Δ/ΝΣΗ: ΜΗΤΡΩΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Πληροφορίες: ΛΙΟΔΑΚΗ ΕΜΜΑΝΟΥΕΛΑ
Τηλέφωνο: 2103382151
Fax: 2103616464
E-mail: emmal@acci.gr

Αθήνα,19/07/2018
Αριθ. Πρωτ.:1088946

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΧΕΙΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΕ**, το διακριτικό τίτλο **ΧΕΙΡΩΝ PARKING ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **6145101000**.

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΟΥ ΕΜΠΟΡΙΚΟΥ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΥ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΑΘΗΝΩΝ
Ανακοινώνει ότι:

Την **18/07/2018** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **1427086**, το από 26/10/2017 **Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης** των παρακάτω ανωνύμων εταιρειών

1. **ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΧΕΙΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ ΑΕ,** το διακριτικό τίτλο **ΧΕΙΡΩΝ PARKING ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **6145101000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. 58062/01/Β/05/52),** με έδρα Λ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ.

2. **ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ,** το διακριτικό τίτλο **ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **5923001000, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. 57343/01/Β/04/407),** με έδρα Λ ΜΕΣΟΓΕΙΩΝ 85, ΑΘΗΝΑ.

με απορρόφηση της 2ης εταιρείας από την πρώτη, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77 του Κ.Ν. 2190/20 και σύμφωνα με τις διατάξεις, προβλέψεις και απαλλαγές του ν. 4172/2013.

Το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να το αναζητήσει στην ιστοσελίδα https://www.businessregistry.gr/publicity/index πληκτρολογώντας τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. οποιασδήποτε από τις συγχωνευόμενες εταιρείες.

Σχετικό έγγραφο Ελέγχου της Περιφέρεια Αττικής, ΠΕ Αθηνών Κεντρικός Τομέας (Αρ. Πρωτ.: 11854/18 / 17/07/2018).

Με Εντολή Προέδρου ΕΒΕΑ
Ο ΕΙΔΙΚΟΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΓΕΩΡΓΙΟΣ ΓΕΩΡΓΑΚΟΠΟΥΛΟΣ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ
Των ανωνύμων εταιρειών
«ΧΕΙΡΩΝ PARKING Α.Ε.» και «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη.

Στην Αθήνα σήμερα, την 26η Οκτωβρίου 2017, ημέρα Πέμπτη και ώρα 13:00, στα γραφεία της ανώνυμης εταιρείας «ΧΕΙΡΩΝ PARKING Α.Ε.» επί της οδού Λ. Μεσογείων αρ. 85, μεταξύ:
α) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΧΕΙΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 006145101000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, επί της οδού Λ. Μεσογείων αρ. 85, που εκπροσωπείται στο παρόν σύμφωνα με το από 31.07.2017 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της από τον κ. Εμμανουήλ Βράιλα, και
β) της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με δ.τ. «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005923001000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, επί της οδού Λ. Μεσογείων αρ. 85, που εκπροσωπείται στο παρόν σύμφωνα με το από 31.07.2017 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της από τον κ. Στυλιανό Αλεξόπουλο, συμφωνήθηκε και έγινε αμοιβαία αποδεκτό να συγχωνευθούν οι πιο πάνω ανώνυμες εταιρείες με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη, με τους ειδικότερους αναγραφόμενους πιο κάτω όρους:
1. Απορροφώσα είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΧΕΙΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 006145101000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, επί της οδού Λ. Μεσογείων αρ. 85,
Απορροφώμενη είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», και το διακριτικό τίτλο «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.» και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005923001000, η οποία εδρεύει στο Δήμο Αθηναίων, επί της οδού Λ. Μεσογείων αρ. 85,
2. Η συγχώνευση γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 69-77 του κ.ν. 2190/20 και σύμφωνα με τις διατάξεις, προβλέψεις και απαλλαγές του ν. 4172/2013, όπως ισχύει με απορρόφηση της ανώνυμης εταιρείας «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» από την ανώνυμη εταιρεία «ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΧΕΙΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ Α.Ε.», με βάση τα οικονομικά τους στοιχεία (ισολογισμούς) της 30.06.2017.
3. Η οριστική απόφαση επί της συγχώνευσης θα ληφθεί από τα αρμόδια όργανα των συγχωνευόμενων σύμφωνα με το άρθρο 72 παρ. 1 του κ.ν. 2190/1920, όπως ισχύει. Η ως άνω απόφαση απαιτεί αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρων 29 παρ. 3 και 31 του Κ.Ν. 2190/1920. Η συγχώνευση τελειώνει με την καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο της εγκριτικής απόφασης της συγχώνευσης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής. Οι αποφάσεις των γενικών συνελεύσεων των συγχωνευομένων ανωνύμων εταιρειών, μαζί με τη σύμβαση συγχώνευσης και την εγκριτική απόφαση συγχώνευσης της αρμόδιας εποπτεύουσας αρχής, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 7β του κ.ν. 2190/20, για κάθε μία από τις συγχωνευόμενες εταιρείες.
4. Από της τελειώσεως της συγχώνευσης, η Απορροφώσα εταιρεία υποκαθίσταται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση, σύμφωνα με το νόμο, σε όλα τα δικαιώματα, υποχρεώσεις και έννομες σχέσεις της απορροφώμενης εταιρείας και η μεταβίβαση αυτή εξομοιώνεται με

