

## **Έκθεση Προσυμφωνημένων Διαδικασιών σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 20 του Ν. 4548/2018**

Προς την Διοίκηση της εταιρείας «**ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΙΟΣ Α.Ε. Εμπόριο- Βιομηχανία Υαλικών και Ειδών οικιακής χρήσης**» με Αρ. ΓΕΜΗ 057202204000

### **Σκοπός της παρούσας έκθεσης προσυμφωνημένων διαδικασιών και περιορισμός στη χρήση ή στη διανομή της έκθεσης**

Ο σκοπός της έκθεσής μας είναι αποκλειστικά στο πλαίσιο καταβολής εισφοράς μετοχικού κεφαλαίου με συμψηφισμό του ληξιπρόθεσμου χρέους της εταιρείας «**ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΙΟΣ Α.Ε. Εμπόριο- Βιομηχανία Υαλικών και Ειδών οικιακής χρήσης**» (εφεξής η «**Εταιρεία**») προς την εταιρεία **ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΕΒΕ** (εφεξής ο «**καταβάλλον** την εισφορά»), σύμφωνα με τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 20 του Ν. 4548/2018, προκειμένου να διαπιστώσουμε εάν το χρέος της Εταιρείας προς τον καταβάλλοντα την εισφορά, όπως προκύπτει από τα βιβλία της, είναι υπαρκτό, ληξιπρόθεσμο και δεν εξαρτάται από αίρεση και συνεπώς ενδέχεται να μην είναι κατάλληλη για άλλο σκοπό.

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε αποκλειστικά για τον σκοπό που αναφέρεται ανωτέρω και απευθύνεται προς την Διοίκηση της «**ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ.ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΚΑΙ ΥΙΟΣ Α.Ε. Εμπόριο- Βιομηχανία Υαλικών και Ειδών οικιακής χρήσης**». Ως εκ τούτου, η Έκθεση αυτή δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό ή να διανεμηθεί σε τρίτους, εκτός από την κοινοποίηση της στο **ΓΕΝΙΚΟ ΕΜΠΟΡΙΚΟ ΜΗΤΡΩΟ (Γ.Ε.ΜΗ.)** και δεν επεκτείνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας, εξεταζόμενων στο σύνολό τους.

### **Ευθύνες του αναθέτοντος μέρους και του υπεύθυνου μέρους**

Η Εταιρεία αναγνώρισε ότι οι προσυμφωνημένες διαδικασίες είναι κατάλληλες για τον σκοπό της ανάθεσης. Επίσης η Διοίκηση της Εταιρείας είναι υπεύθυνη για την ορθή τήρηση των προβλεπόμενων λογιστικών αρχείων (βιβλίων και στοιχείων), βάσει των οποίων προκύπτει η ύπαρξη του ληξιπρόθεσμου χρέους της Εταιρείας προς τον καταβάλλοντα την εισφορά, καθώς επίσης και για τη συμμόρφωση της Εταιρείας με τις διατάξεις του άρθρου 20 του Ν. 4548/2018.

### **Ευθύνες του ασκούντος το επάγγελμα**

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 την Εταιρεία και την αναφορά των ευρημάτων, τα οποία είναι τα πραγματικά αποτελέσματα των προσυμφωνημένων διαδικασιών που εκτελέστηκαν. Δεν δίνουμε καμία διαβεβαίωση σχετικά με την καταλληλότητα των διαδικασιών.

Αυτή η ανάθεση προσυμφωνημένων διαδικασιών δεν αποτελεί ανάθεση διασφάλισης. Ως εκ τούτου, δεν εκφράζουμε γνώμη ή συμπέρασμα διασφάλισης.

Εάν είχαμε πραγματοποιήσει πρόσθετες διαδικασίες, θα μπορούσαν να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας άλλα θέματα που θα είχαν αναφερθεί.

