Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.08.12 14:58:01 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,12/08/2026
Αριθ. Πρωτ.:4175666

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **LAGONISI VILLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **LVILL ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **195295101000**.

Την **12/08/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **6141178**, η από 25/05/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

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.

Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών

στοιχείων της εταιρείας

«GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

με Α.Φ.Μ. 800591565

προκειμένου να εισφέρει περιουσιακά της στοιχεία

σε νεοιδρυθείσα Ανώνυμη Εταιρεία

Σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει

Αθήνα, Μάιος 2026

Protau DCP Audit Tax Advisory

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας:

«GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

DCP PROTAU ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Σκουφά 66, Τ.Κ. 106 80, Αθήνα
Φράγκων 6-8, Τ.Κ. 546 26, Θεσσαλονίκη

Αθήνα, 25 Μαΐου 2026

Αξιότιμοι Κύριοι,

Με την παρούσα επιστολή μας, σας κοινοποιούμε την Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών σας στοιχείων, η οποία συντάχθηκε ύστερα από απόφαση σας, προκειμένου τα ανωτέρω περιουσιακά στοιχεία να εισφερθούν σε νεοιδρυθείσα Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Για την ελεγκτική εταιρεία

« DCP PROTAU ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »

DCP PROTAU ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Σκουφά 66, Τ.Κ. 106 80, Αθήνα
Φράγκων 6-8, Τ.Κ. 546 26, Θεσσαλονίκη
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Εταιρείας: 206
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. Εταιρείας: 77

Αθήνα, 25 Μαΐου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Κων. Πρωτογερόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 4142
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε.: 2357

A member of msi Global Alliance
Independent legal & accounting firms

Περιεχόμενα

1.	Σκοπός της Έκθεσης Εκτίμησης και περιορισμός της χρήσης	4
2.	Πληροφοριακά στοιχεία της εταιρείας	5
2.1	Γενικές πληροφορίες της εταιρείας	5
2.2	Σκοπός της Εταιρείας	5
2.3	Μετοχικό Κεφάλαιο	7
2.4	Διοικητικό Συμβούλιο	7
3.	Ανάλυση των περιουσιακών στοιχείων	8
4.	Προκύπτουσα αξία Καθαρής Θέσης	10
5.	Συμπέρασμα	11
6.	Παράρτημα - Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης	12

1. Σκοπός της Έκθεσης Εκτίμησης και περιορισμός της χρήσης

Η εργασία που μας ανατέθηκε έχει ως σκοπό αποκλειστικά και μόνο την διαπίστωση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με Α.Φ.Μ. 800591565, προκειμένου αυτά να εισφερθούν σε νεοιδρυθείσα Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Η παρούσα εργασία μας, όπως αυτή έχει συμφωνηθεί μαζί σας, διενεργήθηκε σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Ανάθεσης Εργασιών Διασφάλισης 3000 «Έργα διασφάλισης Πέραν Ελέγχου ή Επισκόπησης Ιστορικής Οικονομικής Πληροφόρησης».

Ωστόσο, θα πρέπει 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 ανωτέρω.

Η Έκθεση Εκτίμησης συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται ανωτέρω και απευθύνεται αποκλειστικά προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο πλαίσιο των διατάξεων του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και δεν επιτρέπεται η χρησιμοποίηση της για άλλους σκοπούς ή να διανεμηθεί σε τρίτους εκτός της κοινοποίησης της Έκθεσης κατόπιν άδειας και ευθύνης των εντολέων.

Η Εταιρεία μας, αναλαμβάνει την ευθύνη μόνο προς τους αποδέκτες της Έκθεσης Εκτίμησης βάσει της σχετικής σύμβασης και δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη προς άλλα μέρη, σε περίπτωση που τους κοινοποιηθεί το περιεχόμενο αυτής. Εφόσον οποιοδήποτε άλλο μέρος επιλέξει να βασισθεί στο περιεχόμενο της Έκθεσης Εκτίμησης, αυτό γίνεται αποκλειστικά με δική του ευθύνη.