καθολική διαδοχή, οι δε δίκες της απορροφώμενης εταιρείας θα συνεχίζονται από την Απορροφώσα εταιρεία χωρίς καμία άλλη διατύπωση, μη επερχόμενης βιαίας διακοπής αυτών με τη συγχώνευση. Η απορροφώμενη εταιρεία λύεται χωρίς να είναι απαραίτητη η εκκαθάριση της. Οι μετοχές που κατέχουν οι μέτοχοι της απορροφώμενης εταιρείας δεν παρέχουν σ' αυτούς κανένα άλλο δικαίωμα, παρά μόνο το δικαίωμα της ανταλλαγής τους με μετοχές που θα εκδώσει η Απορροφώσα εταιρεία.

5. Με βάση τα ανωτέρω, με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης η Απορροφώμενη θα λυθεί χωρίς να επακολουθήσει εκκαθάρισή της και οι μετοχές της θα ακυρωθούν, το δε σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό), όπως αυτό προκύπτει από τα βιβλία της και περιλαμβάνεται στους ειδικώς καταρτισθέντες κατά το άρθρο 73 του κ.ν. 2190/1920 ισολογισμούς αποτίμησης με ημερομηνία 30.06.2017, όπως θα υφίσταται και θα ευρίσκεται κατά την ολοκλήρωση της διαδικασίας συγχώνευσης, θα μεταβιβασθεί στην Απορροφώσα. Η εκτίμηση της καθαρής θέσης της Απορροφώμενης ανατέθηκε με σχετική απόφαση των Διοικητικών Συμβουλίων των συγχωνευόμενων και πραγματοποιήθηκε από τους Ορκωτούς Ελεγκτές κ.κ. Θέμη Πολύζο, κάτοχο του υπ' αριθμ. ΑΙ 652160 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 35761, κάτοικο Αγ. Παρασκευής, Παύλου Μελά 9, και Γεώργιο Τσουκαλά, κάτοχο του υπ' αριθμ. Χ 109746 Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας, με Α.Μ. ΣΟΕΛ 27621, κάτοικο Κερατσινίου, Τραπεζούντος 22, σύμφωνα με το άρθρο 9 του κ.ν. 2190/1920, όπως σήμερα ισχύει.

