ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ

Των ανωνύμων εταιρειών με τις επωνυμίες **:**

(α) «IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο **«IQ HUB Μ.Α.Ε.»**,

(β) «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» και το διακριτικό τίτλο **«PANTERRA Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και

(γ) «ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο **«ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.»**,

από την ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία

«Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία» και το διακριτικό τίτλο **«Prodea Investments»**

Κατ' εφαρμογή των ν. 4601/2019 και 2166/1993

Στην Αθήνα, σήμερα την 18.10.2023, μεταξύ:

Αφ' ενός

Της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»** και το διακριτικό τίτλο **«Prodea Investments»** η οποία εδρεύει στην Αθήνα (οδός Χρυσοσπηλιωτίσσης αρ. 9), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003546201000 με Α.Φ.Μ. 099555020 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Αθανάσιο Καραγιάννη και την κα Γεωργία Μπαδογιάννη, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας, που τους παρασχέθηκε από το διοικητικό της συμβούλιο κατά τις από 26/6/2023 και 16/10/2023 συνεδριάσεις (στο εξής η «Απορροφώσα») και

Αφ' ετέρου

(α) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ**

ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο **«IQ HUB Μ.Α.Ε.»** η οποία εδρεύει στην Αθήνα (οδός Χρυσοσπηλιωτίσσης, αρ. 9), και έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 151979101000 και ΑΦΜ 801217286 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Αριστοτέλη Καρυτινό και την κα Θηρεσία Μεσσάρη, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας, που τους παρασχέθηκε από το διοικητικό της συμβούλιο κατά τις από 26/6/2023 και 16/10/2023 συνεδριάσεις (στο εξής η «**Απορροφώμενη Α**»),

(β) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και διακριτικό τίτλο **«PANTERRA Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής (οδός Νερατζιωτίσσης, αρ. 115), και έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 150284401000 και ΑΦΜ 801151754, της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Αριστοτέλη Καρυτινό και την κα Θηρεσία Μεσσάρη, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας, που τους παρασχέθηκε από το διοικητικό της συμβούλιο κατά τις από 26/6/2023 και 16/10/2023 συνεδριάσεις (στο εξής η «**Απορροφώμενη Β**») και

(γ) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία **«ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και διακριτικό τίτλο **«ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.»** με έδρα στην Αθήνα (οδός Χρυσοσπηλιωτίσσης, αρ. 9), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 155486507000 και ΑΦΜ 801376410 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών, όπως νόμιμα εκπροσωπείται για την υπογραφή του παρόντος από τον κ. Αριστοτέλη Καρυτινό και την κα Θηρεσία Μεσσάρη, δυνάμει ειδικής εντολής και πληρεξουσιότητας, που τους παρασχέθηκε από το διοικητικό της συμβούλιο κατά τις από 26/6/2023 και 16/10/2023 συνεδριάσεις (στο εξής η «**Απορροφώμενη Γ**»),

στο εξής άπασες οι αφ' ετέρου συμβαλλόμενες εταιρείες **(α), (β)** και **(γ)** οι **«Απορροφώμενες Εταιρείες»** και από κοινού με την Απορροφώσα οι **«Συγχωνευόμενες Εταιρίες»**,

Αφού έλαβαν υπόψη ότι:

Προοίμιο

Α.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας ανέρχεται σήμερα στο ποσό των εξακοσίων ενενήντα δύο εκατομμυρίων τριακοσίων ενενήντα χιλιάδων εκατόν ογδόντα επτά ευρώ και δέκα τεσσάρων λεπτών (692.390.187,14 €) και διαιρείται σε διακόσια πενήντα πέντε εκατομμύρια τετρακόσιες ενενήντα τέσσερις χιλιάδες πεντακόσιες τριάντα τέσσερις (255.494.534) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές, ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και εβδομήντα ενός λεπτών (2,71 €) έκαστη.

Β.

(i) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Α ανέρχεται σήμερα στο ποσό των είκοσι εννέα εκατομμυρίων επτακοσίων πενήντα εννέα χιλιάδων Ευρώ (29.759.000,00 €) και διαιρείται σε δύο εκατομμύρια εννιακόσιες εβδομήντα πέντε χιλιάδες εννιακόσιες (2.975.900) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10,00 €) εκάστη, οι οποίες ανήκουν στο σύνολό τους κατά πλήρη κυριότητα στην Απορροφώσα.

(ii) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Β ανέρχεται σήμερα στο ποσό των τριών εκατομμυρίων εννιακοσίων ενενήντα τριών ευρώ και εκατόν είκοσι λεπτών (3.993.120 €) και διαιρείται σε τρία εκατομμύρια τριακόσιες ογδόντα τέσσερις χιλιάδες (3.384.000) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας ενός ευρώ και δέκα οκτώ λεπτών (1,18 €) εκάστη, οι οποίες ανήκουν στο σύνολό τους κατά πλήρη κυριότητα στην Απορροφώσα.

(iii) Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Γ ανέρχεται σήμερα στο ποσό των τριών εκατομμυρίων εννιακοσίων τριάντα χιλιάδων ευρώ (3.930.000,00 €) και διαιρείται σε τριάντα εννέα χιλιάδες τριακόσιες (39.300) κοινές, ονομαστικές μετά ψήφου μετοχές ονομαστικής αξίας εκατό ευρώ (100 €) εκάστη, οι οποίες ανήκουν στο σύνολό τους κατά πλήρη κυριότητα στην Απορροφώσα.

Γ. Οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες, εκπροσωπούμενες από τα διοικητικά τους συμβούλια, ήλθαν σε διαπραγματεύσεις για τη συγχώνευση, δι' απορροφήσεως των Απορροφώμενων από την Απορροφώσα και προς τούτο συνέταξαν το παρόν Σχέδιο Συμβάσεως Συγχώνευσης κατά τα άρθρα 7 έως 21 (με εξαίρεση τις διατάξεις των περιπτώσεων β', γ' και δ' της παραγράφου 2 του άρθρου 7, του άρθρου 9, του άρθρου 10, της περίπτωσης β' της παραγράφου 2 του άρθρου 18 και του άρθρου 19) και 30

έως 35 του ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν. 2166/1993 και της παρ. 8 του άρθρου 16 Ν. 2515/1997, στους όρους και διατυπώσεις των οποίων υποβάλλεται.

