτραπέζιων ειδών και ειδών δώρων για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων,

γ. Η ίδρυση και λειτουργία εργαστηρίου επεξεργασίας μετάλλων, πολύτιμων ή μη, με αντικείμενο την παραγωγή επιτραπέζιων ειδών και ειδών δώρων,

δ. Η ανάθεση της παραγωγής των ανωτέρω ειδών στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή,

ε. Η διάθεση της παραγωγής των ανωτέρω ειδών για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων,

στ. Η αντιπροσώπευση οίκων εξωτερικού των ανωτέρω και παρεμφερών ειδών και γενικά η εμπορία τούτων.

ζ. Η αγορά, ενδεχόμενη επισκευή, πώληση και εκμετάλλευση (εκμίσθωση) ακινήτων.

2.3. <u>Μετοχικό κεφάλαιο</u>

Το αρχικό Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε στο ποσό των ογδόντα εκατομμυρίων (80.000.000) δραχμών, που εισφέρθηκε και αναλήφθηκε σε είδος και μετρητά ολόκληρο, σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 5 του ιδρυτικού καταστατικού. Καλύφθηκε με την έκδοση ογδόντα χιλιάδων μετοχών, ονομαστικής αξίας χιλίων (1.000) δραχμών εκάστης, από τις οποίες οι εξήντα δύο χιλιάδες επτακόσιες δέκα (62.710) ήταν ονομαστικές και οι δέκα επτά χιλιάδες διακόσιες ενενήντα (17.290) ήταν ανώνυμες.

Μετά από διάφορές αυξήσεις-μειώσεις κεφαλαίου με τελευταία την από 20/09/2022 απόφαση της Αυτόκλητης Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σήμερα σε δύο εκατομμύρια πεντακόσιες χιλιάδες ευρώ (2.500.000€), και διαιρείται σε διακόσιες πενήντα χιλιάδες ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10€) εκάστης.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας την 31.12.2025 έχει ως εξής:

Α/Α	ΜΕΤΟΧΟΣ	ΜΕΤΟΧΕΣ/ ΑΡΙΘΜΟΣ ΨΗΦΩΝ	ΠΟΣΟΣΤΟ
1.	ΜΙΧΑΛΗΣ ΒΟΤΤΑΣ	250.000 / 250.000	100%
	ΣΥΝΟΛΟ	**250.000 / 250.000**	**100%**

2.4. <u>Διοίκηση</u>

Η εταιρεία εκπροσωπείται απο Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Μιχαήλ Βόττα καθώς και τον Αντιπρόεδρο κ. Δημήτριο Βόττα για την ενάσκηση, από κοινού, του συνόλου των εξουσιών και δικαιωμάτων που διαλαμβάνονται στη διάταξη του άρθρου 14 του Καταστατικού, μεταξύ των οποίων συμπεριλαμβάνεται (της αναφοράς ούσας ενδεικτικής και όχι περιοριστικής) και η εξουσία, χωρίς τη σύμπραξη άλλου:

- να διοικεί την εταιρεία,
- να διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις,
- να διαθέτει την εταιρική περιουσία,
- να εκπροσωπεί, χωρίς τη σύμπραξη άλλου, την εταιρεία δικαστικώς και εξωδίκως,
- να αποφασίζει, χωρίς τη σύμπραξη άλλου, για όλα γενικώς τα ζητήματα που αφορούν την εταιρεία, εντός του πλαισίου του εταιρικού σκοπού, με εξαίρεση εκείνα τα οποία κατά το νόμο και το καταστατικό υπάγονται στην αποκλειστική αρμοδιότητα της Γενικής Συνελεύσεως,
- να εξουσιοδοτεί άλλο πρόσωπο, μέλος του ΔΣ, υπάλληλο της εταιρείας ή τρίτο για την άσκηση συγκεκριμένων εξουσιών από αυτές που του ανατίθενται με το παρόν πρακτικό,

Τα ανωτέρω αναφέρονται στην υπ' άριθμ. Ανακοίνωση του ΓΕΜΗ με αριθμ. Πρωτ. 3278784/13/05/2024.