**Επαγγελματική δεοντολογία και δικλίδες ποιότητας ελέγχου**

Έχουμε συμμορφωθεί με τις απαιτήσεις δεοντολογίας του Διεθνούς Κώδικα Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές του Συμβουλίου Διεθνών Προτύπων Δεοντολογίας για Επαγγελματίες Λογιστές (συμπεριλαμβανομένων των Διεθνών Προτύπων Ανεξαρτησίας) (Κώδικας IESBA) και τις απαιτήσεις ανεξαρτησίας στο Μέρος 4Α του Κώδικα IESBA.

Η ελεγκτική εταιρεία μας εφαρμόζει το Διεθνές Πρότυπο για τις Δικλίδες Ποιότητας (ISQC) 1, Δικλίδες ποιότητας για Εταιρείες που διενεργούν ελέγχους και επισκοπήσεις οικονομικών καταστάσεων καθώς και άλλες αναθέσεις διασφάλισης και συναφών υπηρεσιών, και κατά συνέπεια, διατηρεί ένα ολοκληρωμένο σύστημα δικλίδων ποιότητας ελέγχου που περιλαμβάνει τεκμηριωμένες πολιτικές και διαδικασίες σχετικά με τη συμμόρφωση με απαιτήσεις δεοντολογίας, επαγγελματικά πρότυπα και ισχύουσες νομικές και κανονιστικές απαιτήσεις

**Διαδικασίες και Ευρήματα**

Πραγματοποιήσαμε τις διαδικασίες που περιγράφονται παρακάτω, οι οποίες συμφωνήθηκαν με την Εταιρεία, στους όρους της ανάθεσης με ημερομηνία 21 Μαΐου 2026.

	<b>Διαδικασίες</b>	<b>Ευρήματα</b>
<b>1</b>	Ανατρέξαμε στα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας, για να διαπιστώσουμε αν έχει καταχωρηθεί η σχετική υποχρέωση της Εταιρείας προς τον καταβάλλοντα την εισφορά	Διαπιστώσαμε ότι το χρέος της Εταιρείας προς τον καταβάλλοντα την εισφορά ποσού € 1.593.171,94, προκύπτει από Δάνεια που έχουν συναφθεί μεταξύ των Εταιρειών και ανεξόφλητα Μισθώματα Ακινήτων και έχουν καταχωρηθεί στα λογιστικά της αρχεία και παρακολουθείται έως σήμερα. Το εν λόγω ποσό παρουσιάζεται στο ισοζύγιο γενικής λογιστικής κατά την ημερομηνία της κεφαλαιοποίησης, ήτοι κατά την 27 Μαΐου 2026.
<b>2</b>	Αποστείλαμε επιστολή προς τον καταβάλλοντα την εισφορά, ζητώντας του να μας επιβεβαιώσει: α) Την ύπαρξη και την ορθότητα του ποσού του ληξιπρόθεσμου χρέους της Εταιρείας προς αυτόν, β) Ότι το ως άνω χρέος είναι υπαρκτό, ληξιπρόθεσμο και δεν εξαρτάται από αίρεση, γ) Ότι συναινεί στην κεφαλαιοποίηση της σχετικής απαίτησής του από την Εταιρεία.	Από την επιβεβαιωτική επιστολή που λάβαμε την 27 <sup>η</sup> Μαΐου 2026 και επισυνάπτεται στην παρούσα Έκθεση, αποτελώντας αναπόσπαστο μέρος της παρούσας έκθεσης, απευθείας από τον καταβάλλοντα την εισφορά επιβεβαιώσαμε ότι αυτός: i. Αναγνωρίζει την ύπαρξη και την αξία του συνολικού ποσού του χρέους της Εταιρείας προς αυτόν όπως απεικονίζεται και στα λογιστικά αρχεία της Εταιρείας, κατά την 27 Μαΐου 2026,