Σε επόμενο κεφάλαιο της έκθεσης αυτής παραθέτουμε την εκτίμηση της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», προκειμένου αυτά να εισφερθούν σε νεοιδρυθείσα Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.), σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

2. Πληροφοριακά στοιχεία της εταιρείας

2.1 Γενικές πληροφορίες της εταιρείας

Η εταιρεία «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 131134701000 και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 800591565, ιδρύθηκε στις 08η Ιουλίου 2014 και έχει ως έδρα την οδό Κωνσταντινουπόλεως και αριθμό 89, στο Περιστέρι, που ανήκει στον Δυτικό Τομέα Αθηνών με Τ.Κ. 121 34.

2.2 Σκοπός της Εταιρείας

Ο σκοπός της εταιρείας είναι οι κάτωθι δραστηριότητες :

1. Η παροχή υπηρεσιών, εν γένει, ασφαλείας, φύλαξης και προστασίας.
2. Η μελέτη, ο σχεδιασμός, η εγκατάσταση, κατασκευή, συντήρηση και λειτουργία ολοκληρωμένων κυκλωμάτων συστημάτων φύλαξης και παρακολούθησης.
3. Εισαγωγή, αντιπροσωπεία, διάθεση και εμπορία πάσης φύσεως ολοκληρωμένων ή μη συστημάτων συναγερμού, κλειστών κυκλωμάτων παρακολούθησης, λήψης σημάτων καθώς και τηλεφωνικών κέντρων.
4. Η εκπαίδευση και συνεχής επιμόρφωση του απασχολούμενου προσωπικού ή τρίτων.
5. Η αγορά, πώληση, εισαγωγή καθώς και η συντήρηση υλικών και συναφών ειδών.
6. Η ανάληψη της διοίκησης και διεύθυνσης έργων φύλαξης και προστασίας.
7. Η ανάληψη και εκτέλεση δημοσίων έργων που έχουν σχέση με φύλαξη και προστασία.
8. Η παροχή υπηρεσιών ενοικίασης και επινοικίασης ακινήτων.
9. Οι πάσης φύσεως δραστηριότητες καθαρισμού.
10. Οι πρακτορεύσεις ασφαλειών.
11. Η εμπορία και εκμετάλλευση αυτόματων πωλητών.
12. Η εισαγωγή, εξαγωγή, αγορά και εμπορία ΙΧΕ αυτοκινήτων, μοτοσικλετών και σκαφών.
13. Η εισαγωγή, αγορά χονδρική και λιανική πώληση ποτών και αναψυκτικών.
14. Η ίδρυση καταστημάτων λιανικής-χονδρικής πώλησης ηλεκτρονικών ηχητικών εξαρτημάτων.
15. Η παροχή πάσης φύσεως συμβουλών επιχειρήσεων.
16. Η εισαγωγή και εμπορία ειδών καθαρισμού, χημικών και μηχανημάτων.
17. Η τοποθέτηση και υποστήριξη υπηρεσιών αυτοματισμών.
18. Η συντήρηση εσωτερικών και εξωτερικών χώρων και οι κηπουρικές εργασίες.
19. Η παραχώρηση, ενοικίαση και επινοικίαση εξοπλισμού.
20. Οι πυρασφάλειες, πυρανιχνεύσεις και σχετικές μελέτες.
21. Η λειτουργία κέντρου λήψης σημάτων, εικόνας και data.
22. Η διαχείριση κοινοχρήστων, απεντομώσεις, μυοκτονίες και απολυμάνσεις.
23. Οι τηλεπωλήσεις και πωλήσεις μέσω internet.
24. Η παροχή εναέριων υπηρεσιών με χρήση πτητικών μέσων.
25. Η εμπορία διαφημιστικών δώρων επιχειρήσεων.
26. Η αεροδιαφήμιση με χρήση πτητικών μέσων.
27. Οι διαφημίσεις επί πλωτών μέσων.
28. Η ανάληψη, υποστήριξη και διαχείριση χορηγών.
29. Η πώληση και ενοικίαση εξοπλισμού για εκδηλώσεις.
30. Η ενοικίαση υπαίθριων χώρων για διαφημίσεις.
31. Οι αεροφωτογραφίσεις και διαφημιστικά γυρίσματα.
32. Η παροχή συμβούλων επιχειρήσεων διαφημιστικών εκστρατειών.
33. Η αγορά και πώληση γιγαντοαφισών και ψηφιακών εκτυπώσεων.
34. Η έκδοση και επιμέλεια διαφημιστικών εντύπων.
35. Οι αεροπορικές εν γένει υπηρεσίες.
36. Οι αεροπορικές μεταφορές.
37. Οι ταχυδρομικές και ταχυμεταφορικές δραστηριότητες.

