Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2020.12.03 14:13:22 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΣ-ΙΘΑΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2671022253
Fax: 2671026190
E-mail: chamberk@otenet.gr

Αργοστόλι,03/12/2020
Αριθ. Πρωτ.:2275606

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο _____ και αριθμό ΓΕΜΗ **4017001000**.

Την **03/12/2020** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2405896**, η από 21/11/2020 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με απορρόφηση ».

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 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

για την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης «ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 18.11.2020 με τις διατάξεις του Ν.4601/2019

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 2020

Προς:
την Συνέλευση των εταίρων της
ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

Από:
Σωτήριο Βαρδαραμάτο
Κωνσταντίνο Δουμουλιάκα
Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
T: 210 8691100 - F: 210 8618016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3
2. Ικανότητα και ανεξαρτησία 4
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ .. 4
1. Ίδρυση 4
2. Έδρα 5
3. Διάρκεια 5
4. Σκοπός 5
5. Εταιρικό Κεφάλαιο 5
6. Διοίκηση - Διαχείριση 6
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 6
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 6
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 7
Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας του ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης 8
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 9
Περιουσία του Ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης 9
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 10
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 18η ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020 13
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 13

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών
για την εξακρίβωση της αξίας περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης **«ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**
βάσει Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 18.11.2020
με τις διατάξεις του Ν.4601/2019

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με απόφαση του Διαχειριστού της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης **«ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**, με την οποία μας ζητήθηκε η σύνταξη της έκθεσης αυτής, στο πλαίσιο μερικής διάσπασης και εισφοράς του ξενοδοχειακού κλάδου σε υφιστάμενη ανώνυμη εταιρεία βάσει των διατάξεων του άρθρου 56 του Ν.4601/2019.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του ξενοδοχειακού κλάδου, της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης **«ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ»**, βάσει του συνταχθέντος Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 18ης Νοεμβρίου 2020 προκειμένου αυτός να απορροφηθεί από την υφιστάμενη εταιρεία **«ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ κ' ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** στο πλαίσιο της μερικής διάσπασης του ξενοδοχειακού κλάδου της εταιρείας. Η μερική διάσπαση του ξενοδοχειακού κλάδου διασπώμενης εταιρείας θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 2 του άρθρου 56 και του άρθρου 58 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με το άρθρο 54 του Ν.4172/2013, με το άρθρο 61 του Ν.4438/2016 και του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 όπως ισχύουν.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα τα οποία και τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα

επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.
Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων του Ν.4601/2019 και Ν.4548/2018, για την μερική διάσπαση του ξενοδοχειακού κλάδου της Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης με απορρόφηση από υφιστάμενη Ανώνυμη Εταιρεία.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας περιουσίας της Υπό Διάσπασης Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης στις 18 Νοεμβρίου 2020. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του Ν. 4601/ 2019 και Ν.4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε , από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.
Δεν συντρέχουν λόγοι ανεξαρτησίας ως προς την Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, όπως αυτοί ορίζονται με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, καθώς και του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, οι οποίοι θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ

1. Ίδρυση

Η διασπώμενη εταιρεία με την επωνυμία: «ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» συστάθηκε στις 19/2/1965 με το υπ' αριθμό 13.738/3.2.1965 καταστατικό συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Αθηνών Αριστείδη Σωτηρακόπουλου το οποίο καταχωρήθηκε νόμιμα στο Βιβλίο Εταιρειών του

Πρωτοδικείου Αθηνών με αύξοντα αριθμό Γενικό 1364 και Ειδικό 92 και περίληψη του οποίου δημοσιεύτηκε στο υπ' αριθμό 49/19.2.1965 Τεύχος ΑΕ και ΕΠΕ του ΦΕΚ. Η εταιρεία έχει αριθμό ΓΕ.Μ.Η. 004017001000 και Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 099855144.