Η Απορροφώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας της (ενεργητικό και παθητικό) και τα πάσης φύσεως δικαιώματα, απαιτήσεις και αξιώσεις της στην Απορροφώσα εταιρεία με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, η οποία φαίνεται στον Ισολογισμό της 30.06.2017 και όπως αυτή (η περιουσία) θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη τελείωση της συγχώνευσης, συγχρόνως δε η Απορροφώσα αναλαμβάνει και αποδέχεται λόγω της σύμβασης συγχώνευσης, αλλά και εκ του νόμου, το σύνολο των υποχρεώσεων και των δικαιωμάτων και θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου της Απορροφώμενης εταιρείας.

6. Το μετοχικό κεφάλαιο, ο αριθμός μετοχών και η ονομαστική αξία των μετοχών των συγχωνευομένων ανωνύμων εταιρειών, έχουν ως ακολούθως:

«ΣΤΑΘΜΟΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ ΧΕΙΡΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗΣ Α.Ε.»:
Μετοχικό κεφάλαιο 860.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 86.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας 10 ευρώ εκάστης.

«ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.»:
Μετοχικό κεφάλαιο 7.300.000 ευρώ, διαιρούμενο σε 730.000 μετοχές, ονομαστικής αξίας 10 ευρώ εκάστης.

7. Για τον προσδιορισμό της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης από την Απορροφώσα ακολουθήθηκαν οι γενικά παραδεκτές αρχές και πρακτικές που ακολουθούνται διεθνώς σε τέτοιου είδους συναλλαγές, οι οποίες περιγράφονται κατωτέρω. Συγκεκριμένα, χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος προεξόφλησης των μελλοντικών ταμειακών ροών για κάθε εταιρεία και η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση.

Κατά την εφαρμογή των ανωτέρω μεθόδων αποτίμησης δεν προέκυψαν δυσχέρειες ή δυσκολίες.

Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Εισαγωγή

Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών προσόδων των μετόχων της, το οποίο προσδιορίζεται από τις ταμειακές ροές που εκτιμάται ότι θα δημιουργήσει η εταιρία.

Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών προϋποθέτει τις εξής αναλύσεις: ανάλυση εσόδων, ανάλυση εξόδων, ανάλυση κεφαλαιουχικών επενδύσεων, ανάλυση κεφαλαιακής δομής για περίοδο συνήθως 5 έως 10 ετών και ανάλυση υπολειμματικής αξίας η οποία προσδιορίζει την αξία της επιχείρησης στο τέλος της αναλυτικής περιόδου πρόβλεψης (π.χ. 5-10 ετών). Κάθε μια από αυτές τις αναλύσεις περιγράφεται παρακάτω εν συντομία:

Η ανάλυση εσόδων περιλαμβάνει πρόβλεψη των εσόδων από τις πωλήσεις των προϊόντων ή των υπηρεσιών της εταιρίας. Σε αυτή την ανάλυση λαμβάνονται υπόψη οι εξελίξεις της αγοράς, οι συνθήκες ανταγωνισμού, οι μεταβολές του νομικού πλαισίου λειτουργίας της εταιρίας, κλπ.

Η ανάλυση εξόδων περιλαμβάνει πρόβλεψη των εξόδων λειτουργίας της εταιρίας. Σε αυτή την ανάλυση λαμβάνονται υπόψη ο κλάδος δραστηριοποίησης και τα περιθώρια κέρδους που συνήθως ισχύουν σε αυτόν, τα κόστη και έξοδα που προκύπτουν για την πραγματοποίηση των αναμενόμενων εσόδων, καθώς και όλα τα έξοδα που σχετίζονται με τη λειτουργία της εταιρίας.

Η ανάλυση κεφαλαιουχικών επενδύσεων περιλαμβάνει επί μέρους αναλύσεις του ελάχιστου απαιτούμενου κεφαλαίου κίνησης, των προϋπολογιζόμενων επενδύσεων κεφαλαίου, της επενδυτικής πολιτικής, κλπ.

