Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2021.12.17 14:17:21 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: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ

Τηλέφωνο: ΑΕ:2103382302-244/ΕΠΕ:2103382140/ΟΕ&ΕΕ:2103382122,-441/ΙΚΕ:2103382413,-475/ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382443/ΛΟΙΠΕΣ:2103382241,-107

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,17/12/2021

Αριθ. Πρωτ.:2548684

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΩΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ**, το διακριτικό τίτλο **ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΕΠΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **4967801000**.

Την **17/12/2021** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2752646**, η από 21/07/2021 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Μετατροπή εταιρείας ».

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.

ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε.

Έκθεση αποτίμησης

Ιούλιος 2021



Προς

ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε.
Λεωφόρος Βασιλέως Κωνσταντίνου 32,
194 00, Κορωπί, Αττική

Advisory, Transactional Services

Grant Thornton Greece
56, Zefirou Str.
175 64, Palaio Faliro

T +30 210 7280 000
F +30 210 7212 222
www.grant-thornton.gr

21 Ιουλίου 2021

Αξιότιμοι κύριοι / κυρίες

Έκθεση αποτίμησης της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε.

Σε συνέχεια της εντολής που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε., εσωκλείουμε ένα αντίγραφο της έκθεσής μας και προτιθέμεθα να παρέχουμε επιπλέον αντίγραφα κατόπιν αιτήσεώς σας.

Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε. (η **ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ** ή η **Εταιρεία**), στο πλαίσιο μετατροπής της από ΕΠΕ σε ΑΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του άρθ. 17 του Ν.4548/2018.

Τα συμπεράσματα της εργασίας μας, αλλά και οι προτάσεις της Διοίκησης, παρουσιάζονται στο κεφάλαιο «Σύνοψη» αλλά τονίζουμε ότι, για την πλήρη κατανόησή του, το εν λόγω κεφάλαιο θα πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με τη συνολική έκθεση.

Εφιστούμε την προσοχή σας στις «Σημαντικές Παρατηρήσεις» του Παραρτήματος Β. Η παρούσα έκθεση είναι εμπιστευτική και απευθύνεται αποκλειστικά στη διοίκηση της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε. με κοινοποίηση στις αρμόδιες αρχές.

Παρότι μπορεί να υπάρχουν και άλλα μέρη εκτός από εσάς που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στο μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για την ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ, βασιζόμενα στην εργασία μας.

Επίσης δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για τυχόν απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της έκθεσης χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

Για τη Grant Thornton

Δημήτρης Δουβρής
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 33921

Στέργιος Ντέτσικας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41961

Περιεχόμενα

01	Σύνοψη	4
02	Ανάλυση κλάδου	6
03	Προφίλ Εταιρείας	10
04	Αποτίμηση της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ	16

Παράρτημα

Α. Ευρετήριο όρων	28
Β. Σημαντικές παρατηρήσεις	29

 | © 2021 Grant Thornton Greece

01

Σύνοψη

Σύνοψη

Σκοπός και πλαίσιο εργασίας

- Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε. (η ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ή η **Εταιρεία**), στο πλαίσιο μετατροπής της από ΕΠΕ σε ΑΕ σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και του άρθ. 17 του Ν.4548/2018.

Μεθοδολογία αποτίμησης

- Για την αποτίμηση της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ εφαρμόστηκε η Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ).
- Συγκεκριμένα, για την αποτίμηση των άυλων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εφαρμόστηκε η Μέθοδος Μέθοδος υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων (Multi-period Excess Earnings Method, MEEM).
- Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως τις εξής κατηγορίες:
  - **Δικαίωμα διανομής** συγκεκριμένων προϊόντων του προμηθευτή **Greenco**, με τον οποίο η Εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση αποκλειστικής διανομής για 5 έτη, ήτοι από το Νοέμβριο 2019 έως και τον Ιούνιο 2024. Η λογιστική αξία του εν λόγω άυλου περιουσιακού στοιχείου την 31/12/2020 ήταν €313χιλ., ενώ η εύλογη αξία του εκτιμήθηκε σε €312χιλ.
  - **Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας προϊοντικού χαρτοφυλακίου** που αφορούν την εξαγορά εμπορικού χαρτοφυλακίου αγροχημικών προϊόντων, λιπασμάτων και φυτικών προϊόντων διατροφής του προμηθευτή Delta Gamma Agro. Η λογιστική αξία του εν λόγω άυλου περιουσιακού στοιχείου την 31/12/2020 ήταν €253χιλ., ενώ η εύλογη αξία του εκτιμήθηκε σε €321χιλ.

Αποτέλεσμα αποτίμησης

- Οι προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα.

(ποσά σε 000 €)		**Εκτίμηση**
Λογιστική αξία ιδίων κεφαλαίων 31/12/2020		5.294
Αναπροσαρμογές		
Πλέον: Υπεραξία αύλων παγίων	66	
Μείον: Αναβαλλόμενη φορ. υποχρέωση	(16)	
Μείον: Ακίνητα αποθέματα	(48)	
Σύνολο αναπροσαρμογών		**2**
Διαμορφωμένα ίδια κεφάλαια 31/12/2020		**5.296**

- Την 31/12/2020, ο αριθμός εταιρικών μεριδίων της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ανερχόταν σε 67.601 μερίδια ονομαστικής αξίας €30 έκαστο.
- Με βάση τα ανωτέρω, η **εσωτερική αξία** των μεριδίων της Εταιρείας υπολογίζεται σε **€78,3430708125619 ανά μερίδιο**.