2. Έδρα

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Αργοστολίου του Νομού Κεφαλληνίας

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας ορίστηκε σε είκοσι (20) έτη και λήγει στις 6 Δεκεμβρίου 2038.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του καταστατικού σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η πραγματοποίηση επενδύσεων σε ακίνητα, η αγορά, πώληση, μίσθωση και εκμίσθωση ακινήτων με σκοπό την αξιοποίησή τους.
2. Η παροχή υπηρεσιών στον τομέα της διαχείρισης, ανάπτυξης και εκμετάλλευσης ακινήτων, ενδεικτικά δε: η εκπόνηση μελετών, ερευνών και επιχειρηματικών σχεδίων αξιοποίησης ακινήτων, η εκπόνηση οικονομοτεχνικών μελετών σκοπιμότητας (feasibility studies), η παροχή επιστημονικής και τεχνικής υποστήριξης προς τρίτους, καθώς και συμβουλευτικών υπηρεσιών επί θεμάτων αγορών, έρευνας και ανάπτυξης γης και διαχείρισης ακινήτων.
3. Η ανάληψη της τεχνικής διεύθυνσης, του σχεδιασμού, της εκτελέσεως και της θέσεως σε λειτουργία τεχνικών έργων ή επενδύσεων γενικά (κατά τη διεθνή ορολογία project management).
4. Η παροχή υπηρεσιών τεχνικού συμβούλου σε θέματα α) εκπονήσεως κάθε είδους τεχνικών, οικονομοτεχνικών ή οικονομικών μελετών, β) κατασκευής τεχνικών έργων οποιασδήποτε κατηγορίας.
5. Η ανέγερση, εκμετάλλευση, διοίκηση και διαχείριση ξενοδοχειακών και τουριστικών μονάδων και γενικά η ενάσκηση ξενοδοχειακών και τουριστικών δραστηριοτήτων κάθε μορφής.

5. Εταιρικό Κεφάλαιο

Όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του καταστατικού της εταιρίας το κεφάλαιο έχει ορισθεί στο ποσό των δύο εκατομμυρίων τετρακοσίων εξήντα τρία ευρώ (2.463.000€) και διαιρείται σε ογδόντα δύο χιλιάδες εκατό (82.100) εταιρικά μερίδια, αξίας 30 ευρώ έκαστο τα οποία στο σύνολο τους κατέχει η εταιρεία "ΤΡΙΗΡΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗΣ ΚΑΙ

ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ'' στην οποία ανήκουν κατά άμεση και αποκλειστική κυριότητα, νομή και κατοχή.

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας έχει ανατεθεί όπως ορίζεται στο άρθρο 7 του καταστατικού στον κ. Ιωάννη Καλαφάτη, ο οποίος διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και εκπροσωπεί την εταιρεία απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του διαχειριστή που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Εταιρείας, την δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό, πλην των προβλεπόμενων στο καταστατικό εξαιρέσεων.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η Εταιρεία, με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εντάσσεται στην κατηγορία «Πολύ Μικρές οντότητες». Η Εταιρεία τηρεί το προβλεπόμενο από την παράγραφο 10 του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014 διπλογραφικό λογιστικό σύστημα και υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων. Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.
Η Υπό Διάσπαση Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014. Επίσης δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.
Μας παραδόθηκε η «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» του ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης της περιόδου που έληξε την 18η Νοεμβρίου 2020, η οποία συντάχθηκε από τον Διαχειριστή αποκλειστικά για τις ανάγκες του μετασχηματισμού, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. Επίσης έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της.
Δεν συντάχθηκε από τον Διαχειριστή, η οριζόμενη «Λεπτομερής Έκθεση» στις διατάξεις της παραγρ 1 του άρθρου 61 του Ν 4601/2019, βάσει των απαλλακτικών διατάξεων της παραγρ 5 του ίδιου ως άνω άρθρου και νόμου, δεδομένου ότι λήφθηκε έγγραφη ομόφωνη απόφαση του συνόλου των εταίρων.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 18ης Νοεμβρίου 2020 του ξενοδοχειακού κλάδου της υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, η οποία έχει συνταχθεί σύμφωνα με το Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της διάσπασης της εταιρείας. Ειδικότερα στην Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία του ξενοδοχειακού κλάδου της διασπώμενης εταιρείας την ημερομηνία αυτή.
Στη συνέχεια παρατίθενται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 18η Νοεμβρίου 2020, όπως αυτές προκύπτουν από την «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της μερικής διάσπασης της εταιρείας.