38. Η εκμετάλλευση με ενοικίαση ή πώληση διαθέσιμων μέσων και εξοπλισμού.
39. Οι εκτυπώσεις και συσκευασίες πάσης φύσεως.
40. Η χαρτοποιία και κατασκευή χάρτινων προϊόντων.
41. Η συμμετοχή σε ελληνικά και διεθνή ερευνητικά και αναπτυξιακά προγράμματα.
42. Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία εφαρμογών πληροφορικής και τηλεπικοινωνιών.
43. Η πώληση ή εκμίσθωση εφαρμογών, λύσεων και υπηρεσιών.
44. Η εγκατάσταση και υποστήριξη δικτύων τηλεπικοινωνίας και ασφαλείας.
45. Οι πωλήσεις μέσω internet και τηλεπωλήσεις.
46. Η εγκατάσταση όλων των ειδών που μπορεί να εισάγει ή κατασκευάζει.
47. Η οργάνωση εκθέσεων, συνεδρίων και εκδηλώσεων.
48. Η παροχή πάσης φύσεως υπηρεσιών εστίασης.
49. Η εκμετάλλευση καντινών, κυλικείων, μπαρ και εστιατορίων.
50. Δραστηριότητες βοήθειας με παροχή καταλύματος.
51. Οι υποβρύχιες εργασίες και μελέτες.
52. Η ανάληψη εργολαβιών σε κατασκευαστικά έργα.
53. Η διαχείριση και εφαρμογές αναπτυξιακών έργων.
54. Η εμπορία και διαχείριση φωτοβολταϊκών και ενεργειακών εφαρμογών.
55. Η παραγωγή, μετάδοση και διανομή ηλεκτρικής ενέργειας.
56. Οι πάσης φύσεως γενικές υπηρεσίες.
57. Το γενικό εμπόριο.
58. Η παροχή υπηρεσιών εμπορικών αντιπροσώπων.
59. Η παροχή υπηρεσιών ιματισμού, μαγείρων, τραπεζοκόμων και καμαριέρων.
60. Οι υπηρεσίες παροχής προσωρινής απασχόλησης.
61. Οι υπηρεσίες έκδοσης εισιτηρίων.
62. Οι υπηρεσίες ταξιθεσίας.
63. Οι υπηρεσίες τοποθέτησης προστατευτικών μεμβρανών υαλοπινάκων.
64. Το εμπόριο προστατευτικών μεμβρανών υαλοπινάκων.
65. Η μελέτη, εγκατάσταση και εμπορία θυρών αποτροπής ληστειών και χρηματοκιβωτίων.
66. Η παροχή συμβουλευτικών υπηρεσιών πάσης φύσεως.
67. Οι μεταφορές, μετακομίσεις, διανομές και logistics.
68. Οι τροφοδοσίες πλοίων.
69. Η διαχείριση απορριμμάτων.
70. Η διαχείριση αποβλήτων.
71. Η διαχείριση ιατρικών αποβλήτων.
72. Η διαχείριση ζωικών προϊόντων.
73. Οι υπηρεσίες τεχνικού και γιατρού ασφαλείας.
74. Η διοργάνωση και διαχείριση σεμιναρίων και εκπαιδεύσεων.
75. Οι υπηρεσίες είσπραξης.
76. Οι καθαρισμοί χώρων και εξοπλισμών ΚΥΕ.
77. Η εμπορία και φύλαξη όπλων και οπλικών συστημάτων.
78. Η οργάνωση εντυποδιανομών φυλλαδίων και περιοδικών.
79. Η εκμετάλλευση μέσω franchise επώνυμων ή μη brand names.
80. Ο σχεδιασμός lay outs εσωτερικών και εξωτερικών χώρων.
81. Η ανάληψη έργων με σκοπό τη μείωση απωλειών εταιριών.
82. Η ανάληψη έργων με σκοπό τη μείωση κατανάλωσης ηλεκτρικού ρεύματος.
83. Η αποκομιδή απορριμμάτων και διαχείριση αυτών.
84. Η διαχείριση υποθέσεων υπερχρεωμένων επιχειρήσεων και νοικοκυριών.
85. Η παραγωγή και εμπορία ζώντων ζώων και παραγώγων αυτών.
86. Η παραγωγή και εμπορία αγροτικών προϊόντων.
87. Η ίδρυση και λειτουργία ραδιοφωνικού και τηλεοπτικού σταθμού.
88. Η έκδοση, εμπορία και διάθεση έντυπου και ηλεκτρονικού τύπου.
89. Η διαχείριση και εμπορία ξενοδοχειακών μονάδων.
90. Η διαχείριση και εμπορία πρατηρίων υγρών καυσίμων.
91. Η αγορά, εμπορία και εκμετάλλευση μεταφορικών μέσων.
92. Η ίδρυση, λειτουργία και διαχείριση κέντρων επαγγελματικής κατάρτισης.
93. Η διαχείριση, μελέτη και υλοποίηση αναπτυξιακών νόμων και προγραμμάτων ΕΣΠΑ.
94. Η μεταφορά, φύλαξη και διαχείριση οχημάτων λόγω βλάβης ή ατυχήματος.
95. Η παροχή υπηρεσιών και εμπορία ειδών σχετιζόμενων με μεταφορικά μέσα.
96. Η παροχή υπηρεσιών και εκδόσεων ISO και πιστοποιήσεων.
97. Η παροχή υπηρεσιών πραγματογνωμοσύνης.