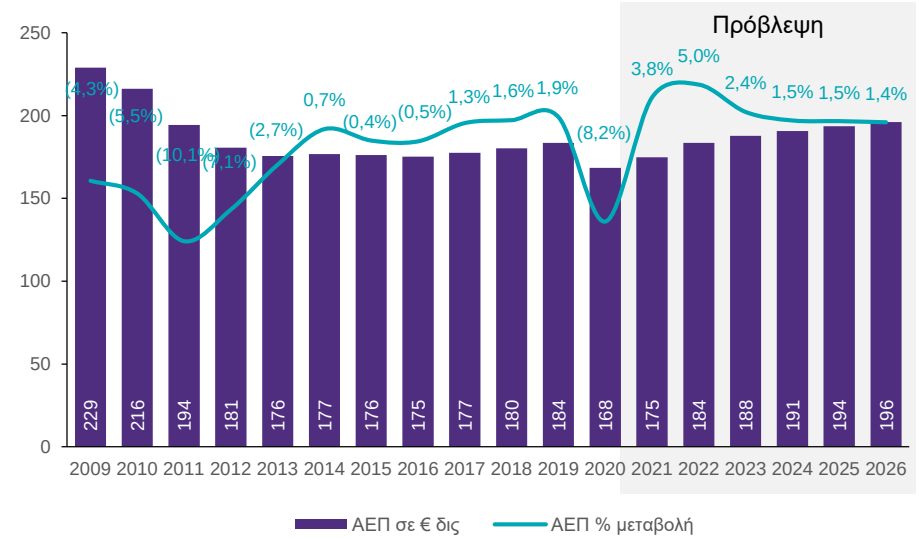
02

Ανάλυση κλάδου

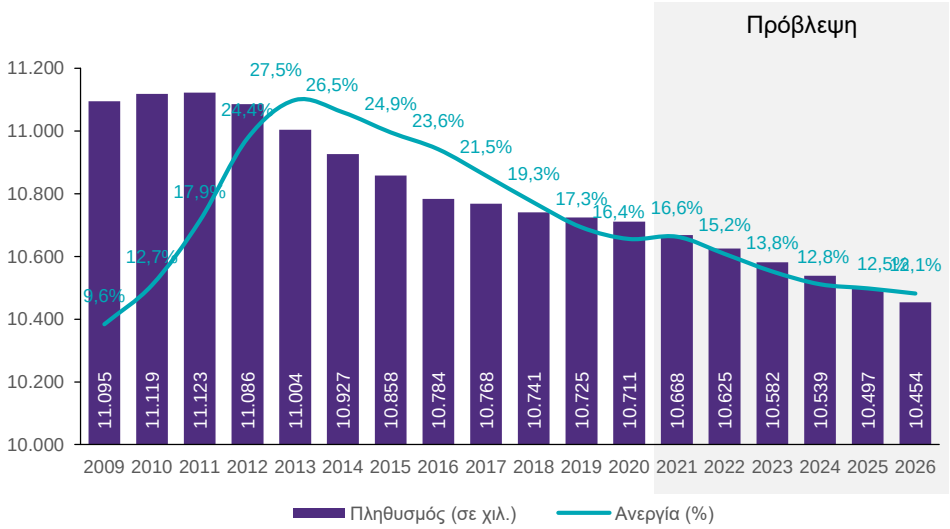
Ελληνική Οικονομία

Η επίδραση του Covid-19 ανακόπτει τη θετική πορεία της οικονομίας και οδηγεί σε ύφεση. Το ΑΕΠ αναμένεται να παρουσιάσει τάση ανάκαμψης από το 2021.

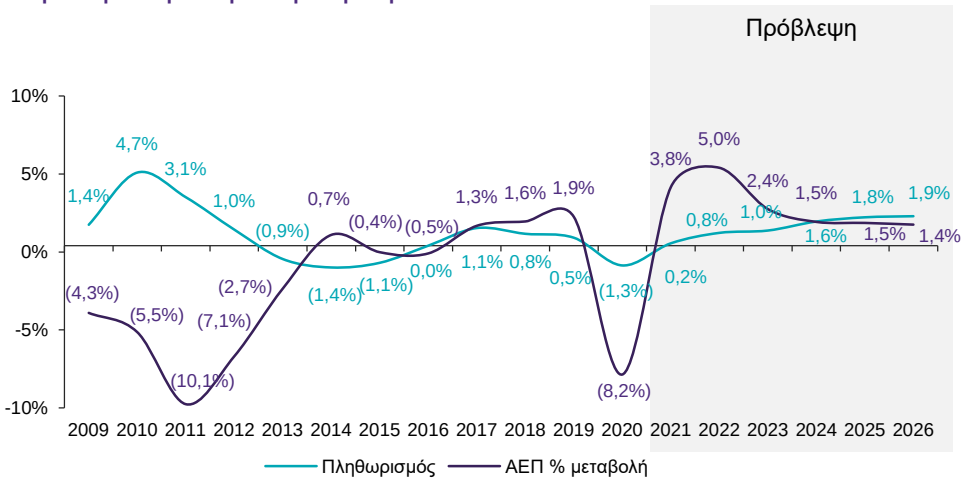
ΑΕΠ



Πληθυσμός και ανεργία



Ετήσια μεταβολή πληθωρισμού



Πηγή: Διεθνές Νομισματικό Ταμείο, World Economic Outlook Database, Απρίλιος 2021

Μακροοικονομικές Εξελίξεις

Μετά από παρατεταμένη ύφεση το ΑΕΠ της χώρας παρουσίασε τάσεις ανάκαμψης το 2017, ωστόσο η πανδημία του Covid-19 ανακόπτει τη θετική πορεία της οικονομίας οδηγώντας σε ύφεση ανάλογη με αυτήν του 2011. Ανάκαμψη να αναμένεται από το 2021.

Η ανεργία κυμάνθηκε στο επίπεδο του 16,4% το 2020 ως αποτέλεσμα της πανδημίας του Covid-19. Παράλληλα, ο πληθυσμός της χώρας παρουσιάζει πτωτικές τάσεις, οι οποίες αναμένεται να συνεχιστούν και μελλοντικά.

Ο πληθωρισμός κινείται σε ιδιαίτερα χαμηλά επίπεδα την περίοδο 2017-2019, ενώ ως αποτέλεσμα της υγειονομικής κρίσης δημιουργήθηκαν περαιτέρω αποπληθωριστικές πιέσεις στην οικονομία.

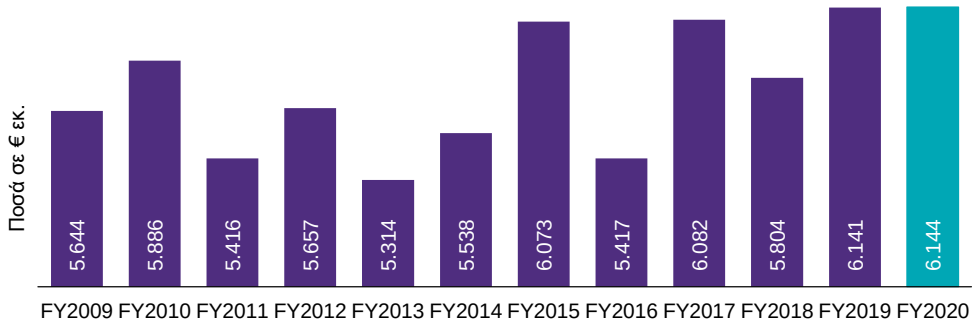
Αγροτικός Τομέας

Αγροτικός τομέας

- Ο αγροτικός τομέας διαδραματίζει πολύ σημαντικό ρόλο στην ελληνική οικονομία τόσο σε όρους παραγωγής όσο και απασχόλησης, ενώ συγχρόνως στηρίζει τη βιομηχανία τροφίμων και την εξαγωγική δραστηριότητα της.
- Η Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) του αγροτικού τομέα στην Ελλάδα, όπως απεικονίζεται και στο διάγραμμα που ακολουθεί, διαμορφώθηκε το 2019 (σε €6.141εκ.), δηλαδή στη μέγιστη τιμή της από το 2009, ενώ η πρόβλεψη για το 2020, σύμφωνα με τα στοιχεία της Eurostat, είναι το ίδιο ενθαρρυντική καθώς αναμένεται να παραμείνει στα ίδια υψηλά επίπεδα, ήτοι €6.144εκ.
- Ο τομέας των αγροχημικών ή αγροτικών εφοδίων, δηλαδή τα λιπάσματα, τα φυτοπροστατευτικά προϊόντα και το πολλαπλασιαστικό υλικό, εκτός του ότι συνδέονται άρρηκτα με τον αγροδιατροφικό τομέα, τον στηρίζουν ποικιλοτρόπως, ενώ σε όρους παραγωγής και διανομής αποτελούν μια αρκετά σημαντική οικονομική δραστηριότητα για την ελληνική οικονομία.