Συμφωνήθηκαν, συνομολογήθηκαν και έγιναν αμοιβαίως αποδεκτά τα εξής:

1. Στοιχεία Συγχωνευόμενων Εταιριών (άρθρο 7§2 εδ. α' ν.4601/2019) και Διαδικασία Συγχώνευσης.

1.1 Στη συμφωνούμενη με το παρόν συγχώνευση συμμετέχουν οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες με τα παρακάτω στοιχεία:

1.1.1 Απορροφώσα είναι η ανώνυμη εταιρεία με την **«Προντέα Ανώνυμη Εταιρεία Επενδύσεων σε Ακίνητη Περιουσία»** με διακριτικό τίτλο **«Prodea Investments»**, η οποία εδρεύει στην Αθήνα (οδός Χρυσοσπηλιωτίσσης αρ. 9), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 003546201000 με Α.Φ.Μ. 099555020 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών.

1.1.2 Απορροφώμενες εταιρείες είναι:

(α) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και το διακριτικό τίτλο **«IQ HUB Μ.Α.Ε.»** η οποία εδρεύει στην Αθήνα (οδός Χρυσοσπηλιωτίσσης, αρ. 9), και έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 151979101000 και ΑΦΜ 801217286 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών,

(β) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** και διακριτικό τίτλο **«PANTERRA Α.Ε. ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** με έδρα στο Δήμο Αμαρουσίου Αττικής (οδός Νερατζιωτίσσης, αρ. 115), και έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 150284401000 και ΑΦΜ 801151754, της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών και

(γ) η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **«ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και διακριτικό τίτλο **«ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ Μ.Α.Ε.»** με έδρα στην Αθήνα (οδός Χρυσοσπηλιωτίσσης, αρ. 9), με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 155486507000 και ΑΦΜ 801376410 της Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ Αθηνών.

1.2 Οι ανωτέρω Συγχωνευόμενες Εταιρείες συμφωνούν τη συγχώνευση με

απορρόφηση των Απορροφώμενων από την Απορροφώσα, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6-21 και 30-38 του ν. 4601/2019, των άρθρων 1-5 του ν. 2166/1993 και της παρ. 8 του άρθρου 16 Ν. 2515/1997, όπως ισχύουν, με βάση τα οικονομικά στοιχεία (ισολογισμός μετασχηματισμού) με ημερομηνία αναφοράς 30/06/2023 για καθεμία εκ των Απορροφώμενων (εφεξής οι «Ισολογισμοί Μετασχηματισμού» ή «Ισολογισμός Μετασχηματισμού») που έχουν συνταχθεί για τους σκοπούς της συγχώνευσης, υπό τους ακόλουθους όρους και συμφωνίες.

1.3.1 Ειδικότερα, η συγχώνευση θα υλοποιηθεί δια της λογιστικής ενοποίησης των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των Συγχωνευόμενων Εταιρειών και ειδικότερα με εισφορά των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού των Απορροφώμενων στην Απορροφώσα, όπως αυτά εμφανίζονται στους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού για καθεμία εκ των Απορροφώμενων με ημερομηνία αναφοράς 30/06/2023. Μετά τη συγχώνευση, τα ανωτέρω στοιχεία θα μεταφερθούν ως στοιχεία ισολογισμού της Απορροφώσας.

1.3.2 Για τους σκοπούς της Συγχώνευσης εκπονήθηκαν εκθέσεις για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων των Απορροφώμενων σύμφωνα με το άρθρο 3 παρ. 2 του ν. 2166/1993 με βάση τους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού των Απορροφώμενων με ημερομηνία αναφοράς την 30/06/2023 από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.» με το διακριτικό τίτλο «ERNST & YOUNG», με Μητρώο ΕΛΤΕ υπ' αρ. 107 και ειδικότερα τον ορκωτό ελεγκτή λογιστή κα Σέκα Ελεονόρα, Μητρώο ΕΛΤΕ υπ' αρ. 50131, που ανήκει στο δυναμικό της, η οποία (ελεγκτική εταιρεία) διορίσθηκε με τις από 26/06/2023 αποφάσεις των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευομένων Εταιριών.

1.4 Δοθέντος ότι η Απορροφώσα έχει στην κυριότητά της το σύνολο (100%) των μετοχών των Απορροφωμένων, η συγχώνευση θα λάβει χώρα σύμφωνα με το άρθρο 35 ν. 4601/2019, και βάσει των όρων και προϋποθέσεων που προβλέπονται στο τελευταίο, χωρίς δηλαδή την λήψη απόφασης της γενικής συνέλευσης καθεμιάς εκ των Συγχωνευόμενων Εταιρειών κατά παρέκκλιση του άρθρου 14 ν. 4601/2019.

1.5 Η οριστική Σύμβαση Συγχώνευσης θα εγκριθεί από τα διοικητικά συμβούλια των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, ως αρμόδια όργανα σύμφωνα με το άρθρο 35 του Ν. 4601/2019, όπως ισχύει, θα περιβληθεί το τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου και θα υπογραφεί από τους νόμιμους εκπροσώπους των Συγχωνευομένων Εταιρειών, και θα υποβληθεί στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 16 ν. 4601/2019, για κάθε μία από τις Συγχωνευόμενες Εταιρείες. Η συγχώνευση θεωρείται συντελεσθείσα με την καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ της Σύμβασης Συγχώνευσης ως προς την Απορροφώσα ακόμα και πριν από τη διαγραφή από το Γ.Ε.ΜΗ των Απορροφώμενων σύμφωνα με το άρθρο 18 τουν.4601/2019.

2. Μη ανταλλαγή μετοχών των Απορροφώμενων με μετοχές της Απορροφώσας, σύμφωνα με το άρθρο 35§1 σε συνδυασμό με το άρθρο 7§2 περ. β του ν.4601/2019.