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της 18.11.2020 του ξενοδοχειακού κλάδου

	Εισφερόμενος Ξενοδοχειακός Κλάδος
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.452.520,24
Σύνολο	**1.452.520,24**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	26.200,00
Σύνολο	**26.200,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**1.478.720,24**
Σύνολο ενεργητικού	**1.478.720,24**
Καθαρή θέση	**1.307.520,24**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	988,00
Λοιπές υποχρεώσεις	170.212,00
Σύνολο	**171.200,00**
Σύνολο υποχρεώσεων	**171.200,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.478.720,24**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από τον Διαχειριστή της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης,

προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Τελευταίο Κωδικοποιημένο Καταστατικό της εταιρείας
- Πρακτικά του Διαχειριστή
- Πρακτικά της Συνέλευσης των εταίρων.
- Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού του ξενοδοχειακού κλάδου
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους στοιχείων, η οποία είναι καταχωρημένη σε αθεώρητο «βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού έχει υπογραφεί από τους διαχειριστές και από τον λογιστή της επιχείρησης
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της συνταχθείσας «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού»
- Μητρώο Παγίων
- Αντίγραφα κίνησης τραπεζικών λογαριασμών (extraits), αντίγραφα εμβασμάτων και επιστολή τραπέζης
- Συμφωνίες με πιστωτές
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους
- Μη ρυθμισμένες υποχρεώσεις από TAXIS
- Φορολογική ενημερότητα
- Τελευταίες εκθέσεις Φορολογικού Ελέγχου.
- Ασφαλιστική ενημερότητα
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας του ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία του ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών του που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης διάσπασης εκτιμήθηκε η περιουσία του ανωτέρω κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεων, με την προϋπόθεση της συνέχισης της

δραστηριότητας. Η καθαρή περιουσία του ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης την 18η Νοεμβρίου 2020, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών του στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση της «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού».
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης της τελευταίας χρήσης που έληξε την 31.12.2019
2. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π βάσει του οποίου η Υπό Διάσπαση Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές
3. Επισκόπηση λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης.
4. Εξέταση του νομικού καθεστώτος της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, εστιάζοντας στη μελέτη του καταστατικού και του νομικού τύπου του
5. Επισκόπηση των πρακτικών των Διαχειριστών, και των Συνελεύσεων των εταίρων της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης.
6. Επισκόπηση των βασικών συμβάσεων.

Περιουσία του Ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης

Η περιουσία του ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 18η Νοεμβρίου 2020, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών του στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεων του συμπεριλαμβανομένων των προβλέψεων και των αποθεματικών.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της 18.11.2020, καθώς τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εκτίμηση της αξίας τους από εμάς:

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
ΜΗ ΚΥΚΛΟΦΟΡΟΥΝΤΑ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ
Ενσώματα πάγια

Ακίνητα

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Γήπεδα - Οικόπεδα	1.452.520,24	2.500.000,00

Πρόκειται για γήπεδα-οικόπεδα της εταιρείας όπως αυτές αναλυτικά αναγράφονται στο Μητρώο Παγίων και είναι καταχωρημένες στο Ισοζύγιο Λογαριασμών Γενικού – Αναλυτικών Καθολικών και στο Βιβλίο Απογραφών. Πιο συγκεκριμένα πρόκειται για αγροτεμάχιο στην θέση ΠΑΛΙΟΣΤΑΦΙΔΑ- ΤΣΟΥΡΟΥΝΑ & ΛΑΡΔΙΓΩ της Δημοτικής Ενότητας Αργοστολίου, Δήμου Κεφαλονιάς, Περιφερειακής Ενότητας Κεφαλληνίας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων, συνολικής επιφανείας, κατά μεν τους τίτλους κτήσης είκοσι δύο χιλιάδων διακοσίων (22.200) τ.μ. κατά νεότερη δε καταμέτρηση, είκοσι τέσσερις χιλιάδες διακόσια δέκα οκτώ και 0,39, (24.218,39) τ.μ. ή όσης έκτασης και αν βρεθεί μετά νεότερη καταμέτρηση και σύμφωνα με το κτηματολόγιο, με ΚΑΕΚ 250092404001/0/0, το οποίο βρίσκεται στην άνω θέση ΤΣΟΥΡΟΥΝΑ-ΠΑΛΙΟΣΤΑΦΙΔΑ .