2.3 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε € 50.000,00 διαιρούμενο σε 500 ονομαστικές μετοχές αξίας € 100,00 έκαστη.

2.4 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» αποτελείται από τα κάτωθι φυσικά πρόσωπα:

- Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος : κ. Αβραμάκος Αθανάσιος του Αντωνίου που κατοικεί στο Περιστέρι Αττικής επί της οδού Αρριανού 6, Τ.Κ. 121 31, με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας ΑΖ 029890 και Α.Φ.Μ. 042980687 της Δ.Ο.Υ. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ - ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ,
- Αντιπρόεδρος : κ. Αβραμάκος Αντώνιος του Αθανάσιου που κατοικεί στο Περιστέρι Αττικής επί της οδού Αρριανού 6, Τ.Κ. 121 31, με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας ΑΟ135471 και Α.Φ.Μ. 145936151 της Δ.Ο.Υ. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ - ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ,
- Μέλος : κ. Φωτόπουλος Αναστάσιος του Δημητρίου που κατοικεί στο Περιστέρι Αττικής επί της οδού Αθήνας 80, Τ.Κ. 121 37 με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας ΑΒ505492 και Α.Φ.Μ. 031342113 της Δ.Ο.Υ. ΠΕΡΙΣΤΕΡΙΟΥ - ΚΕΦΟΔΕ ΑΤΤΙΚΗΣ και
- Μη Εκτελεστικό Μέλος : κ. Μπουγάδης Κωνσταντίνος του Ευστρατίου που κατοικεί στη Σπάρτη Λακωνίας επί της οδού Θερμοπυλών 93, Τ.Κ. 231 00, με Αριθμό Δελτίου Ταυτότητας ΑΟ827556 και Α.Φ.Μ. 134945431 της Δ.Ο.Υ. ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 10/09/2028