Οι μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου των Απορροφώμενων δεν θα ανταλλαγούν με μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας, δεδομένου ότι οι μετοχές των Απορροφώμενων ανήκουν στο σύνολό τους (100%) στην Απορροφώσα. Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας δεν θα μεταβληθεί λόγω της συγχώνευσης και η Απορροφώσα δεν υποχρεούται στην έκδοση νέων μετοχών δεδομένου ότι κατέχει το σύνολο (100%) των μετοχών του Απορροφώμενων και εμφανίζει τις συμμετοχές αυτές στον Ισολογισμό της και κατά συνέπεια όλες οι μετοχές των Απορροφώμενων εταιρειών μετά την κατά νόμο ολοκλήρωση της συγχώνευσης ακυρώνονται επειδή η αξίωση για έκδοση νέων μετοχών αποσβέννυται λόγω συγχύσεως. Η τυχόν διαφορά που θα προκύψει από τη διαγραφή, λόγω συγχύσεως, θα καταχωρισθεί σε ειδικό αποθεματικό της Απορροφώσας «*διαφορά από τη συγχώνευση*».

3. Ημερομηνία λογιστικού καταλογισμού πράξεων των Απορροφώμενων και τύχη οικονομικών αποτελεσμάτων (άρθρο 7§2 εδ. ε ν. 4601/2019).

Από την επομένη ημέρα της κατάρτισης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, ήτοι από την 01.07.2023 και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συγχώνευσης, όλες οι πράξεις που θα γίνουν από τις Απορροφώμενες, όπως αυτές θα εμφανίζονται στα

νομοτύπως τηρούμενα βιβλία τους, θεωρούνται από λογιστική άποψη, ότι γίνονται επ' ονόματι και διά λογαριασμό της Απορροφώσας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα, που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό, θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο την Απορροφώσα, κατά τα προβλεπόμενα στα άρθρο 7 ν. 4601/2019, σε συνδυασμό και με το άρθρο 2 παρ. 6 του ν. 2166/1993.

4. Ειδικά δικαιώματα μετόχων ή κατόχων άλλων τίτλων των Απορροφώμενων (άρθρο 7§2 εδ. στ' ν. 4601/2019).

Δεν υπάρχουν μέτοχοι που έχουν ειδικά δικαιώματα στις Απορροφώμενες, ούτε κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

5. Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα εμπειρογνωμόνων, μελών Δ.Σ. και ελεγκτών Συγχωνευόμενων Εταιριών (άρθρο 7§2 εδ. ζ' ν.4601/2019).

Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα για τα μέλη των διοικητικών συμβουλίων και τους τακτικούς ελεγκτές των Συγχωνευομένων Εταιρειών δεν προβλέπονται από τα καταστατικά αυτών ή από αποφάσεις των γενικών συνελεύσεων των μετόχων τους, ούτε παρέχονται τέτοια λόγω της συγχώνευσης αυτής.

6. Συνέπειες ολοκλήρωσης συγχώνευσης.

6.1 Με την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως, οι Απορροφώμενες λύονται και παύουν να υπάρχουν, χωρίς να επακολουθήσει η θέση τους υπό εκκαθάριση και το σύνολο της περιουσίας τους (ενεργητικό και παθητικό), μεταβιβάζεται αυτοδικαίως στην Απορροφώσα με βάση τη Σύμβαση Συγχώνευσης αλλά και εκ του νόμου.

Τα περιουσιακά στοιχεία των Απορροφώμενων, που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα είναι αυτά που καταγράφονται στα βιβλία τους και περιλαμβάνονται στους Ισολογισμούς Μετασχηματισμού της 30/06/2023, που συντάχθηκαν για τους σκοπούς της συγχώνευσης και όπως αυτά θα υφίστανται και θα ευρίσκονται κατά την ολοκλήρωση της διαδικασίας συγχωνεύσεως. Το αποτέλεσμα της μεταβατικής περιόδου δηλαδή από την επομένη της ημερομηνίας του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και μέχρι την ολοκλήρωση της Συγχώνευσης θα μεταφερθεί στην Απορροφώσα. Τα σχετικά ποσά θα μεταφερθούν στα βιβλία της Απορροφώσας κατά την ημερομηνία ολοκλήρωσης της Συγχώνευσης.

6.2 Με την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως η Απορροφώσα υποκαθίσταται

αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με το νόμο, ως αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος, σε ολόκληρη την περιουσία (ενεργητικό και παθητικό), όλα τα δικαιώματα, απαιτήσεις, αξιώσεις, υποχρεώσεις, διοικητικές άδειες ή εγκρίσεις και έννομες σχέσεις των Απορροφώμενων, από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού τους στοιχείου, με την επιφύλαξη των ιδιαιτέρων διατυπώσεων που απαιτούνται για τη μεταβίβαση ορισμένων περιουσιακών στοιχείων, της μεταβιβάσεως αυτής εξομοιουμένης με καθολική διαδοχή.

6.3 Με την ολοκλήρωση της συγχωνεύσεως μεταβιβάζεται στην Απορροφώσα κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμη δεν κατονομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια στην παρούσα σύμβαση, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της συγχώνευσης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην Απορροφώσα. Η πλήρης περιγραφή των περιουσιακών στοιχείων των Απορροφώμενων, για τη μεταβίβαση των οποίων απαιτείται η τήρηση ειδικού τύπου, θα γίνει στην οριστική συμβολαιογραφική πράξη συγχώνευσης.

6.4 Οι Απορροφώμενες δηλώνουν, υπόσχονται και εγγυώνται ότι η περιουσία τους ως σύνολο (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 30/06/2023 είναι αυτή που αναφέρεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30/06/2023 των Απορροφώμενων, στον οποίο αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα περιουσιακά στοιχεία, και τα εισφερόμενα περιουσιακά ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτών και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον ως άνω αναφερόμενο ισολογισμό τους.

6.5 Η Απορροφώσα δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού των Απορροφώμενων, όπως αναφέρονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30/06/2023, καθώς και όπως θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της τελειώσεως της συγχωνεύσεως και τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας.

6.6 Τυχόν δίκες των Απορροφώμενων θα συνεχιστούν από την Απορροφώσα, χωρίς καμία άλλη διατύπωση, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της συγχώνευσης και χωρίς να απαιτείται δήλωση για την επανάληψη τους.

6.7 Με την κατά νόμο ολοκλήρωση της συγχώνευσης θα ακυρωθούν, συντασσόμενου προς τούτο ειδικού πρακτικού ακύρωσης από το διοικητικό συμβούλιο της Απορροφώσας, οι μετοχές επί του μετοχικού κεφαλαίου των Απορροφώμενων.