2.5. <u>Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε ο έλεγχος</u>

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της επιχείρησης αποτέλεσαν τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας. Η διασπώμενη εταιρεία **«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, με το δ.τ. «CHRIST HELLAS M.A.E." τηρεί διπλογραφικά λογιστικά βιβλία βάση του νόμου 4308/2014. Από τον έλεγχό μας επαληθεύτηκε η καταχώρηση της αναλυτικής απογραφής των περιουσιακών στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της διασπώμενης εταιρείας και των λογιστικών καταστάσεων στα λογιστικά αρχεία που τηρεί η εταιρεία.

2.6. Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας του Κλάδου

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία του κλάσου προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μετατροπής εκτιμήθηκε η περιουσία του κλάδου 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 του κλάδου 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.

2.7. Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31.12.2025.
2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές.
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της.
4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 31.12.2025 της, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της εκτίμησης των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του κλάδου που θα εισφέρθουν από την εισφέρουσα **«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με το δ.τ. «CHRIST HELLAS Μ.Α.Ε.»** σε μία νέα εταιρεία που θα ιδρυθεί.

Στη συνέχεια παραθέτονται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31.12.2025, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση» που συντάχθηκε από την διοίκηση της εταιρείας.

- **ΕΚΤΙΜΗΘΕΙΣΑ ΑΞΙΑ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ**

Η εκτιμηθείσα αξία των περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του κλάδου όπως αυτή εμφανίζεται στον συνταχθέντα για το σκοπό της διάσπασης Ισολογισμό, έχει αναλυτικά ως κάτωθι :

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2025**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.812.067,83
Σύνολο	1.919.287,15
Σύνολο ενεργητικού	**5.941.456,75**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	**31/12/2025**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	2.500.000,00
Σύνολο	**2.500.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	676.327,44
Αφορολόγητα αποθεματικά	9.059,22
Αποτελέσματα εις νέο	1.308.875,33
Σύνολο	**1.994.261,99**
Σύνολο Καθαρής θέσης	**4.494.261,99**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιποί φόροι και τέλη	162.450,30
Σύνολο υποχρεώσεων	1.359.296,60
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**5.941.456,75**

Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό μετασχηματισμού της 31.12.2025.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

- **Ακίνητα**

Η λογιστική αξία το λογαριασμού «Ακίνητα» αναλύεται ως κάτωθι:

Α΄ Οικόπεδα

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΛΟΓΣ/ΜΟΥ	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ
Οικόπεδο Ακινήτου Μ.Μποτσαρη 10 Γλυφαδα	771.986,30
Οικόπεδο Ακινήτου Κηφισίας 293 Κηφισιά	717.772,02
Οικόπεδο Νέζερ & Βούρβαχη	82.297,18
Οικόπεδο Κουμπάρη 4 Κολωνάκι	41.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	**1.613.055,50**

- Το οικόπεδο Μ. Μπότσαρη ποσού 771.986,30 αφορά την αξία κτήσης της αναλογίας του οικόπεδου επί των ιδιοκτησιών που αποκτήθηκαν με το υπ αριθμ.6094/2005 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Έλλης Καλιτσουνάκη – Βεντήρη.

- Το οικόπεδο Κηφισίας 293 ποσού 717.772,02 αφορά την αξία κτήσης της αναλογίας του οικόπεδου επί των ιδιοκτησιών που αποκτήθηκαν με το υπ αριθμ.7848/21-12-2007 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Έλλης Καλιτσουνάκη – Βεντήρη.

- Το οικόπεδο Νέζερ 1 ποσού 82.297,18 αφορά την αξία κτήσης της αναλογίας του οικόπεδου επί των ιδιοκτησιών που αποκτήθηκαν με το υπ αριθμ.12247/19-11-2014 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Έλλης Καλιτσουνάκη – Βεντήρη.