Η ανάλυση κεφαλαιακής δομής περιλαμβάνει επί μέρους αναλύσεις της παρούσας δομής κεφαλαίου (χρήση ιδίων και δανειακών κεφαλαίων), της βέλτιστης δομής κεφαλαίου και του κόστους κεφαλαίου όπως καθορίζεται από το κόστος κάθε επί μέρους στοιχείου του κεφαλαίου (δάνεια, ίδια κεφάλαια) και από τους αντίστοιχους παράγοντες συστηματικού και μη συστηματικού κινδύνου.

Η ανάλυση υπολειμματικής αξίας περιλαμβάνει τον προσδιορισμό των ταμειακών ροών που παράγει η εταιρία μετά το τέλος της περιόδου για την οποία γίνονται συγκεκριμένες προβλέψεις. Η υπολειμματική αξία μπορεί να βρεθεί με διάφορους τρόπους, όπως την μέθοδο του δείκτη τιμής προς πωλήσεις, την μέθοδο της προεξόφλησης μιας σταθερής χρηματικής ροής στο διηνεκές, το μοντέλο του Myron Gordon, κλπ.

Με βάση τα αποτελέσματα των παραπάνω αναλύσεων, γίνεται πρόβλεψη των ταμειακών ροών από τη λειτουργία της επιχείρησης για ένα χρονικό διάστημα. Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο και προσδιορίζεται η παρούσα αξία τους.

Επίσης, υπολογίζεται η υπολειμματική αξία της επιχείρησης στο τέλος του χρονικού διαστήματος για το οποίο γίνονται προβλέψεις και προεξοφλείται και αυτή για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της. Η παρούσα αξία των ταμειακών ροών προστίθεται στην παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας. Το αποτέλεσμα είναι η αξία της επιχείρησης. Τέλος, στο παραπάνω άθροισμα προστίθεται και η τυχόν αξία άλλων συμμετοχών ή/και των μη

ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων), ενώ αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός (τοκοφόρα δάνεια μείον υπερβάλλοντα αποθέματα ρευστών διαθέσιμων ή ισοδύναμων με μετρητά) της κάθε εταιρίας κατά την ημερομηνία αποτίμησης, ήτοι κατά την 30.06.2017, στη συγκεκριμένη περίπτωση.

Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου – Βασικές Παραδοχές που Λήφθηκαν Υπόψη

Για τον προσδιορισμό της αξίας της Απορροφώμενης και της Απορροφώσας με βάση τη μέθοδο αυτή, αναπτύχθηκαν χρηματοοικονομικά μοντέλα πρόβλεψης των κύριων οικονομικών μεγεθών τους για περίοδο 8 ετών (2017 – 2024). Η ανάπτυξη των μοντέλων αυτών βασίστηκε στις προβλέψεις των Διοικήσεων των Συγχωνευόμενων Εταιριών για την περίοδο αυτή, καθώς και σε πρόσθετες αναπροσαρμογές, όπου κρίθηκε σκόπιμο να υιοθετηθούν.

Ειδικότερα, διευκρινίζεται ότι μεταξύ των **βασικών παραδοχών** που υιοθετήθηκαν στα πλαίσια των αποτιμήσεων των Εταιριών συμπεριλαμβάνονται, μεταξύ άλλων και οι εξής:

α) Η αποτίμηση βασίστηκε στην παραδοχή ότι οι Εταιρίες, θα «διατηρηθούν εν λειτουργία» (going concern). Αυτή η παραδοχή θεωρεί ότι:

i. οι διοικήσεις των εταιρειών θα εφαρμόσουν μόνο εκείνες τις λειτουργικές οργανωτικές και χρηματοοικονομικές στρατηγικές οι οποίες θα μεγιστοποιήσουν την αξία τους, και

ii. δεν υπάρχει αβεβαιότητα για την υπάρχουσα κατάσταση ή μελλοντικά γεγονότα (όπως π.χ. συνεχείς λειτουργικές ζημίες και ιδιαίτερα αδύναμη χρηματοοικονομική διάρθρωση, ή αδυναμία άντλησης απαιτούμενων κεφαλαίων), τα οποία θα μπορούσαν να αμφισβητήσουν την βασική παραδοχή ότι οι Εταιρίες θα συνεχίσουν κανονικά τη λειτουργία τους (going concern).