7. Λοιποί όροι

7.1 Η παρούσα συμφωνία δεν απαιτεί απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, κατά παρέκκλιση των γενικών διατάξεων, δυνάμει της διάταξης του άρθρου 35 παρ. 2 ν. 4601/2019, εφόσον:

(α) έκαστη των Συγχωνευομένων Εταιρειών προβαίνει στη δημοσιότητα του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης σύμφωνα με το άρθρο 8 του ν. 4601/2019 ένα μήνα τουλάχιστον πριν την συντέλεση της συγχώνευσης σύμφωνα με το αρ. 18§1 του ν. 4601/2019 και

(β) οι μέτοχοι της Απορροφώσας έχουν το δικαίωμα έναν (1) τουλάχιστον μήνα πριν τη συντέλεση της συγχώνευσης να λάβουν γνώση στην έδρα των Απορροφώμενων Εταιρειών των εγγράφων που προβλέπονται στις περιπτώσεις α', β' και γ' της παραγράφου 1 του άρθρου 11 ν. 4601/2019.

7.2 Οι Συγχωνευόμενες Εταιρίες θα προβούν σε κάθε αναγκαία ενέργεια για την χορήγηση των κατά νόμο προβλεπόμενων αδειών ή εγκρίσεων των αρμόδιων εποπτευουσών Αρχών, προκειμένου να υλοποιηθεί η συγχώνευση.

7.3 Επί των όρων του παρόντος σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης συμφώνησαν τα συμβαλλόμενα μέρη, κατόπιν ειδικών αποφάσεων των διοικητικών τους συμβουλίων.

7.4 Τα συμβαλλόμενα μέρη δηλώνουν ότι παραιτούνται, χωρίς καμία επιφύλαξη, από κάθε είδους δικαίωμά να προσβάλλουν την παρούσα σύμβαση, για οποιοδήποτε τυπικό ή ουσιαστικό λόγο και αιτία.

Σε πίστωση των ανωτέρω συνετάγη το παρόν σχέδιο σύμβασης συγχώνευσης σε

τέσσερα (4) πρωτότυπα και υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους των Συγχωνευόμενων Εταιρειών, εκάστη των οποίων λαμβάνει από ένα (1) πρωτότυπο.

Για την Απορροφώσα	Για τις Απορροφώμενες
_____	_____
Α. Καραγιάννης	Α. Καρυτινός
_____	_____
Γ. Μπαδογιάννη	Θ. Μεσσάρη

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Building a better working world

Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 30η Ιουνίου 2023 στα πλαίσια της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση από την εταιρεία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Προς: Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και
Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (από κοινού το «Αναθέτον Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 151979101000 και ΑΦΜ 801217286 (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώμενη») σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 2 του Ν. 2166/1993, όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023 του Παραρτήματος «Ι», (εφεξής «Ισολογισμός Μετασχηματισμού»), στο πλαίσιο της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της από την εταιρεία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 003546201000 και ΑΦΜ 099555020 (εφεξής η «Απορροφώσα»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993, (το "Υποκείμενο Θέμα"), και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών (η "Έκθεση") προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωση και τη χρήση των συμβαλλόμενων μερών και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο.

Επιτρέπουμε τη γνωστοποίηση αυτής της έκθεσης, στο σύνολό της και μόνο, από εσάς στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) βάσει των σχετικών απαιτήσεων της ελληνικής νομοθεσίας, χωρίς την αποδοχή ή την ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης ή υποχρέωσης προς αυτήν εκ μέρους μας.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνη για την ακρίβεια και την πληρότητα του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και των σχετικών αναλύσεων και στοιχείων.

Building a better working world

Ευθύνες του επαγγελματία

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβαίνουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσυμφωνημένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί. Η Έκθεσή μας αφορά το αντικείμενο προσυμφωνημένων διαδικασιών που αναλύεται κατωτέρω και δεν επεκτείνεται στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.

Η εργασία μας δεν επεκτάθηκε για να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις, επισφάλειες, απαξιώσεις, αφανή αποθεματικά, προβλέψεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023. Επίσης δεν έγινε έλεγχος για τυχόν φορολογικές παραβάσεις ή άλλου είδους φορολογικές εκκρεμότητες (όπως τυχόν καθυστερήσεις αποδόσεως φόρων κλπ.).

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επισκόπησης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η EY εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Αναθέτον Μέρος, επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023 του Παραρτήματος «Ι»:

Building a better working world

1) Λάβαμε από την Εταιρεία τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με βάση τα λογιστικά βιβλία της 30ης Ιουνίου 2023, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία των αξιών αυτού με τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

3) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Επενδύσεις σε Ακίνητα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

4) Λάβαμε από την Εταιρεία την έκθεση αποτίμησης της εύλογης αξίας με κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023, όπως αυτή συντάχθηκε από κοινού από τους ανεξάρτητους εκτιμητές «Π. Δανός & Συνεργάτες Α.Ε.» και «ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε.», και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

5) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30η Ιουνίου 2023.

6) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30η Ιουνίου 2023.

7) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Πελατών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

8) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

9) Λάβαμε από την Εταιρεία τα αποδεικτικά τραπέζης (extrait) με τα υπόλοιπα των τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

10) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ιδία κεφάλαια» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

Building a better working world

11) Λάβαμε από την Εταιρεία το πλέον πρόσφατο καταστατικό με ημερομηνία 02 Μαΐου 2023 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου με την ανάλυση που παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30η Ιουνίου 2023.

12) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

13) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

14) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Προμηθευτών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

15) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση των κονδυλίων «Ομολογιακά Δάνεια» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

16) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

Ευρήματα

Από την εργασία μας δεν υπήρξαν ευρήματα και συνεπώς, διαπιστώσαμε ότι οι λογιστικές αξίες, που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Παράρτημα Ι) συμφωνούν με το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής και τα αρχεία λογαριασμών της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2023.