- Το οικόπεδο Κουμπάρη 4 ποσού 41.000,00 αφορά την αξία κτήσης της αναλογίας του οικόπεδου επί των ιδιοκτησιών που αποκτήθηκαν με το υπ αριθμ.8868/17-1-2018 συμβόλαιο της Συμβολαιογράφου Αθηνών Ευφροσύνης Γερασίμου Σιμοπούλου σύζυγο Παναγιώτη Κορωναίου.

Β΄ Κτίρια- Εγκαταστάσεις κτιρίων

Η λογιστική αξία το λογαριασμού «Ακίνητα» αναλύεται ως κάτωθι:

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΑΞΙΑ ΚΤΗΣΕΩΣ	ΣΥΝΟΛΟ ΑΠΟΣΒΕΣΕΩΝ	ΑΝΑΠΟΣΒΕΣΤΗ ΑΞΙΑ
Κτίσματα Μ.Μπότσαρη 10 Γλυφάδα	1.157.876,34	1.125.851,17	46.475,17
Κτίσματα Κηφισίας 293 Κηφισιά	583.955,75	519.505,78	64.449,97
Κτίσματα Νέζερ & Βούρβαχη	950,22	424,45	525,77
Κτίσματα Κουμπάρη 4	33.673,66	10.061,18	23.612,48
ΣΥΝΟΛΟ	**1.790.905,97**	**1.655.842,58**	**135.063,39**

Για τα ανωτέρω ακίνητα (Οικόπεδα και Κτίρια), η συνολική λογιστική αξία των οποίων κατά την 31/12/2025 ανέρχεται σε 1.748.118,89 πραγματοποιήθηκε Έκθεση Εκτίμησης κατ' άρθρον 17 του Ν.4548/2018 και Ν.4601/2019, από πιστοποιημένο Ορκωτό Εκτιμητή σύμφωνα με την οποία η αξία των ακινήτων που θα εισφερθούν στο κλάδο ακινήτων έχει ως κατωτέρω :

ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31.12.2025	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Ακίνητο Μ.Μπότσαρη 10 Γλυφάδα	818.461,47	1.700.000,00
Ακίνητο Κηφισίας 293 Κηφισιά	782.221,99	745.000,00
Ακίνητο Νεζερ & Βούρβαχη	82.822,95	305.000,00
Ακίνητο Κούμπαρη 4 Κολωνάκι	64.612,48	260.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	**1.748.118,89**	**3.010.000,00**

Σημειώνουμε ότι λάβαμε υπόψη μας την παλαιότερη έκθεση ακινήτων, και προβήκαμε στην εξέταση των δεδομένων μέχρι την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης και όπως διαπιστώθηκε δεν έχει μεταβληθεί σημαντικά η αξία των ακινήτων από την ημερομηνία σύνταξης της έκθεσης εκτίμησης των ακινήτων μέχρι και την ημερομηνία σύνταξης της παρούσας έκθεσης.

IV. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2024

Βάσει των ανωτέρω και συγκεντρωτικά κατά κατηγορία λογαριασμών, η αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση του κλάδου που θα διασπαστεί) ανέρχεται στο ποσό των ευρώ **3.010.000,00** και αναλύεται ως εξής:

		Αξία εκτίμησης
Σύνολο ***Ενεργητικού***	€	3.010.000,00
Μείον: Σύνολο ***Υποχρεώσεων***	€	0,00
Καθαρή θέση την 31.12.2025	**€**	**3.010.000,00**

Η ανωτέρω αξία των καθαρών περιουσιακών στοιχείων (καθαρή θέση) της εταιρείας **«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με το δ.τ. «CHRIST HELLAS Μ.Α.Ε.»** που θα διασπαστεί και θα εισφερθεί σε μια νέα εταιρεία που θα ιδρυθεί αναλύεται ως εξής :

Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	970.000,00
Σύνολο	**970.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	263.068,95
Αφορολόγητα αποθεματικά	3.523,74
Αποτελέσματα εις νέο	1.773.407,31
Σύνολο	**2.040.000,00**
Σύνολο Καθαρής θέσης	**3.010.000,00**

V. ΣΗΜΕΙΩΣΕΙΣ

1. Επισημαίνουμε ότι τα περιουσιακά στοιχεία της **«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με το δ.τ. «CHRIST HELLAS M.A.E.»** καθώς και οποιεσδήποτε αξιώσεις ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις προκύψουν από τον κλάδο που διασπάται αυτά μεταβιβάζονται πλήρως στην εταιρεία που θα ιδρυθεί.

2. Η κατανομή των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου βασίστηκε σε πραγματικά γεγονότα συναλλαγών των μετόχων της διασπώμενης εταιρείας και σε περιπτώσεις περιουσιακών στοιχείων που δεν ήταν σαφής η ένταξη τους στην μία ή στον κλάδο έγινε με βάση τις πληροφορίες που λάβαμε από την διοίκηση της εταιρείας.

3. Όλα τα παραπάνω στοιχεία ελήφθησαν από τον ισολογισμό μετασχηματισμού της εταιρείας με ημερομηνία 31.12.2025 και συμφωνήθηκαν με τα λογιστικά αρχεία που τηρεί η Διασπώμενη εταιρεία της **«CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με το δ.τ. «CHRIST HELLAS M.A.E.»**

Δ) Η σύνταξη του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και επιμέρους Λογιστικών Καταστάσεων με ημερομηνία 31.12.2025 είναι ευθύνη της Διοίκησης της Διασπώμενης Εταιρείας.

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας του υπό διάσπαση κλάδου την 31.12.2025 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

2. Οι αναφορές, τα περιεχόμενα και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης Έκθεσης, είναι αποκλειστικά και μόνο αυτά που περιέχονται σε αυτήν κατά την ημερομηνία της υπογραφής της. Γεγονότα τα οποία συνέβησαν μετά την ημερομηνία υπογραφής της παρούσας, τα οποία ενδεχομένως επηρεάζουν με οποιοδήποτε τρόπο τις παραδοχές και τη μεθοδολογία που εφαρμόστηκε ή οποιαδήποτε πληροφορία, αναφορά και τα αποτελέσματα που περιέχονται σε αυτή, δεν έχουν ληφθεί υπόψη και δεν αναλαμβάνουμε καμία υποχρέωση επικαιροποίησης, αναμόρφωσης ή εκ νέου επιβεβαίωσης της Έκθεσής μας σε σχέση με αυτά.

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της 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 του υπό διάσπαση κλάδου, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της διάσπασης του κλάδου 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 διάσπασης 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 Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της εταιρείας με την επωνυμία της «**CHRIST HELLAS ΕΠΙΤΡΑΠΕΖΙΑ ΕΙΔΗ ΚΑΙ ΔΩΡΑ ΛΕΩΝΗ ΝΗΣΙΩΤΗ - ΒΟΤΤΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», με το δ.τ. «**CHRIST HELLAS Μ.Α.Ε.**»

JPA AUDIT GREECE
Audit, Accounting, Tax, Consultancy Greece

Αθήνα, 04 Ιουνίου 2026
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

JPA AUDIT GREECE
JPA INTERNATIONAL
Λεωφ. Μεσογείων 396
15341 Αγ.Παρασκευή
Α.Μ. ΣΟΕΛ 187
Α.Μ. / ΕΛΤΕ 058
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ

AUDITASK ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Α.Ε.
Λεωφ. Μεσογείων 396
Αγ. Παρασκευή 15341, Αθήνα
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 187 Α.Μ./ΕΛΤΕ: 058

Χρυσούλα Γ. Τσακαλογιάννη
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 23811

Μαρία Γ. Βαρθαλίτη
Α.Μ./ΣΟΕΛ: 41291

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