Η αξία των εξαγωγών το 2018 σε αγροτικά εφόδια ανήλθε στα €206εκ., από τα οποία το 59% αφορούσε λιπάσματα, 38% φυτοπροστατευτικά προϊόντα και μόλις το 2% σπόρους και άλλο πολλαπλασιαστικό υλικό.

Ακαθάριστη Προστιθέμενη Αξία (ΑΠΑ) Αγροτικού τομέα FY2009-FY2020



Πηγή: Eurostat

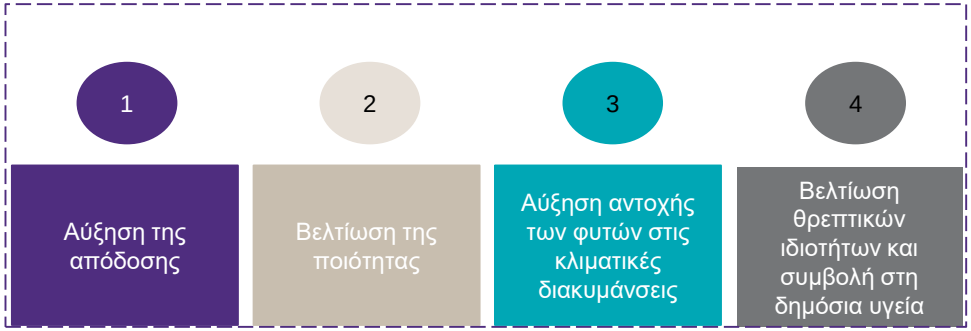
Η εξέλιξη του τομέα των φυτοπροστατευτικών προϊόντων

- Τα φυτοπροστατευτικά είναι δραστικές ουσίες, που χρησιμοποιούνται για να προστατεύουν και να θωρακίζουν τα φυτά από επιβλαβείς οργανισμούς, να επηρεάζουν τις φυσιολογικές διεργασίες των φυτών, να διατηρούν τα φυτικά προϊόντα, να καταστρέφουν τα ανεπιθύμητα φυτά ή να καθυστερούν και να προλαμβάνουν την ανάπτυξή τους.
- Κατηγοριοποιούνται ανάλογα με την χρήση τους σε:
  - Εντομοκτόνα
  - Ζιζανιοκτόνα
  - Μυκητοκτόνα
  - Λοιπά (π.χ. Ρυθμιστές ανάπτυξης)

Σημείωση: Οι ρυθμιστές ανάπτυξης αποτελούν οργανικές ύλες οι οποίες βοηθούν το ρυθμό ανάπτυξης των φυτών, επιβραδύνοντας ή επιταχύνοντας τη διαδικασία αυτή χωρίς ωστόσο να μεταβάλλουν το γονότυπο των φυτών.

Η αξία των εισαγωγών το 2018 σε αγροτικά εφόδια ανήλθε στα €560εκ, από τα οποία το 47% αφορούσε λιπάσματα, 43% φυτοπροστατευτικά προϊόντα και 10% σε πολλαπλασιαστικό υλικό.

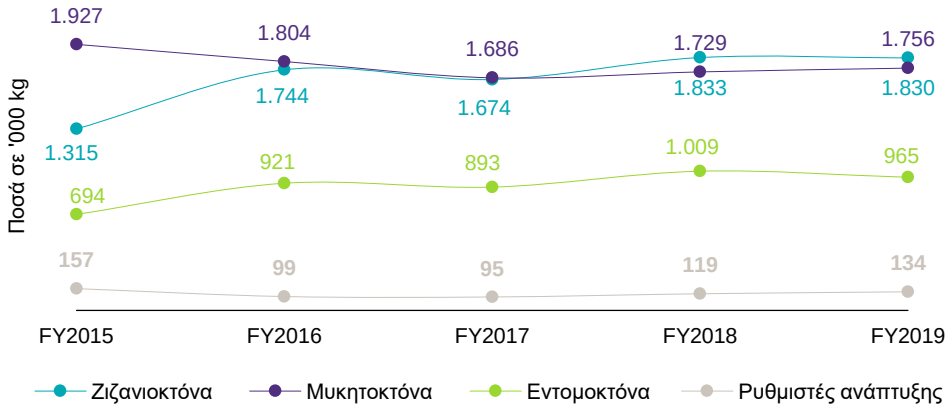
Βασικά οφέλη από τη χρήση φυτοπροστατευτικών προϊόντων



Πηγή: ΙΟΒΕ, Οκτώβριος 2020

Τομέας φυτοπροστατευτικών προϊόντων

Πωλήσεις ανά κατηγορία φυτοπροστατευτικών προϊόντων στην Ελλάδα FY2015-FY2019



Πηγή: Eurostat

Πωλήσεις ανά κατηγορία φυτοπροστατευτικών προϊόντων στην Ελλάδα FY2015-FY2019

- Τα ζιζανιοκτόνα κατά την χρονική περίοδο 2015-2019, κατέγραψαν σημαντική μέση ετήσια αύξηση (CAGR) +8,6%. Το 2018 καταγράφουν την μέγιστη τιμή τους με 1.833 τόνους.
- Τα μυκητοκτόνα, στο αντίστοιχο διάστημα παρουσίασαν ελαφρώς πτωτική πορεία σημειώνοντας (CAGR) -2,3%. Παρόλα αυτά οι όγκοι πωλήσεων σταθεροποιήθηκαν στη διετία 2018-2019.
- Τέλος στην ίδια περίοδο, τα εντομοκτόνα σημείωσαν (CAGR) +8,6%, ενώ οι ρυθμιστές ανάπτυξης κατέγραψαν καθοδική τάση (CAGR) -4,0%.