β) Επίσης, υιοθετήθηκε η παραδοχή ότι οι Εταιρίες "θα συνεχίσουν να λειτουργούν ως ανεξάρτητες οντότητες στους τομείς που δραστηριοποιούνται και σήμερα ("as-is stand-alone basis")". Η παραδοχή αυτή θεωρεί ότι οι Εταιρίες δε θα συγχωνευθούν με άλλες αντίστοιχες επιχειρηματικές οντότητες, γεγονός που θα μπορούσε να δημιουργήσει συνέργειες.

Τέλος, πραγματοποιήθηκε ανάλυση ευαισθησίας για να διαπιστωθεί η επίδραση που θα έχουν στα αποτελέσματα αποτίμησης διαφορετικά προεξοφλητικά επιτόκια και ρυθμοί ανάπτυξης των ταμειακών ροών μετά το τέλος της αναλυτικής περιόδου πρόβλεψης.

Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Εισαγωγή

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρίας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

α) Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,

β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,

γ) Αξία συμμετοχών,

δ) Αξία αποθεμάτων,

ε) Τρέχουσα / εισπράξιμη αξία απαιτήσεων.

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της διοίκησης της εταιρίας καθώς και οι παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (Δ.Π.Χ.Α.), οι κυριότερες από τις παραπάνω αναπροσαρμογές πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες δεν θα πρέπει να φέρουν παρατηρήσεις από τους ορκωτούς ελεγκτές. Στην περίπτωση αυτή, επί των αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων δεν απαιτείται να γίνουν άλλες αναπροσαρμογές.

Διευκρινίσεις για την Εφαρμογή της Μεθόδου

Για την εφαρμογή της μεθόδου αυτής λήφθηκαν υπόψη οι ισολογισμοί των δύο εταιρειών με ημερομηνία 30.06.2017. Για την Απορροφώσα σύμφωνα και με την έκθεση των ελεγκτών δεν προκύπτουν αναπροσαρμογές στις οικονομικές καταστάσεις της. Λόγω και του αντικειμένου της δεν προχωρήσαμε σε αναγνώριση και υπολογισμό της αξίας ενδεχόμενων άυλων περιουσιακών στοιχείων που θα μπορούσε να διαθέτει η Απορροφώσα. Οπότε, σύμφωνα με τις οικονομικές καταστάσεις της 30.06.2017, η αξία των ιδίων κεφαλαίων της Απορροφώσας είναι € 1,22 εκ. Για την Απορροφώμενη, η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της στις 30.06.2017 είναι € 1,35 εκ..

Προσδιορισθείσες αξίες και σχέση ανταλλαγής

Στους πίνακες που ακολουθούν, συνοψίζονται τα αποτελέσματα της αποτίμησης των συγχωνευόμενων εταιρειών τα οποία προκύπτουν από την εφαρμογή των δύο μεθόδων:

Ποσά σε €

Αποτελέσματα αποτίμησης ΧΕΙΡΩΝ Α.Ε.			
	Ελάχιστη αξία	Μέση αξία	Μέγιστη αξία
Προεξόφληση ταμειακών ροών	1.200.018	1.269.928	1.356.317
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέσι	1.216.504	1.216.504	1.216.504

Ποσά σε €

Αποτελέσματα αποτίμησης ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.			
	Ελάχιστη αξία	Μέση αξία	Μέγιστη αξία
Προεξόφληση ταμειακών ροών	130.865	137.887	144.973
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέσι	1.353.597	1.353.597	1.353.597

Σταθμίζοντας τα αποτελέσματα αποτίμησης ανάλογα με την καταλληλότητα της κάθε μεθόδου και πιο συγκεκριμένα δίνοντας μεγαλύτερη βαρύτητα στη μέθοδο Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (90%) και μικρότερη στη μέθοδο Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (10%) και για τις δύο εταιρείες προέκυψε το ακόλουθο ενδεικτικό εύρος σχέσης αξιών μεταξύ των συγχωνευόμενων εταιρειών:

Ποσά σε €

Σταθμισμένα αποτελέσματα αποτίμησης			
	Ελάχιστη αξία	Μέση αξία	Μέγιστη αξία
ΧΕΙΡΩΝ Α.Ε.	1.201.667	1.264.586	1.342.335
ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.	253.138	259.458	265.835

Με βάση το εύρος τιμών που προέκυψε από την στάθμιση των δύο μεθόδων αποτίμησης για κάθε εταιρεία, στην ενιαία εταιρεία μετά την απορρόφηση, οι μέτοχοι της ΧΕΙΡΩΝ Α.Ε. πρέπει να κατέχουν ποσοστό συμμετοχής από 82,60% έως 83,47% και οι μέτοχοι της ΙΩΛΚΟΣ ΑΕ πρέπει να κατέχουν ποσοστό συμμετοχής από 16,53% έως 17,40%, προκειμένου η σχέση ανταλλαγής να είναι δίκαιη και λογική.

Στον παρακάτω πίνακα παρουσιάζεται η εσωτερική αξία των συγχωνευόμενων εταιρειών καθώς και το εύρος τιμών της σχέσης ανταλλαγής, όπως διαμορφώθηκε από την στάθμιση των δύο διαφορετικών μεθόδων αποτίμησης των δύο εταιρειών:

Ποσά σε €

Εσωτερική αξία μετοχών				
	Αρ. μετοχών	Ελάχιστη αξία	Μέση αξία	Μέγιστη αξία
ΧΕΙΡΩΝ Α.Ε.	86.000	13,9729	14,7045	15,6086
ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.	730.000	0,3468	0,3554	0,3642
Σχέση ανταλλαγής				
για τους μετόχους της ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.		*38,37*	*41,37*	*45,01*

Με βάση τον ανωτέρω πίνακα η σχέση ανταλλαγής των μετοχών των δύο εταιρειών διαμορφώνεται σε 40,5556, ήτοι 1 νέα μετοχή της ΧΕΙΡΩΝ Α.Ε. για κάθε 40,5556 υφιστάμενες μετοχές της ΙΩΛΚΟΣ Α.Ε.

Τοιουτοτρόπως, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας θα αυξηθεί κατά συνολικό ποσό 180.000 ευρώ που αντιστοιχεί σε 18.000 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας 10 ευρώ εκάστη, που θα δοθούν στους μετόχους της Απορροφώμενης.

Η διαφορά σε σχέση με την αξία της καθαρής εισφερόμενης περιουσίας της Απορροφώμενης (ποσού 259.458 ευρώ) συνολικού ποσού 79.458 ευρώ, θα καταχωρηθεί σε ιδιαίτερο Λογαριασμό Αποθεματικού της καθαρής θέσης της Απορροφώσας, αναλυόμενο περαιτέρω σε υπολογαριασμούς Κέρδη / (Ζημίες) εις νέον Απορροφώμενης ευρώ 79.458.

Δεν προβλέπεται η καταβολή στους ανωτέρω δικαιούχους μετόχους επιπλέον εξισωτικού ποσού μετρητών σύμφωνα με το άρθρο 68 παρ. 2 του Κ.Ν. 2190/1920.

8. Για τις Νέες Μετοχές που θα εκδοθούν, λόγω της συγχωνεύσεως, για το σύνολο του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας, αυτή - η Απορροφώσα - υποχρεούται από της καταχωρήσεως στα οικεία Μητρώα Α.Ε. των αποφάσεων των Γενικών Συνελεύσεων που θα ληφθούν σύμφωνα με το άρθρο 72 του Κ.Ν. 2190/20, όπως ισχύει, μαζί με τα άλλα έγγραφα

που προβλέπει το άρθρο 74 του Κ.Ν. 2190/20, όπως ισχύει, να παραδώσει στους μετόχους της Απορροφωμένης εταιρείας τις ανωτέρω Νέες Μετοχές που θα εκδώσει λόγω της συγχωνεύσεως και της απορροφήσεως. Οι μέτοχοι της Απορροφώσας και οι μέτοχοι της Απορροφωμένης «ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.» υποχρεούνται όπως ταυτόχρονα παραδώσουν τις Παλαιές Μετοχές τους στην Απορροφώσα προς ακύρωση τους.