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
Μαρούσι, 151 25
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

(ανέλεγκτη από ορκωτό ελεγκτή λογιστή)

IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η : 151979101000	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ της 30ης Ιουνίου 2023	
(βάσει Δ.Π.Χ.Α) (ποσά σε €)	
Ενεργητικό	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Επενδύσεις σε ακίνητα	46.382.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4.300
	46.386.300
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	2.238.335
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	940.496
	3.178.831
Σύνολο ενεργητικού	**49.565.131**
Ιδία κεφάλαια και υποχρεώσεις	
Ιδία κεφάλαια	
Μετοχικό Κεφάλαιο	829.000
Υπέρ το άρτιο	10.846.000
Αποτελέσματα εις νέο	7.929.974
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**19.604.974**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	759.500
	759.500
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	7.897.726
Ομολογιακά Δάνεια	21.205.800
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	97.131
	29.200.657
Σύνολο υποχρεώσεων	**29.960.157**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**49.565.131**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «IQ HUB ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

1. Ανάλυση κονδυλίου «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Αυτοτελές κτίριο γραφειακών χώρων Οδός Νερατζιωτίσσης 111, Δήμος Αμαρουσίου, Περιφερειακή Ενότητα Βορείου Τομέα Αθηνών, Περιφέρεια Αττικής	46.382.000
Σύνολο επενδύσεων σε ακίνητα	**46.382.000**

2. Ανάλυση κονδυλίου «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Εγγύηση προς Εταιρεία Παροχής Αερίου Αττικής ΜΑΕΕ	4.300
Σύνολο Λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	**4.300**

3. Ανάλυση κονδυλίου «Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Πελάτες εσωτερικού	705.237
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ, ΕΦΚΑ & Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος)	1.509.611
Λοιπές Απαιτήσεις	23.487
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	**2.238.335**

4. Ανάλυση κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Κεντρικό Ταμείο	106
EUROBANK ΛΟΓ.ΑΠΟΘΕΜ..ΔΑΝ.0750201778903	887.619
EUROBANK Λ.ΜΙΣΘΩΜ.0000130200052612	52.771
Σύνολο Ταμειακών Διαθεσίμων και ισοδυνάμων	**940.496**

5. Ανάλυση κονδυλίου «Ίδια Κεφάλαια»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Μετοχικό Κεφάλαιο	829.000
Υπέρ το Άρτιο	10.846.000
Αποτελέσματα εις νέο	7.929.974
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**19.604.974**

7. Ανάλυση κονδυλίου «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Ληφθείσα Εγγύηση Ενοικίου μισθωτή ακινήτου	759.500
Σύνολο Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**759.500**

8. Ανάλυση κονδυλίου «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Προμηθευτές	9.638
Ληφθέντα ποσά από τον Μέτοχο έναντι αύξησης μετοχικού κεφαλαίου	7.700.000
Υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο (ΕΝΦΙΑ & Παρακρατούμενοι Φόροι)	174.857
Δεδουλευμένες υποχρεώσεις	13.232
Σύνολο Προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων	**7.897.726**

9. Ανάλυση κονδυλίου «Ομολογιακά δάνεια»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Ομολογιακό δάνειο Eurobank 23.420.000€ (Βραχυπρόθεσμο Μέρος)	21.205.800
Σύνολο Ομολογιακών δάνειων	**21.205.800**

10. Ανάλυση κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Φόρος Επενδύσεων	97.131
Σύνολο Τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων	**97.131**

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Building a better working world

Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 30η Ιουνίου 2023 στα πλαίσια της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση από την εταιρεία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Προς: Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και
Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (από κοινού το «Αναθέτον Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 150284401000 και ΑΦΜ 801151754 (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώμενη») σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 2 του Ν. 2166/1993, όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023 του Παραρτήματος «Ι», (εφεξής «Ισολογισμός Μετασχηματισμού»), στο πλαίσιο της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της από την εταιρεία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 003546201000 και ΑΦΜ 099555020 (εφεξής η «Απορροφώσα»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993, (το "Υποκείμενο Θέμα"), και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών (η "Έκθεση") προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωση και τη χρήση των συμβαλλόμενων μερών και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο.

Επιτρέπουμε τη γνωστοποίηση αυτής της έκθεσης, στο σύνολό της και μόνο, από εσάς στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) βάσει των σχετικών απαιτήσεων της ελληνικής νομοθεσίας, χωρίς την αποδοχή ή την ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης ή υποχρέωσης προς αυτήν εκ μέρους μας.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Building a better working world

Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνη για την ακρίβεια και την πληρότητα του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και των σχετικών αναλύσεων και στοιχείων.

Ευθύνες του επαγγελματία

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβαίνουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσυμφωνημένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί. Η Έκθεσή μας αφορά το αντικείμενο προσυμφωνημένων διαδικασιών που αναλύεται κατωτέρω και δεν επεκτείνεται στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.

Η εργασία μας δεν επεκτάθηκε για να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις, επισφάλειες, απαξιώσεις, αφανή αποθεματικά, προβλέψεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την χρηματοοικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023. Επίσης δεν έγινε έλεγχος για τυχόν φορολογικές παραβάσεις ή άλλου είδους φορολογικές εκκρεμότητες (όπως τυχόν καθυστερήσεις αποδόσεως φόρων κλπ.).

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επισκόπησης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η EY εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Building a better working world

Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Αναθέτον Μέρος, επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023 του Παραρτήματος «Ι»:

1) Λάβαμε από την Εταιρεία τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με βάση τα λογιστικά βιβλία της 30ης Ιουνίου 2023, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία των αξιών αυτού με τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

3) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Επενδύσεις σε Ακίνητα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

4) Λάβαμε από την Εταιρεία την έκθεση αποτίμησης της εύλογης αξίας με κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023, όπως αυτή συντάχθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή «Proprius Μ.Ε.Π.Ε Μεσίτες & Σύμβουλοι Ακινήτων», και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

5) Λάβαμε από την Εταιρεία ανάλυση του κονδυλίου «Δικαιώματα χρήσης» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

6) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

7) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

8) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Πελατών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

9) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

Building a better working world

10) Λάβαμε από την Εταιρεία τα αποδεικτικά τραπέζης (extrait) με τα υπόλοιπα των τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

11) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ιδία κεφάλαια» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

12) Λάβαμε από την Εταιρεία το πλέον πρόσφατο καταστατικό με ημερομηνία 02 Δεκεμβρίου 2022 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου και του αποθεματικού υπερ το άρτιο με την ανάλυση που παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

13) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση των κονδυλίων «Ομολογιακά Δάνεια, Μακροπρόθεσμο μέρος» & «Ομολογιακά Δάνεια, Βραχυπρόθεσμο μέρος» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

14) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

15) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

16) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Προμηθευτών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

17) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

Building a better working world

Ευρήματα

Από την εργασία μας δεν υπήρξαν ευρήματα και συνεπώς, διαπιστώσαμε ότι οι λογιστικές αξίες, που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Παράρτημα Ι) συμφωνούν με το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής και τα αρχεία λογαριασμών της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2023.