Ρυθμιστικό πλαίσιο και πολιτικές της Ευρωπαϊκής Ένωσης που επηρεάζουν τον τομέα φυτοπροστατευτικών προϊόντων



Πηγή: ΙΟΒΕ, Οκτώβριος 2020

Κίνδυνοι και προοπτικές στον κλάδο φυτοπροστατευτικών προϊόντων

- Όπως επισημαίνει ο ΕΣΥΦ (Ελληνικός Σύνδεσμος Φυτοπροστασίας) η χρήση μη πιστοποιημένων ή παράνομων φυτοπροστατευτικών προϊόντων από τους παραγωγούς έχει αρνητικό αντίκτυπο, τόσο στην συνεισφορά του κλάδου αυτού στην ελληνική οικονομία καθώς χάνονται εκατομμύρια ευρώ κάθε χρόνο, όσο και στην ποιότητα των προϊόντων που φθάνουν στον καταναλωτή.
- Στο πλαίσιο ανάπτυξης του αγροτικού τομέα στην Ελλάδα, με σκοπό την εναρμόνιση με τις στρατηγικές της Ευρωπαϊκής Πράσινης Συμφωνίας, θα πρέπει να ληφθούν ουσιώδεις δράσεις που θα στοχεύουν στην ορθή χρήση φυτοπροστατευτικών προϊόντων, καθώς και σε σημαντικές επενδύσεις στην καινοτομία και τις νέες τεχνολογίες.

03

Προφίλ Εταιρείας

Επισκόπηση εταιρείας

Γενικά

- Η εταιρεία, ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ Μ.Ε.Π.Ε. (στο εξής “ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ”) ιδρύθηκε το 2002.
- Η ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ, είναι μέλος του ομίλου SIPCAM-OXON Ιταλίας, ο οποίος έχει διεθνή παρουσία με έδρα το Μιλάνο. Από το 1946 δραστηριοποιείται στην σύνθεση, παραγωγή και εμπορία αγροχημικών προϊόντων.
- Αντίστοιχα η ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ έχει ως αντικείμενο δραστηριότητας την εμπορία γεωργικών φαρμάκων και δραστηριοποιείται στην Ελλάδα, την Κύπρο και τη Βόρεια Μακεδονία.
- Τα γεωργικά φάρμακα που εμπορεύεται διαχωρίζονται σε φυτοπροστατευτικά προϊόντα & προϊόντα θρέψης των φυτών.

Γεωργικά Φάρμακα

Φυτοπροστατευτικά προϊόντα

- Εντομοκτόνα
- Μυκητοκτόνα
- Ζιζανιοκτόνα

Προιόντα θρέψης

- Βιοδιεγέρτες
- Λοιπά (π.χ. Ρυθμιστές ανάπτυξης)

Διοικητικό Συμβούλιο

Όνομα	Θέση
Affaba Giovanni	Διαχειριστής
Cartacci Servici Stefano	Διαχειριστής

SIPCAM ΕΛΛΑΣ

- Ο μέσος αριθμός εργαζομένων ανήλθε το 2020 σε 26 άτομα.
- Η έδρα της εταιρείας βρίσκεται στο Κορωπί, επί της οδού Βασιλέως Κωνσταντίνου 32, Τ.Κ. 19400.

Πηγή: Διοίκηση

| © 2021 Grant Thornton Greece

Βασικά προϊόντα

Προϊόντα

- Ενδεικτικά παρουσιάζονται παρακάτω ορισμένα από τα προϊόντα που εμπορεύεται η ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ στις τρεις βασικές κατηγορίες:
  - Εντομοκτόνα.
  - Ζιζανιοκτόνα.
  - Βιοδιεγέρτες.