9. Από την ημερομηνία ολοκλήρωσης της συγχώνευσης, οι μετοχές που αναλογούν στους μετόχους της Απορροφωμένης εταιρείας παρέχουν σ' αυτούς το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Απορροφώσας εταιρείας.

10. Από 01.07.2017, επομένη ημέρα του ισολογισμού μετασχηματισμού, με βάση τα στοιχεία του οποίου γίνεται η απορρόφηση, και μέχρι την ημέρα ολοκλήρωσης της συγχώνευσης, όλες οι πράξεις και συναλλαγές της Απορροφωμένης εταιρείας θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της Απορροφωμένης εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το διάστημα αυτό θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνον αυτή. Τα σχετικά ποσά θα μεταφερθούν με συγκεντρωτική εγγραφή στα βιβλία της Απορροφώσας εταιρείας.

11. Δεν υπάρχουν μέτοχοι της Απορροφωμένης εταιρείας, οι οποίοι να έχουν ειδικά δικαιώματα ή προνόμια, ούτε είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

12. Για τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων και τους τακτικούς ελεγκτές των συγχωνευομένων εταιρειών δεν προβλέπονται από το καταστατικό τους ή από αποφάσεις των Γενικών Συνελεύσεων των μετόχων τους, ιδιαίτερα πλεονεκτήματα, ούτε τους παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα με την παρούσα σύμβαση συγχώνευσης.

13. Τα περιουσιακά στοιχεία της Απορροφωμένης εταιρείας που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα εταιρεία είναι αυτά που αναγράφονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της με ημερομηνία 30.06.2017.

14. Η Απορροφώμενη εταιρεία μεταβιβάζει στην Απορροφώσα εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της και γενικά το σύνολο της περιουσίας της. Κατά συνέπεια, η Απορροφώσα εταιρεία καθίσταται κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακινήτου περιουσιακού στοιχείου της Απορροφωμένης εταιρείας, των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της.

15. Μεταβιβάζεται στην Απορροφώσα ανώνυμη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό, αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο ακόμα και αν 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 εταιρεία.

16. Η Απορροφώμενη εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι: α) Η περιουσία της ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 30.06.2017, είναι αυτή που αναγράφεται στον ισολογισμό της με ημερομηνία 30.06.2017, στον οποίο αναγράφονται τα εισφερόμενα, μεταβιβαζόμενα και παραδιδόμενα στην Απορροφώσα εταιρεία περιουσιακά στοιχεία, β) Τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας

αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος, τα δε παθητικά στοιχεία ανέρχονται στα ποσά που αναγράφονται στον ως άνω αναφερόμενο ισολογισμό.

17. Η Απορροφώσα εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης εταιρείας, όπως αναφέρονται στον ισολογισμό της, της 30.06.2017, καθώς και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της τελειώσεως της συγχωνεύσεως. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελούν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώσας εταιρείας.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης και υπογράφεται από τους νομίμους εκπροσώπους των συγχωνευομένων εταιρειών.

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ
«ΧΕΙΡΩΝ PARKING Α.Ε.»
Εμμανουήλ Βράιλας

ΓΙΑ ΤΟ ΔΙΟΙΚΗΤΙΚΟ ΣΥΜΒΟΥΛΙΟ ΤΗΣ
«ΙΩΛΚΟΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΨΥΧΑΓΩΓΙΚΗ Α.Ε.»
Στυλιανός Αλεξόπουλος