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
Μαρούσι, 151 25
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

(ανέλεγκτη από ορκωτό ελεγκτή λογιστή)

PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η : 150284401000	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ της 30ης Ιουνίου 2023	
(βάσει Δ.Π.Χ.Α) (ποσά σε €)	
Ενεργητικό	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Επενδύσεις σε ακίνητα	40.256.000
Δικαιώματα χρήσης	12.054
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	3.260
	40.271.314
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	2.783.935
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.767.208
	5.551.143
Σύνολο ενεργητικού	**45.822.457**
Ιδία κεφάλαια και υποχρεώσεις	
Ιδία κεφάλαια	
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.993.120
Υπερ το Άρτιο	3.937.950
Τακτικό Αποθεματικό	152.520
Αποτελέσματα εις νέο	11.736.016
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**19.819.606**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ομολογιακά δάνεια Μακροπρόθεσμο Μέρος	22.081.042
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	356.201
	22.437.243
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και Λοιπές υποχρεώσεις	3.207.849
Ομολογιακά δάνεια, Βραχυπρόθεσμο Μέρος	271.375
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	86.384
	3.565.607
Σύνολο υποχρεώσεων	**26.002.851**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**45.822.457**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «PANTERRA ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΚΑΙ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

1. Ανάλυση κονδυλίου «Επενδύσεις σε Ακίνητα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
ΣΥΓΚΡΌΤΗΜΑ ΓΡΑΦΕΊΩΝ ΕΠΊ ΤΗΣ ΟΔΟΥ ΛΑΓΟΥΜΙΤΖΗ 40 & ΛΕΩΦΟΡΟ ΣΥΓΓΡΟΥ 97, ΠΕΡΙΟΧΗ ΝΕΟΣ ΚΟΣΜΟΣ, ΔΗΜΟΣ ΑΘΗΝΑΙΩΝ ΚΕΝΤΡΙΚΟΥ ΤΟΜΕΑ ΑΘΗΝΩΝ	40.256.000
Σύνολο Επενδύσεων σε Ακίνητα	**40.256.000**

2. Ανάλυση κονδυλίου «Δικαιώματα χρήσης»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Δικαίωμα χρήσης που αφορά μίσθωση χώρου γραφείων	12.054
Σύνολο Δικαιωμάτων χρήσης	**12.054**

3. Ανάλυση κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Εγγύηση για λογαριασμό ρεύματος Λαγουμιτζή 40	3.150
Εγγύηση ΕΥΔΑΠ	110
Σύνολο Λοιπών Μακροπρόθεσμων Απαιτήσεων	**3.260**

4. Ανάλυση κονδυλίου «Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Πελάτες εσωτερικού	693.755
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ & ΕΦΚΑ)	2.074.496
Λοιπά	15.684
Σύνολο Εμπορικών και Λοιπών Απαιτήσεων	**2.783.935**

5. Ανάλυση κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Κεντρικό Ταμείο	21
Alpha Bank λογαριασμός 146-00-2002-025010	162.882
Alpha Bank 146-00-2002-029880	1.232.897
Alpha Bank λογαριασμός 146-00-2002-029900	1.200.000
Alpha Bank λογαριασμός 146-00-2002-029919	171.408
Σύνολο Ταμειακών Διαθεσίμων και ισοδυνάμων	**2.767.208**

6. Ανάλυση κονδυλίου «Ίδια Κεφάλαια»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Καταβλημένο μετοχικό κεφάλαιο κοινών μετοχών	3.993.120
Υπέρ το Άρτιο	3.937.950
Τακτικό αποθεματικό	152.520
Αποτελέσματα εις νέο	11.736.016
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**19.819.606**

7. Ανάλυση κονδυλίου «Ομολογιακά δάνεια Μακροπρόθεσμο Μέρος»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Ομολογιακό δάνειο Alpha Bank 22.300.000€ (Μακροπρόθεσμο Μέρος)	22.081.042
Σύνολο Ομολογιακών Δανείων, Μακροπρόθεσμο Μέρος	**22.081.042**

8. Ανάλυση κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Εγγυήσεις μισθωμάτων AEGEAN TTEC	343.170
Υποχρεώσεις Δικαιωμάτων Χρήσης	13.031
Σύνολο Λοιπών Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων	**356.201**

9. Ανάλυση κονδυλίου «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Προμηθευτές	560.460
Υποχρέωση καταβολής μερίσματος προς μέτοχο	2.235.504
Δουλευμένα έξοδα	227.809
Υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο (ΕΝΦΙΑ & Παρακρατούμενοι Φόροι)	174.906
Πιστωτές διάφοροι	9.170
Σύνολο Προμηθευτών και Λοιπών Υποχρεώσεων	**3.207.849**

10. Ανάλυση κονδυλίου «Ομολογιακά δάνεια, Βραχυπρόθεσμο μέρος»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Ομολογιακό δάνειο Alpha Bank 22.300.000€ (Βραχυπρόθεσμο Μέρος)	155.525
Δουλευμένοι Τόκοι	115.850
Σύνολο Ομολογιακών δάνειων, Βραχυπρόθεσμο Μέρος	**271.375**

11. Ανάλυση κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Φόρος Επενδύσεων	86.384
Σύνολο Τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων	**86.384**

ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β, Μαρούσι
151 25 Αθήνα

Τηλ.: 210 2886 000
Φαξ: 210 2886 905
ey.com

Building a better working world

Έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 30η Ιουνίου 2023 στα πλαίσια της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση από την εταιρεία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ»

Προς: Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και
Το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Πεδίο εφαρμογής και σκοπός

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που απαριθμούνται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» και το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (από κοινού το «Αναθέτον Μέρος»), αποκλειστικά και μόνο για να σας βοηθήσουμε για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας «ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 155486507000 και ΑΦΜ 801376410 (εφεξής η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώμενη») σύμφωνα με το αρ. 3 παρ. 2 του Ν. 2166/1993, όπως αυτά απεικονίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023 του Παραρτήματος «Ι», (εφεξής «Ισολογισμός Μετασχηματισμού»), στο πλαίσιο της διαδικασίας συγχώνευσης με απορρόφηση της από την εταιρεία «ΠΡΟΝΤΕΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΕΠΕΝΔΥΣΕΩΝ ΣΕ ΑΚΙΝΗΤΗ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑ» που εδρεύει στον Νομό Αττικής, με αριθμό ΓΕΜΗ 003546201000 και ΑΦΜ 099555020 (εφεξής η «Απορροφώσα»), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-5 του Ν.2166/1993, (το "Υποκείμενο Θέμα"), και ενδέχεται να μην είναι κατάλληλες για άλλο σκοπό.

Περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών (η "Έκθεση") προορίζεται αποκλειστικά για την ενημέρωση και τη χρήση των συμβαλλόμενων μερών και δεν προορίζεται και δεν πρέπει να χρησιμοποιείται από κανέναν άλλο.

Επιτρέπουμε τη γνωστοποίηση αυτής της έκθεσης, στο σύνολό της και μόνο, από εσάς στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) βάσει των σχετικών απαιτήσεων της ελληνικής νομοθεσίας, χωρίς την αποδοχή ή την ανάληψη οποιασδήποτε ευθύνης ή υποχρέωσης προς αυτήν εκ μέρους μας.

Ευθύνες του Αναθέτοντος Μέρους

Το Αναθέτον Μέρος έχει αναγνωρίσει ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για το σκοπό της ανάθεσης.

Το Αναθέτον Μέρος είναι υπεύθυνο για το Υποκείμενο Θέμα επί του οποίου εκτελούνται οι προσυμφωνημένες διαδικασίες. Η επάρκεια αυτών των διαδικασιών αποτελεί αποκλειστική ευθύνη του Αναθέτοντος Μέρους.

Η Διοίκηση της Εταιρείας παραμένει αποκλειστικά υπεύθυνη για την ακρίβεια και την πληρότητα του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και των σχετικών αναλύσεων και στοιχείων.

Building a better working world

Ευθύνες του επαγγελματία

Πραγματοποιήσαμε την ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Συναφών Υπηρεσιών (ΔΠΣΥ) 4400 (Αναθεωρημένο), Αναθέσεις Προσυμφωνημένων Διαδικασιών. Μια ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών περιλαμβάνει την εκτέλεση των διαδικασιών που έχουν συμφωνηθεί με το Αναθέτον Μέρος και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν προβαίνουμε σε καμία δήλωση σχετικά με την καταλληλότητα ή την επάρκεια των προσυμφωνημένων διαδικασιών που περιγράφονται παρακάτω, είτε για τον σκοπό για τον οποίο ζητήθηκε η παρούσα έκθεση, είτε για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Η παρούσα ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης. Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, ενδέχεται να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί. Η Έκθεσή μας αφορά το αντικείμενο προσυμφωνημένων διαδικασιών που αναλύεται κατωτέρω και δεν επεκτείνεται στην χρηματοοικονομική πληροφόρηση της Εταιρείας για την εξαμηνιαία περίοδο που έληξε την 30η Ιουνίου 2023.

Η εργασία μας δεν επεκτάθηκε για να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις, επισφάλειες, απαξιώσεις, αφανή αποθεματικά, προβλέψεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την οικονομική θέση της Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023. Επίσης δεν έγινε έλεγχος για τυχόν φορολογικές παραβάσεις ή άλλου είδους φορολογικές εκκρεμότητες (όπως τυχόν καθυστερήσεις αποδόσεως φόρων κλπ.).

Η ανεξαρτησία μας και η διαχείριση ποιότητας

Κατά την εκτέλεση της ανάθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές ("Κώδικας IESBA"). Δεν απαιτείται να είμαστε ανεξάρτητοι για τους σκοπούς αυτής της ανάθεσης - ωστόσο, συμμορφωθήκαμε με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν για αναθέσεις διασφάλισης εκτός από αναθέσεις χρηματοοικονομικού ελέγχου ή επισκόπησης. Είμαστε ο ανεξάρτητος ορκωτός ελεγκτής της Οντότητας και, ως εκ τούτου, συμμορφωθήκαμε επίσης με τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας του Κώδικα IESBA που ισχύουν στο πλαίσιο του ελέγχου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων.

Η EY εφαρμόζει το International Standard on Quality Management 1 (ISQM-1), Quality Management for Firms that Perform Audits and Reviews of Financial Statements, and Other Assurance and Related Services Engagements, και κατά συνέπεια σχεδιάζει, εφαρμόζει και λειτουργεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα διαχείρισης ποιότητας, συμπεριλαμβανομένων τεκμηριωμένων πολιτικών και διαδικασιών σχετικά με τη συμμόρφωση με τις απαιτήσεις δεοντολογίας, τα επαγγελματικά πρότυπα και τις εφαρμοστέες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις.

Building a better working world

Περιγραφή των διαδικασιών που εκτελούνται

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται κατωτέρω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με το Αναθέτον Μέρος, επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 30ης Ιουνίου 2023 του Παραρτήματος «Ι»:

1) Λάβαμε από την Εταιρεία τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας, με βάση τα λογιστικά βιβλία της 30ης Ιουνίου 2023, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) όπως υιοθετήθηκαν από την Ευρωπαϊκή Ένωση.

2) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία των αξιών αυτού με τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού.

3) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Επενδύσεις σε Ακίνητα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

4) Λάβαμε από την Εταιρεία την έκθεση αποτίμησης της εύλογης αξίας με κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης την 30η Ιουνίου 2023, όπως αυτή συντάχθηκε από κοινού από τους ανεξάρτητους εκτιμητές «ΑΘΗΝΑΪΚΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε.» και «Π. Δανός & Συνεργάτες Α.Ε.», και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

5) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

6) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

7) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Πελατών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

8) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

Building a better working world

9) Λάβαμε από την Εταιρεία τα αποδεικτικά τραπέζης (extrait) με τα υπόλοιπα των τραπεζικών καταθέσεων της Εταιρείας και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

10) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Ιδία κεφάλαια» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

11) Λάβαμε από την Εταιρεία το πλέον πρόσφατο καταστατικό με ημερομηνία 22 Φεβρουαρίου 2023 και πραγματοποιήσαμε συμφωνία του καταβλημένου μετοχικού κεφαλαίου με την ανάλυση που παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

12) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση των κονδυλίων «Ομολογιακά Δάνεια, Μακροπρόθεσμο μέρος» & «Ομολογιακά Δάνεια, Βραχυπρόθεσμο μέρος» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

13) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

14) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού, όπως αυτή παρατίθεται στο Παράρτημα ΙΙ και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

15) Λάβαμε από την Εταιρεία το Ισοζύγιο Προμηθευτών για την περίοδο από την 1η Ιανουαρίου 2023 έως και την 30η Ιουνίου 2023, και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

16) Λάβαμε από την Εταιρεία την ανάλυση του κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις» του Ισολογισμού Μετασχηματισμού και πραγματοποιήσαμε συμφωνία με τις αξίες του Ισοζυγίου Γενικής Λογιστικής της 30ης Ιουνίου 2023.