3. Ανάλυση των περιουσιακών στοιχείων

Λογιστική αξία : € 78.000,00

Αντικειμενική αξία : € 77.747,18

Η εταιρεία «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» έχει στην κυριότητά της εδαφική έκταση (γήπεδο) γεωτεμάχιο στη θέση «Κιτέζα» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού, του Δήμου Σαρωνικού, εντός του Νομού Ανατολικής Αττικής

Τοποθεσία και Γενικά Χαρακτηριστικά Ακινήτου

Το εκτιμώμενο ακίνητο αφορά μια εδαφική έκταση (γήπεδο) συνολικής επιφάνειας 8.450,78 τ.μ., η οποία βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλης ή ορίων οικισμού και δεν διέπεται από ειδικούς όρους δόμησης. Γεωγραφικά, το γεωτεμάχιο εντοπίζεται στη θέση «Κιτέζα» της Δημοτικής Ενότητας Καλυβίων Θορικού, η οποία υπάγεται διοικητικά στον Δήμο Σαρωνικού, εντός του Νομού Ανατολικής Αττικής. Η έκταση χαρακτηρίζεται ως ηπειρωτική, καθώς βάσει των γεωγραφικών της δεδομένων βρίσκεται σε απόσταση άνω των 800 μέτρων από τη γραμμή του αιγιαλού.

Περιγραφή και Αγροτική Χρήση της Γης

Αναφορικά με τη φυσική κατάσταση και την παραγωγική του διαμόρφωση, το γήπεδο κατατάσσεται εξολοκλήρου στην κατηγορία των αγροτικών εκτάσεων μονοετούς καλλιέργειας. Πρόκειται για ξηρική γη (μη αρδευόμενη), η οποία στερείται μόνιμης σύνδεσης με τεχνητά ή δημόσια συστήματα άρδευσης. Η αρχική βασική αξία (ΑΒΑ) του αγροτεμαχίου έχει οριστεί στα 9,20 ευρώ ανά τετραγωνικό μέτρο, διαμορφώνοντας τη συνολική βασική αξία της γης (ΒΑ) στο ποσό των 77.747,18 ευρώ.

Υφιστάμενη Δόμηση και Πρόσβαση

Κατά τον χρόνο του αντικειμενικού προσδιορισμού, η εδαφική έκταση εμφανίζεται ως αδόμητη, καθώς δεν αποτυπώνεται στο έντυπο η ύπαρξη οποιουδήποτε κτιρίου ή στεγασμένης εγκατάστασης επιφάνειας άνω των 15 τ.μ.. Ως εκ τούτου, η οικοπεδική αξία του γηπέδου (ΑΟικ) προσδιορίζεται ως μηδενική. Από πλευράς προσβασιμότητας, το ακίνητο διαθέτει πρόσωπο σε αγροτική ή ιδιωτική οδό (ή σε κοινόχρηστο χώρο εκτός αιγιαλού και παραλίας), γεγονός που του εξασφαλίζει τη συνήθη πρόσβαση χωρίς να επιφέρει αυξητικούς ή μειωτικούς συντελεστές λόγω οδικού δικτύου.

Παλαιότητα και Πολεοδομικό Καθεστώς

Το ακίνητο βρίσκεται σε περιοχή εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου (ΓΠΣ) και εκτός ορίων προϋφιστάμενων οικισμών. Σύμφωνα με τη σχετική νομοθεσία εκτός σχεδίου δόμησης και τα στοιχεία του εντύπου, η αξία δυνατότητας περαιτέρω αξιοποίησης (ΑΔ) του γηπέδου υπολογίζεται ως μηδενική. Αυτό προκύπτει καθώς το ακίνητο, λόγω της εκτός σχεδίου θέσης του και της έλλειψης προσώπου σε κύριο (Εθνικό ή Επαρχιακό) οδικό δίκτυο, δεν συγκεντρώνει τα απαιτούμενα κριτήρια προκειμένου να του αναγνωριστεί πρόσθετη επενδυτική ή οικιστική υπεραξία μελλοντικής ανάπτυξης πέραν της βασικής αγροτικής του αξίας.