Εντομοκτόνα



Ζιζανιοκτόνα

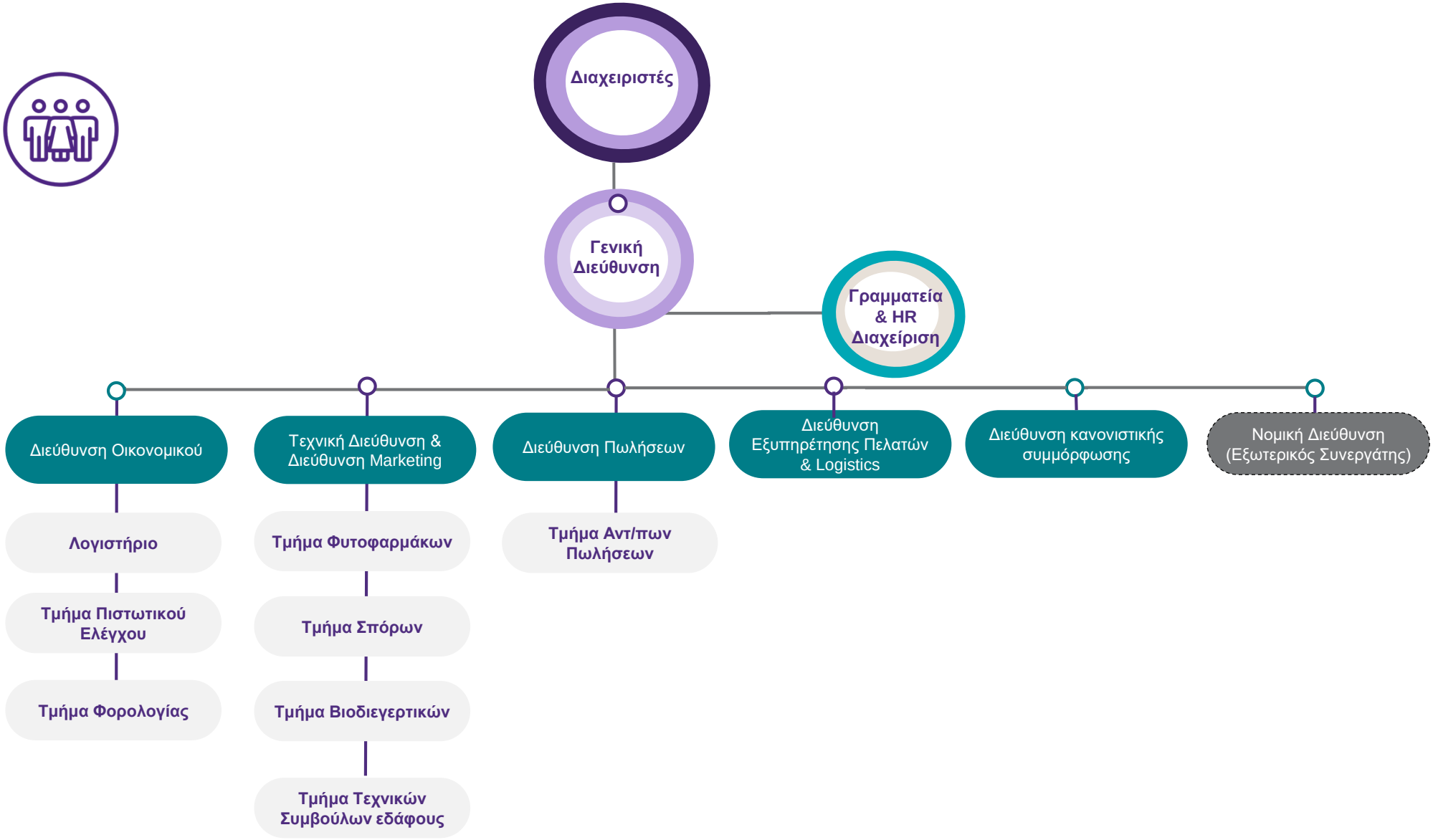


Βιοδιεγέρτες



 | © 2021 Grant Thornton Greece

Οργανόγραμμα



Ιστορική αναδρομή



- **2002:** Ίδρυση ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ
- **2011:** Δημιουργείται εμπορικό τμήμα για πωλήσεις στα καταστήματα γεωργικών εφοδίων. Επίσης την ίδια χρονιά η Εταιρεία προσθέτει στην οργανωτική της δομή τεχνικό τμήμα, το οποίο στελεχώνεται από έμπειρους γεωπόνους.
- **2012:** Ο όμιλος SIPCAM, μέρος του οποίου είναι και η ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ, προχωράει στην ολοκλήρωση της στρατηγικής συνεργασίας με την SUMITOMO Corp. και την NIHON NOHIAKU, οι οποίες έχουν αξιοσημείωτη παρουσία στην έρευνα, ανάπτυξη και εμπορία γεωργικών φαρμάκων καθώς και σημαντικό αριθμό νέων δραστικών ουσιών.
- **2013:** Το εύρος των προϊόντων εμπλουτίζεται με νέα σκευάσματα φυτοπροστασίας, αλλά και με μία επιλογή υδατοδιαλυτών λιπασμάτων (για χρήση διαφυλλική και με υδρολύπανση με την επωνυμία AGROQUALITA.
- **2019:** Η Εταιρεία κλείνει δύο πολύ σημαντικές συμφωνίες. Η πρώτη με την εταιρεία DELTA GAMMA για την αγορά προϊόντων ειδικής θρέψης, που την τοποθετεί σ' ένα τμήμα της αγοράς με ευρύ πλεονέκτημα. Η δεύτερη αφορά στη συμφωνία με την GREENCO, μία τοπική εταιρεία πολλαπλασιαστικού υλικού, για την αποκλειστική εκπροσώπηση και προώθηση των εν λόγω σπόρων. Οι συμφωνίες αυτές θα έχουν αντίκτυπο την απόκτηση ανταγωνιστικού πλεονεκτήματος στις αγορές λαχανικών και κηπευτικών καθώς και στην αγορά των σπόρων βάμβακα.

Σύνοψη δραστηριοτήτων της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ | 2020

Εισαγωγές-Εξαγωγές

Εισαγωγές: Κυρίως από Ιταλία

Εξαγωγές: Κύπρος και Βόρεια Μακεδονία (περίπου 5%)

Τοπικός αντιπρόσωπος: GREENCO Ε.Π.Ε.

Λειτουργικές δραστηριότητες

Κύκλος εργασιών

- Βασική δραστηριότητα της εταιρείας ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ είναι η εμπορία αγροχημικών προϊόντων και πολλαπλασιαστικού υλικού.
- Οι κατηγορίες προϊόντων της αποτελούνται από τα εξής:
  - Μυκητοκτόνα
  - Ζιζανιοκτόνα
  - Εντομοκτόνα
  - Σπόροι
  - Λιπάσματα
  - Άλλα (π.χ. ρυθμιστές ανάπτυξης)

Κανάλια Διανομής

- Η εταιρεία ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ προωθεί τα προϊόντα της μέσω χονδρικών πωλήσεων κυρίως στο εσωτερικό της χώρας και διαθέτει 10 πωλητές και περίπου 455 πελάτες.
- Η πλειονότητα των πωλήσεων κατανέμεται κυρίως στην Στερεά Ελλάδα και Μακεδονία ενώ μικρότερο ποσοστό πωλήσεων αφορά την Κρήτη και την Πελοπόννησο.
- Να σημειωθεί πως από την περίοδο 2016-2020, ο κύκλος εργασιών της παρουσιάζει CARG +29,4%.

Top 10 πελάτες

- ΕΥΡΩΦΑΡΜ ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΦΑΡΜΑΚΑ
- ΜΠΑΒΕΛΗΣ Ι.Κ.Ε.
- ΠΡΟΦΑΡΜ ΓΕΩΡΓΙΚΑ ΦΑΡΜΑΚΑ Α.Ε.Β.Ε.
- ΑΡΟΣΙΣ Α.Ε.
- ΣΤΑΣΙΝΟΣ Α.Ε.
- AGROMARKET Α.Ε.Ε.
- NOVA GREEN Α.Ε.
- ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΓΡ. ΡΙΖΟΥΛΗΣ ΚΑΙ ΑΦΟΙ Ι.Κ.Ε
- ΑΓΡΟΦΡΟΝΤΙΔΑ ΛΑΡΙΣΑΣ Ι.Κ.Ε..
- ΧΕΛΛΑΦΑΡΜ Α.Ε.

04

Αποτίμηση της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ

Μεθοδολογία αποτίμησης

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (ΑΚΘ)

- Για την αποτίμηση της Εταιρείας χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Book Value).
- Σύμφωνα με τη μέθοδο της ΑΚΘ, η αξία μιας εταιρείας είναι ίση με την Καθαρή Θέση αυτής, όπως αυτή εμφανίζεται στις Οικονομικές Καταστάσεις κατά την ημερομηνία αποτίμησης, αφού προηγουμένως γίνουν οι απαραίτητες προσαρμογές στα στοιχεία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, σύμφωνα με τα στοιχεία που τέθηκαν στη διάθεσή μας.
- Ως ΑΚΘ ορίζεται η διαφορά μεταξύ του αναπροσαρμοσμένων περιουσιακών στοιχείων και των αναπροσαρμοσμένων υποχρεώσεων της υπό εξέταση εταιρείας.
- Η ΑΚΘ περιλαμβάνει την αξιολόγηση της λογιστικής αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναφορικά με το κατά πόσον συνάδουν με τις τρέχουσες εύλογες αξίες. Η εν λόγω μέθοδος (με τις αντίστοιχες παραμετροποιήσεις) ενδείκνυται σε περιπτώσεις:
  - συγκεκριμένων τύπων εταιρειών όπως ιδιοκτησίας και αξιοποίησης ακίνητης περιουσίας, και διαχείρισης επενδύσεων ή
  - όπου η αξία ρευστοποίησης της εταιρείας υπερβαίνει την αξία που προκύπτει από τη συνέχιση της λειτουργίας.
- Η ΑΚΘ ενσωματώνει την αξία των περιουσιακών στοιχείων (μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων) όχι απλώς σε αγοραίες τιμές αλλά στο πλαίσιο συνεισφοράς τους στη συνέχιση της δραστηριότητας μιας εταιρείας. Ως εκ τούτου, η προσέγγιση της ΑΚΘ για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των ιδίων κεφαλαίων απεικονίζει τη δυνατότητα αξιοποίησης των υφιστάμενων πόρων. Στην αποτίμηση θα πρέπει να συμπεριλαμβάνονται στοιχεία εντός και εκτός κατάστασης οικονομικής θέσης (πχ. ενδεχόμενες απαιτήσεις και υποχρεώσεις) όπου υπάρχουν.
- Η ΑΚΘ διαφέρει από ασκήσεις εκτίμησης της ρευστοποιήσιμης αξίας καθώς η τελευταία χρησιμοποιείται σε περιπτώσεις που υφίστανται αμφιβολίες σχετικά με τη συνέχιση της λειτουργίας μιας επιχείρησης. Η αξία ρευστοποίησης είναι το άθροισμα της αξίας από βίαιη εκποίηση των περιουσιακών στοιχείων (σημαντικά απομειωμένη) μετά την αποπληρωμή των υποχρεώσεων και των εξόδων ρευστοποίησης.