Building a better working world

Ευρήματα

Από την εργασία μας δεν υπήρξαν ευρήματα και συνεπώς, διαπιστώσαμε ότι οι λογιστικές αξίες, που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Παράρτημα Ι) συμφωνούν με το Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής και τα αρχεία λογαριασμών της Εταιρείας κατά την 30η Ιουνίου 2023.

Αθήνα, 16 Οκτωβρίου 2023

Η Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ελεονόρα Σέκα
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 50131
ΕΡΝΣΤ & ΓΙΑΝΓΚ (ΕΛΛΑΣ)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές Α.Ε.
Χειμάρρας 8Β
Μαρούσι, 151 25
Ελλάδα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 107

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι

ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

(ανέλεγκτη από ορκωτό ελεγκτή λογιστή)

ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η : 155486507000	
ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ της 30ης Ιουνίου 2023	
(βάσει Δ.Π.Χ.Α) (ποσά σε €)	
Ενεργητικό	
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό	
Επενδύσεις σε ακίνητα	47.093.000
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	1.959
	47.094.959
Κυκλοφορούν ενεργητικό	
Εμπορικές και Λοιπές Απαιτήσεις	720.126
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.880.270
	2.600.396
Σύνολο ενεργητικού	**49.695.354**
Ιδία κεφάλαια και υποχρεώσεις	
Ιδία κεφάλαια	
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.930.000
Υπέρ το άρτιο	13.020.000
Αποτελέσματα εις νέο	18.856.656
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**35.806.656**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Ομολογιακά δάνεια, Μακροπρόθεσμο Μέρος	11.379.521
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	264.411
	11.643.932
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις	122.949
Ομολογιακά δάνεια, Βραχυπρόθεσμο Μέρος	1.752.166
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις	369.652
	2.244.766
Σύνολο υποχρεώσεων	**13.888.698**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων και υποχρεώσεων	**49.695.354**

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ

ΑΝΑΛΥΣΕΙΣ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΘΕΤΙΣ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΤΗΣ 30ΗΣ ΙΟΥΝΙΟΥ 2023 ΒΑΣΕΙ ΔΠΧΑ

1. Ανάλυση κονδυλίου «Επενδύσεις σε ακίνητα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Συγκρότημα τεσσάρων αποθηκευτικών χώρων Αγροτική οδός (Οδός Παναγίας Τήνου) Θέση «Μαγούλα» του Δήμου Ασπροπύργου, Περιφέρεια Δυτικής Αττικής	47.093.000
Σύνολο επενδύσεων σε ακίνητα	**47.093.000**

2. Ανάλυση κονδυλίου «Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Εγγύηση ύδρευσης	659
Εγγύηση ηλεκτρικού ρεύματος	1.300
Σύνολο Λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων	**1.959**

3. Ανάλυση κονδυλίου «Εμπορικές Απαιτήσεις και Λοιπές Απαιτήσεις»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Πελάτες	431.875
Απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο (ΦΠΑ & Προκαταβολή Φόρου Εισοδήματος)	278.935
Ασφάλιστρα	6.616
Λοιπά	2.700
Σύνολο Εμπορικών και λοιπών Απαιτήσεων	**720.126**

4. Ανάλυση κονδυλίου «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
ΕΤΕ 903956 ΔΕΣΒ	1.671.890
ΕΤΕ 19900815580	94.908
ALPHA BANK 9727	113.472
Σύνολο Ταμειακών Διαθεσίμων και ισοδυνάμων	**1.880.270**

5. Ανάλυση κονδυλίου «Ίδια Κεφάλαια»

Περιγραφή	**Υπόλοιπο 30.06.2023**
Μετοχικό Κεφάλαιο	3.930.000
Υπέρ το άρτιο	13.020.000
Αποτελέσματα εις νέο	18.856.656
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**35.806.656**

6. Ανάλυση κονδυλίου «Ομολογιακά δάνεια, Μακροπρόθεσμο Μέρος»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Ομολογιακό δάνειο National Bank of Greece 15.000.000€ (Μακροπρόθεσμο Μέρος)	11.379.521
Σύνολο Ομολογιακών Δανείων, Μακροπρόθεσμο Μέρος	**11.379.521**

7. Ανάλυση κονδυλίου «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Ληφθείσα Εγγύηση μισθωτών επενδυτικού ακινήτου	264.411
Σύνολο Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**264.411**

8. Ανάλυση κονδυλίου «Προμηθευτές και Λοιπές Υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Προμηθευτές εσωτερικού	48.848
Υποχρεώσεις προς Ελληνικό Δημόσιο (ΕΝΦΙΑ & Παρακρατούμενοι Φόροι)	69.981
Δεδουλευμένα έξοδα	4.120
Σύνολο Προμηθευτών και Λοιπών Υποχρεώσεων	**122.949**

9. Ανάλυση κονδυλίου «Ομολογιακά δάνεια, Βραχυπρόθεσμο Μέρος»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Ομολογιακό δάνειο National Bank of Greece 15.000.000€ (Βραχυπρόθεσμο Μέρος)	1.573.824
Τόκοι Δεδουλευμένοι - Πληρωτέοι	178.342
Σύνολο Ομολογιακών δάνειων, Βραχυπρόθεσμο Μέρος	**1.752.166**

10. Ανάλυση κονδυλίου «Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις»

Περιγραφή	Υπόλοιπο 30.06.2023
Φόρος Εισοδήματος	294.968
Φόρος Επενδύσεων	74.684
Σύνολο Τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων	**369.652**