Το ανωτέρω αγροτεμάχιο αποκτήθηκε από την εταιρεία ως εξής:

1. Δυνάμει του υπ'αριθ. 31913/19-9-1966 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμφου Αργοστολίου Ανδρέα Δημητρίου Τρολού-Τζανετάτου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθ/κείου Αργοστολίου στον τόμο ΝΑ και με αριθμό 84, απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τα δύο χιλιάδες διακόσια δύο (2.202) τ.μ. εκ των προαναφερόμενων συνολικών 25.082 τ.μ., και
2. Δυνάμει του υπ'αριθ. 13779/20-2-1965 συμβολαίου αγοραπωλησίας του Συμφου Αθηνών Αριστείδη Ιωά. Σωτηροκόπουλου, νομίμως μεταγεγραμμένου στα βιβλία μεταγραφών του Υποθ/κείου Αργοστολίου στον τόμο ΜΕ και με αριθμό 40, απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, νομή και κατοχή τα είκοσι χιλιάδες (20.000) τ.μ.

Για το ακίνητο αυτό εκδόθηκε η με αριθμό 139766/18.08.2020 Πιστοποιητικό του Συντονιστή της Αποκεντρωμένης Διοίκησης Πελ/νησου -Δυτικής Ελλάδας και Ιονίου, ότι έκταση εμβαδού μέτρων τετραγωνικών 17.878,75, δεν υπάγεται στις διατάξεις περί Δασικής νομοθεσίας και είναι αγρός. (συν. 1)

Για το υπόλοιπο τμήμα 7.188,61 και 502,54 εξεδόθη η με αριθμό 98242/19.06.20 Πράξη χαρακτηρισμού, η οποία επίσης τελεσιδίκησε και σύμφωνα με την παρ. 2 το άρθρο 67 του ν.

998/79 θα εκδοθεί επίσης απόφαση του Συντονιστή ότι δεν υπάγεται στις διατάξεις της Δασικής Νομοθεσίας

Για την εξακρίβωση της εκτιμώμενης αξίας των παραπάνω ακινήτων, η εταιρεία πιστοποιημένων εκτιμητών “GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ” πραγματοποίησε αποτίμηση αυτών στη βάση της Αγοραίας Αξίας (“Market Value”). Πιο συγκεκριμένα, ο προσδιορισμός της αγοραίας αξίας των ως άνω ακινήτων πραγματοποιήθηκε με τη Συγκριτική μέθοδο μέσω έρευνας αγοράς. Η συγκεκριμένη μέθοδος κρίνεται ως η καταλληλότερη δεδομένου ότι υπάρχει ενεργή αγορά αντίστοιχων ακινήτων προς διάθεση στην ευρύτερη περιοχή.