Μεθοδολογία αποτίμησης

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

- Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία της Εταιρείας περιλαμβάνουν κυρίως τις εξής κατηγορίες:
  - **Δικαίωμα διανομής** συγκεκριμένων προϊόντων του προμηθευτή **Greenco** με τον οποίο η Εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση αποκλειστικής διανομής για 5 έτη από το Νοέμβριο 2019 έως και τον Ιούνιο 2024.
  - **Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας προϊοντικού χαρτοφυλακίου** αφορούν κυρίως την εξαγορά εμπορικού χαρτοφυλακίου του προμηθευτή **Delta Gamma Agro**. Τα δικαιώματα αυτά σχετίζονται με αγροχημικά προϊόντα, λιπάσματα και φυτικά προϊόντα διατροφής που έχουν εισαχθεί και διατεθεί στην ελληνική αγορά, συμπεριλαμβανομένων των σχετικών εμπορικών σημάτων, εμπορικών ονομάτων, σχετικών κυβερνητικών καταχωρημένων προϊόντων, εγκρίσεων, αδειών, αδειών και τυχόν εξουσιοδοτήσεων που εκδίδονται, χορηγούνται ή δίνονται και όλα τα σχετικά δεδομένα, λίστες πελατών και σχετικών συμφωνιών εάν υπάρχουν λίστες προμηθευτών και τυχόν σχετικές συμφωνίες, εκκρεμείς παραγγελίες, λίστες αλληλογραφίας, κατάλογοι προϊόντων, εάν υπάρχουν και γενικά για όλα τα δικαιώματα, τίτλους ενδιαφέροντος που σχετίζονται με τα προαναφερθέντα προϊόντα. Η ωφέλιμη οικονομική ζωή των εν λόγω προϊόντων εκτιμάται στα δέκα (10) έτη.
- Η ακόλουθη λίστα περιλαμβάνει τις κατηγορίες προϊόντων που εξαγοράστηκαν από τον προμηθευτή Delta Gamma Agro.
  - Cuprotal
  - Cure
  - Epiphany
  - Iskal
  - Pol-MCPA
  - Pinole
  - Potassium 33
  - S-Kali
  - Taurus
  - Thysanon

Μέθοδοι αποτίμησης αύλων

- Δεδομένης της άμεσης συνεισφοράς των ανωτέρω περιγραφόμενων άυλων περιουσιακών στοιχείων στην απόδοση της επιχείρησης, θεωρούμε ότι η προσέγγιση εισοδήματος είναι η πιο κατάλληλη για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας των συγκεκριμένων περιουσιακών στοιχείων. Στο πλαίσιο αυτό επιλέχθηκε η μέθοδος των υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων (Multi-period Excess Earnings Method, MEEM) ως η πλέον κατάλληλη μέθοδος.

Μέθοδος υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων (MEEM)

- Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων, εφαρμόστηκε η μέθοδος υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων (MEEM), η οποία καθορίζει την εύλογη αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου ως την παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αποδίδονται στο εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχείο.
- Η ανωτέρω μέθοδος εφαρμόστηκε στα προβλεπόμενα οικονομικά μεγέθη της περιόδου 2021 – 2023 αναφορικά με το δικαίωμα διανομής και στα προβλεπόμενα οικονομικά μεγέθη της περιόδου 2021 – 2030 αναφορικά με τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας.
- Οι ταμειακές ροές που προέκυψαν προεξοφλήθηκαν με κατάλληλο επιτόκιο, το οποίο υπολογίστηκε βάσει της θέσης και της χρήσης εκάστου αύλου.
- Η μέθοδος MEEM παρουσιάζεται αναλυτικά στη συνέχεια.

Μέθοδος υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων

Μέθοδος υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων (MEEM)

- Καθορίζει την εύλογη αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου ως την παρούσα αξία των ταμειακών ροών που αποδίδονται στο εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχείο. Καθώς το εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχείο θα παράγει γενικά ταμειακές ροές σε αλληλεπίδραση με άλλα ενσώματα ή άυλα περιουσιακά στοιχεία, η συνεισφορά στη δημιουργία ταμειακών ροών αυτών των υπόλοιπων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να αφαιρεθεί από την αξία του άυλου.
- Στην πράξη, η εφαρμογή της μεθόδου περιλαμβάνει την πρόβλεψη των ταμειακών ροών που ένας συμμετέχοντας στην αγορά θα απαιτούσε να λάβει από την επιχείρηση ή τις επιχειρήσεις που χρησιμοποιούν το εν λόγω άυλο περιουσιακό στοιχείο. Από τις προβλεπόμενες ταμειακές ροές αφαιρείται η συνεισφορά των λοιπών περιουσιακών στοιχείων στην δημιουργία τους.
- Οι επιδράσεις της υπεραξίας πρέπει επίσης να εξαιρούνται από τις ταμειακές ροές. Αυτό μπορεί να συμβεί βεβαιώνοντας ότι η αξία της επιχείρησης αντανακλάται στο βαθμό που προκύπτει από τα υπάρχοντα περιουσιακά στοιχεία κατά την ημερομηνία της αποτίμησης. Αν αναμένονται μελλοντικές σχέσεις, αυτές θα είναι αποτέλεσμα της υπεραξίας της επιχείρησης ή ενός ισχυρού εμπορικού σήματος και συνεπώς δεν θα πρέπει να συμπεριληφθούν στην αξία κατά την ημερομηνία της αποτίμησης. Επίσης συνήθως πραγματοποιείται προσαρμογή της αξίας για το εργατικό δυναμικό καθώς αυτό αποτελεί κομμάτι της υπεραξίας της επιχείρησης.
- Οι εκτιμώμενες ταμειακές ροές μετατρέπονται σε κεφαλαιακή αξία με την εφαρμογή τεχνικών παρούσας αξίας και ένα κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο ή ένα κατάλληλο δείκτη κεφαλαιοποίησης.
- Η συνεισφορά στις ταμειακές ροές που πραγματοποιείται από άλλα περιουσιακά στοιχεία είναι γνωστή ως «Χρέωση Συνεισφοράς Στοιχείων Ενεργητικού» (Contributory Asset Charge, CAC) ή «οικονομική μίσθωση». Γενικά υπολογίζεται ως εύλογη απόδοση επί της κεφαλαιακής αξίας του εν λόγω περιουσιακού στοιχείου. Συνεπώς θα πρέπει να καθοριστούν οι κεφαλαιακές αξίες όλων των άλλων περιουσιακών στοιχείων που συμβάλλουν στην παραγωγή των ταμειακών ροών.