		<p>ii. Επιβεβαιώνει ότι το ως άνω χρέος είναι υπαρκτό, ληξιπρόθεσμο και δεν εξαρτάται από αίρεση,</p> <p>iii. Αποδέχεται το συμψηφισμό του ποσού € 1.593.171,94 του οφειλόμενου ληξιπρόθεσμου χρέους της Εταιρείας προς αυτόν και συναινεί στην κεφαλαιοποίηση της ανωτέρω απαίτησής του, με αντίστοιχη αύξηση της Καθαρής Θέσης της Εταιρείας.</p>
--	--	---

**KSi Greece** Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία  
Ορκωτών Ελεγκτών & Συμβούλων Επιχειρήσεων

Λεωφ. Κηφισίας 62 & Πρεμετής  
151 25 Μαρούσι

Λεωφ. Δ. Γούναρη και Ι. Βλάχου 1  
26 331 Πάτρα

Φράγκων 6-8  
546 26 Θεσσαλονίκη  
ΑΜ ΣΟΕΛ 171

Αθήνα, 27 Μαΐου 2026  
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Γεώργιος Ν. Νίκου  
ΑΜ ΣΟΕΛ 21841

**ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ**ΑΠΟ:

ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΕΒΕ  
5ο ΧΙΛ.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ  
54110 ΚΑΛΟΧΩΡΙ – ΘΕΣ/ΝΙΚΗ  
ΑΦΜ 094213496

Τετάρτη, 27 Μαΐου 2026

ΠΡΟΣ:

ΥΑΛCO – ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΕ  
ΑΝΔΡΕΑ ΜΕΤΑΞΑ 9 – 14564 ΚΗΦΙΣΙΑ, ΑΤΤΙΚΗ

Αξιότιμοι κύριοι,

Σύμφωνα με τα βιβλία της εταιρείας μας ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΕΒΕ,

η εταιρεία σας ΥΑΛCO - ΣΩΚΡΑΤΗΣ Δ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ & ΥΙΟΣ ΑΕ εμφανίζεται να έχει προς την εμάς κατά την ημερομηνία της 06-05-2026 συνολικές οφειλές € 1.593.171,94, οι οποίες προέρχονται από συναλλαγές που έχουν πραγματοποιηθεί μεταξύ μας από δάνεια, και μισθώματα ακινήτων, οι οποίες κατά την ως άνω ημερομηνία της 06-05-2026 έχουν καταστεί απαιτητές και ληξιπρόθεσμες.

Με την παρούσα αναγνωρίζουμε την ανωτέρω απαίτηση συνολικού ποσού € 1.593.171,94 κατά την ημερομηνία της 06-05-2026 ως αληθή, βεβαία, μη επιδεχόμενη οποιασδήποτε αμφισβήτησης, απαιτητή, εκκαθαρισμένη, ληξιπρόθεσμη και δεν εξαρτάται από κάποια αίρεση.

Με βάση τα ανωτέρω και ανταποκρινόμενοι στο αίτημά σας για την εξεύρεση λύσης για τη ρύθμιση της ανωτέρω εκκρεμότητας, σας προτείνουμε ως λύση του ζητήματος την κεφαλαιοποίηση της ανωτέρω οφειλής και συμψηφισμό αυτής με συμμετοχή της εταιρείας μας σε αύξηση μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας σας με έκδοση μετοχών. Είμαστε στη διάθεσή σας οτιδήποτε περαιτέρω.

Με εκτίμηση

ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ ΑΕΒΕ

"ΔΕΛΤΑ ΚΑΠΠΑ ΟΙΚΙΑΚΑ" Α.Ε.Β.Ε.  
ΕΙΣΑΓΩΓΗ & ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΙΔΙΩΝ ΟΙΚΙΑΚΗΣ ΧΡΗΣΗΣ  
5ο ΧΙΛ.ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ - ΚΑΤΕΡΙΝΗΣ  
ΑΦΜ: 094213496 - ΔΟΥ: Φ.Α.Ε ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ  
ΤΗΜΗ: 58097704000  
ΤΗΛ: 2310 573 300 - FAX: 2310 752 280