Πολεοδομικό Καθεστώς και Δυνατότητα Αξιοποίησης

Για τον τελικό προσδιορισμό της αξίας του ακινήτου, λήφθηκε υπόψη η αντικειμενική αξία αυτού, όπως προκύπτει από τον επίσημο τρόπο υπολογισμού αντικειμενικών κριτηρίων της φορολογικής διοίκησης, η οποία εν συνεχεία παραβλήθηκε και συγκρίθηκε με τη λογιστική αξία που παρουσιάζει το ακίνητο στα επίσημα βιβλία της εταιρείας. Με γνώμονα τη διασφάλιση της ορθότητας της διαδικασίας, την τήρηση των αρχών της συντηρητικότητας και την πλήρη κάλυψη της εκτιμητικής έκθεσης, επιλέγεται και υιοθετείται η μεγαλύτερη αξία που προκύπτει μεταξύ των δύο ως άνω μεθόδων.

Βάσει της ανωτέρω μεθοδολογίας που χρησιμοποιήθηκε, κρίνεται ότι η αξία της ανωτέρω ιδιοκτησίας της εταιρείας «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ανέρχεται σε **€ 78.000,00**.

4. Προκύπτουσα αξία Καθαρής Θέσης

Ανακεφαλαιώνοντας όσα προαναφέρθηκαν για τα περιουσιακά στοιχεία, προκύπτει ότι η εισφέρουσα αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, ανέρχεται σε € 78.000,00.

Η ανωτέρω αξία εισφοράς πρόκειται να αποτελέσει κάλυψη κεφαλαίου της νεοιδρυθείας Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει.

Συνεπώς, σε περίπτωση που δεν υπάρξει κάποια πρόσθετη κεφαλαιακή εισφορά, η εταιρεία «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» θα λάβει μετοχές οι οποίες θα αντιστοιχούν στο εκατό τοις εκατό (100,00%) του συνολικού μετοχικού κεφαλαίου της νεοιδρυθείσας Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.).

5. Συμπέρασμα

Η παρούσα Έκθεση Εκτίμησης, η οποία συντάχθηκε στα πλαίσια της εφαρμογής των διατάξεων του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, παραδίδεται στην εταιρεία «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» **για να χρησιμοποιηθεί αποκλειστικά και μόνο** για τον σκοπό της εισφοράς των περιουσιακών στοιχείων σε νεοιδρυθείσα Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.).

Βεβαίωση

Βεβαιώνεται ότι η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης της νεοιδρυθείσας Ανώνυμης Εταιρείας (Α.Ε.), είναι αυτή που συντάχθηκε, σύμφωνα με τις διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, και αναφέρεται στην σχετική Έκθεσή μας.

,Για την ελεγκτική εταιρεία

« DCP PROTAU ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ »

DCP PROTAU ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΕΠΙΧΕΙΡΗΜΑΤΙΚΟΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Σκουφά 66, Τ.Κ. 106 80, Αθήνα
Φράγκων 6-8, Τ.Κ. 546 26, Θεσσαλονίκη
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Εταιρείας: 206
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. Εταιρείας: 77

Αθήνα, 25 Μαΐου 2026
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Δημήτριος Κων. Πρωτογερόπουλος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 4142
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε.: 2357

6. Παράρτημα - Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης

Παρακάτω, παρατίθεται η Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης κατά τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014), σύμφωνα με τις σχετικές διατάξεις του Άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει, με σκοπό την εισφορά των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «GRGENESIS FACILITIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗ ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε νεοιδρυθείσα Ανώνυμη Εταιρεία (Α.Ε.).

Περιγραφή	Ποσά σε Ευρώ (€)
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	78.000,00
Σύνολο	**78.000,00**
Σύνολο Ενεργητικού	**78.000,00**
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Μετοχικό Κεφάλαιο	78.000,00
Σύνολο καθαρής θέσης	**78.000,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**78.000,00**