Η υλοποίηση της Συγκριτικής Μεθόδου βασίστηκε σε ζητούμενες τιμές πώλησης και γενικές πληροφορίες που συλλέξαμε κατά την έρευνα αγοράς από το γραφείο για όσο το δυνατόν αντίστοιχα ακίνητα στην περιοχή. Στις ζητούμενες τιμές πώλησης διενεργήθηκαν οι κατάλληλες προσαρμογές, αφού μειώθηκαν εξ αρχής κατά 25% ώστε να προσεγγίζεται με μεγαλύτερη ασφάλεια το πιθανό επίπεδο δικαιοπραξίας σε σχέση με την αρχική ζήτηση. Η εκτιμώμενη αξία μονάδας (€/τμ) που υιοθετήσαμε προέκυψε μετά α) από ποσοτική ανάλυση του γενικού πίνακα συγκριτικών στοιχείων που δημιουργήσαμε κατά την έρευνα αγοράς και β) από ενδελεχή προσαρμογή επί των άμεσα αξιοποιήσιμων συγκριτικών στοιχείων, χρησιμοποιώντας συγκεκριμένους συντελεστές προσαρμογής ανάλογα τα ειδικά χαρακτηριστικά του εκτιμώμενου. Η εκτίμηση θεωρεί το συνολικό γήπεδο χέρσο, ελεύθερο προς πώληση, δίχως κανένα πολεοδομικό (δασικό, αρχαιολογία,πιθανών εισφορών κ.λπ.), νομικό ή άλλο πρόβλημα, το οποία μπορεί ακώλυτα να μεταβιβαστεί κατά την κρίσιμη ημερομηνία εκτίμησης. Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης της “GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ” η αξία του ακινήτου ανέρχεται σε ποσό € 2.500.000,00.

Η συνολική αξία του ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 2.500.000,00

<u>Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή</u>

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	26.200,00	26.200,00

Πρόκειται για αμοιβές τρίτων καθώς και δοθείσες προκαταβολές σε μηχανικούς, όπως αναλυτικά αναγράφονται στο Ισοζύγιο Λογαριασμών Γενικού – Αναλυτικών Καθολικών και στο Βιβλίο Απογραφών, σχετικά με την έκδοση άδειας ανέγερσης ξενοδοχείου πέντε (5)

αστέρων με 198 κλίνες στο ως άνω περιγραφόμενο οικόπεδο βάσει της υπ΄αριθμ. 290.185 αίτησης για προέγκριση οικοδομικής άδειας.

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 26.200,00

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Προμηθευτές	988,00	988,00

Πρόκειται για υποχρεώσεις της εταιρείας σε προμηθευτές της όπως αναλυτικά αναφέρονται στο Ισοζύγιο Λογαριασμών Γενικού – Αναλυτικών Καθολικών και στο Βιβλίο Απογραφών.

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό ευρώ 988,00 .

Λοιπές υποχρεώσεις

Περιγραφή	Λογιστική Αξία	Αξία Αποτίμησης
Λοιπές υποχρεώσεις	170.212,00	170.212,00

Πρόκειται για υποχρεώσεις της εταιρείας προς την μητρική εταιρεία όπως αναλυτικά αναφέρεται στο Ισοζύγιο Λογαριασμών Γενικού – Αναλυτικών Καθολικών και στο Βιβλίο Απογραφών.

Η συνολική αξία των ανωτέρω εκτιμάται στο ποσό ευρώ 170.212,00 .

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΚΕΦΑΛΛΗΝΙΑΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΑΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 18η ΝΟΕΜΒΡΙΟΥ 2020

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του ξενοδοχειακού κλάδου της εταιρείας τα συνολικά μεγέθη αυτών διαμορφώνονται ως εξής:

Σύνολο **Ενεργητικού**	Ευρώ	2.526.200,00
Μείον: Σύνολο **Υποχρεώσεων**	«	171.200,00
Καθαρή Θέση την 18η Νοεμβρίου 2020	Ευρώ	**2.355.000,00**

Επομένως η καθαρή αξία του ξενοδοχειακού κλάδου της εταιρείας κατά την 18η Νοεμβρίου 2020 εκτιμάται στο ποσό των **ευρώ 2.355.000,00.**

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας του ξενοδοχειακού κλάδου της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης την 18η Νοεμβρίου 2020 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη , ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω διάσπασης και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019.

6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Διάσπαση Εταιρείας Περιορισμένης Ευθύνης.

Αθήνα, 21 Νοεμβρίου 2020

Σωτήριος Βαρδαραμάτος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 12851

Κωνσταντίνος Δουμουλιάκας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13111

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125