Παράμετροι της μεθόδου MEEM

- Προβλεπόμενες ταμειακές ροές
- Contributory Asset Charge (CAC)
- Προεξοφλητικό επιτόκιο

Χρεώσεις συνεισφοράς των στοιχείων του ενεργητικού (CACs)

- Το βασικό χαρακτηριστικό της μεθόδου MEEM είναι η έμφαση που δίνει στις χρεώσεις συνεισφοράς των λοιπών στοιχείων του ενεργητικού για τον προσδιορισμό των ταμειακών ροών που αναμένεται να δημιουργήσει το άυλο περιουσιακό στοιχείο. Η θεμελιώδης υπόθεση της μεθόδου MEEM είναι ότι η αξία ενός άυλου περιουσιακού στοιχείου είναι ίση με την παρούσα αξία του καθαρού εισοδήματος που αποδίδεται σε αυτό. Οι ροές εισοδήματος που αποδίδονται στο άυλο περιουσιακό στοιχείο είναι εκείνες που υπερβαίνουν τις εύλογες αποδόσεις όλων των περιουσιακών στοιχείων που συμβάλλουν στη διαδικασία δημιουργίας εισοδήματος (συνεισφέροντα περιουσιακά στοιχεία).
- Οι Χρεώσεις Συνεισφοράς των Στοιχείων του Ενεργητικού (CAC) γενικά εκφράζουν μια εκτίμηση του ποσού που ένας τυπικός συμμετέχων στην αγορά πρέπει να πληρώσει για να χρησιμοποιήσει αυτά τα συνεισφέροντα περιουσιακά στοιχεία ώστε να παράγει έσοδο με το υπό εκτίμηση άυλο περιουσιακό στοιχείο. Τα CAC αποτελούνται από δύο στοιχεία:
  - **Η απόδοση της επένδυσης:**

    Εκφράζει την οικονομική υποτίμηση του συνεισφέροντος περιουσιακού στοιχείου που ένα τρίτο μέρος θα απαιτούσε ως αποζημίωση για να ανακτήσει την αρχική του επένδυση στο περιουσιακό στοιχείο.
  - **Η απόδοση στην επένδυση**:

    Εκφράζει την χρέωση που ένα τρίτο μέρος θα ανέμενε ως κέρδος πέρα από την απόδοση της επένδυσης.

Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση

Κατάσταση οικονομικής θέσης

(ποσά σε 000 €)	Σημ.	Λογιστική αξία 31/12/2020	Αναπροσαρ/γή	Εκτίμηση
Ενσώματες ακινητοποιήσεις	1	58	-	58
Ασώματες ακινητοποιήσεις	2	684	66	750
Συμμετοχές	3	3	-	3
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	4	24	-	24
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**769**	**66**	**834**
Εμπορεύματα	5	4.954	(48)	4.906
Εμπορικές απαιτήσεις	6	7.504	-	7.504
Λοιπές απαιτήσεις	7	1.061	-	1.061
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8	1.563	-	1.563
Σύνολο Κυκλοφορούντων		**15.082**	**(48)**	**15.035**
Σύνολο Ενεργητικού		**15.851**	**18**	**15.869**
Εταιρικό κεφάλαιο		2.028	-	2.028
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού		175	-	175
Αποτελέσματα εις νέον		3.091	2	3.093
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**5.294**	**2**	**5.296**
Προβλέψεις για παροχές	9	83	-	83
Αναβαλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	10	-	16	16
Δάνεια	11	7.406	-	7.406
Εμπορικές Υποχρεώσεις	12	2.395	-	2.395
Λοιποί φόροι και τέλη	13	290	-	290
Λοιπές Υποχρεώσεις	14	384	-	384
Σύνολο Υποχρεώσεων		**10.557**	**16**	**10.573**
Σύνολο παθητικού		**15.851**	**18**	**15.869**

Κατάσταση οικονομικής θέσης

- Ο παρακείμενος πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση οικονομικής θέσης της εταιρείας ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2020, συμπεριλαμβανομένων και των αναπροσαρμογών λόγω εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.
- Στους πίνακες που θα ακολουθήσουν στις επόμενες σελίδες παρουσιάζεται αναλυτικά η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων της κατάστασης οικονομικής θέσης της Εταιρείας.

Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση

1 Ενσώματες ακινητοποιήσεις

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Μηχανήματα	3
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	55
Σύνολο	**58**

- Τα έπιπλα και ο λοιπός εξοπλισμός αφορούν κυρίως μηχανήματα, έπιπλα, σκεύη, και εξοπλισμό Η/Υ. Η λογιστική τους αξία την 31/12/2020 ήταν €58χιλ. Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων εκτιμήθηκε από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές πως προσεγγίζει τη λογιστική τους αξία.

2 Ασώματες ακινητοποιήσεις

	(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020	Αναπροσ/γή	Εκτίμηση
α	Δικαίωμα αποκλειστικής διανομής (Greenco)	313	(2)	312
β	Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας (Delta Gamma)	253	67	321
	Άδειες λειτουργίας	70	-	70
	Εμπορικά σήματα	44	-	44
	Λογισμικό	4	-	4
	Σύνολο	**684**	**66**	**750**

- Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία περιλαμβάνουν κυρίως τις εξής κατηγορίες:
  - **Δικαίωμα αποκλειστικής διανομής** συγκεκριμένων προϊόντων του προμηθευτή Greenco με τον οποίο η Εταιρεία έχει υπογράψει σύμβαση αποκλειστικής διανομής για 5 έτη από το Νοέμβριο 2019 έως και τον Ιούνιο 2024. Η λογιστική αξία των εν λόγω ασώματων ακινητοποιήσεων την 31/12/2020 ήταν € 313χιλ. ενώ βάσει της εκτίμησης η εύλογη αξία της υπολογίστηκε σε € 312χιλ.
  - **Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας εμπορικού χαρτοφυλακίου** που αφορούν την εξαγορά εμπορικού χαρτοφυλακίου του προμηθευτή Delta Gamma Agro η οποία περιλαμβάνει κυρίως φυτοπροστατευτικά προϊόντα, η λογιστική αξία των οποίων προσδιορίστηκε στο ποσό των € 253χιλ. στις 31/12/2020. Βάση της εκτίμησης, η εύλογη αξία τους υπολογίστηκε σε € 321χιλ.
  - Άδειες λειτουργίας που αφορούν κεφαλαιοποίηση από τα κόστη παράβολων που κατατέθηκαν στο Υπουργείο Ανάπτυξης, η λογιστική αξία των οποίων είναι ύψους €70χιλ. στις 31/12/2020 εκτιμήθηκε και προσεγγίζει την εύλογη αξία.
  - Τα εμπορικά σήματα που αφορούν παράβολα κατοχύρωσης και η εύλογη αξία προσεγγίζει την λογιστική.
  - Το ίδιο ισχύει για τα προγράμματα λογισμικού.

Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση

2 Ασώματες ακινητοποιήσεις

α Δικαίωμα αποκλειστικής διανομής | Greenco

- Το δικαίωμα αποκλειστικής διανομής αποτιμήθηκε βάσει της προσέγγισης υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων (ΜΕΕΜ), η οποία αποτελεί κοινά αποδεκτή μέθοδο αποτίμησης άυλων περιουσιακών στοιχείων. Το προεξοφλητικό επιτόκιο υπολογίστηκε σε 15,9%.
- Συμπεριλαμβανομένου του οφέλους από τις φορολογικές αποσβέσεις (ΤΑΒ), οι ορκωτοί ελεγκτές αποτίμησαν το δικαίωμα αποκλειστικής διανομής στο ποσό των € 312χιλ.

(ποσά σε 000 €)	2021Π	2022Π	2023Π	2024Π
Πωλήσεις	2.218	2.952	3.126	3.299
Κόστος πωληθέντων	(1.840)	(1.981)	(2.097)	(2.214)
Μικτό κέρδος	**378**	**971**	**1.029**	**1.086**
Λειτουργικά έξοδα	(455)	(455)	(455)	(455)
Κέρδη προ τόκων και φόρων	**(77)**	**516**	**574**	**631**
Φόροι	-	(124)	(138)	(151)
Καθαρός κέρδος/ζημία στο επενδυμένο κεφάλαιο	**(77)**	**392**	**436**	**479**
Contributory asset charges (CACs)				
Κεφάλαιο κίνησης	(111)	(148)	(157)	(166)
Κόστος Εκπαιδευμένου Προσωπικού	(39)	(52)	(55)	(58)
Καθαρές ταμειακές ροές άυλου	**(227)**	**193**	**224**	**256**
Συντελεστής παρούσας αξίας	0,93	0,80	0,69	0,60
Παρούσα αξία καθαρών ταμειακών ροών άυλου	**(211)**	**154**	**155**	**153**
Σύνολο παρούσας αξίας ταμειακών ροών	251			
Παρούσα αξία φορολογικού οφέλους από αποσβέσεις (ΤΑΒ)	60			
Εύλογη αξία άυλου περιουσιακού στοιχείου	**312**			

Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση

2 Ασώματες ακινητοποιήσεις

β Δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας εμπορικού χαρτοφυλακίου | Delta Gamma Agro

- Τα εν λόγω δικαιώματα αποτιμήθηκαν επίσης βάσει της προσέγγισης υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων (ΜΕΕΜ). Το προεξοφλητικό επιτόκιο υπολογίστηκε σε 15,9%.
- Συμπεριλαμβανομένου του οφέλους από τις φορολογικές αποσβέσεις (ΤΑΒ), οι ορκωτοί ελεγκτές αποτίμησαν τα δικαιώματα βιομηχανικής ιδιοκτησίας στο ποσό των € 321χιλ.

(ποσά σε 000 €)	2021Π	2022Π	2023Π	2024Π	2025Π	2026Π	2027Π	2028Π	2029Π	2030Π
Πωλήσεις	544	560	581	589	598	607	616	626	635	645
Κόστος πωληθέντων	(423)	(428)	(438)	(445)	(452)	(459)	(465)	(472)	(479)	(487)
Μικτό κέρδος	**121**	**132**	**142**	**144**	**147**	**149**	**151**	**153**	**156**	**158**
Λειτουργικά έξοδα	(17)	(17)	(17)	(18)	(18)	(18)	(18)	(19)	(19)	(19)
Κέρδη προ τόκων και φόρων	**103**	**114**	**125**	**127**	**129**	**131**	**133**	**135**	**137**	**139**
Φόρος εισοδήματος	(25)	(27)	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)	(33)	(33)
Καθαρός κέρδος/ζημία	**79**	**87**	**95**	**96**	**98**	**99**	**101**	**102**	**104**	**105**
Contributory asset charges (CACs)										
Κεφάλαιο κίνησης	(27)	(28)	(29)	(30)	(30)	(30)	(31)	(31)	(32)	(32)
Κόστος Εκπαιδευμένου Προσωπικού	(10)	(10)	(10)	(10)	(10)	(11)	(11)	(11)	(11)	(11)
Καθαρές ταμειακές ροές άυλου	**42**	**49**	**56**	**56**	**57**	**58**	**59**	**60**	**61**	**62**
Συντελεστής παρούσας αξίας	0,93	0,80	0,69	0,60	0,51	0,44	0,38	0,33	0,29	0,25
Παρούσα αξία καθαρών ταμειακών ροών άυλου	**39**	**39**	**38**	**34**	**29**	**26**	**23**	**20**	**17**	**15**
Σύνολο παρούσας αξίας ταμειακών ροών	280									
Παρούσα αξία φορολογικού οφέλους από αποσβέσεις (ΤΑΒ)	40									
Εύλογη αξία άυλου περιουσιακού στοιχείου	**321**									

| © 2021 Grant Thornton Greece

Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση

3 Συμμετοχές

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Συμμετοχές σε ΚΥΚΛΟΣ ΑΕ	3
Σύνολο	**3**

- Η λογιστική αξία της συμμετοχής στην εταιρεία ΚΥΚΛΟΣ ΑΕ ανέρχεται σε € 3χιλ. στις 31/12/2020. Οι ορκωτοί ελεγκτές αποτίμησαν τη συμμετοχή στη λογιστική της αξία.

4 Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Εγγυήσεις μίσθωσης αυτοκινήτων	21
Λοιπές εγγυήσεις	3
Σύνολο	**24**

- Ο ανωτέρω πίνακας περιέχει την ανάλυση των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων με ημερομηνία 31/12/2020. Η λογιστική αξία των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων, η οποία συμπίπτει με την εύλογη ανέρχεται στο ποσό των € 24χιλ.

5 Εμπορεύματα

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020	Αναπροσ/γή	Εκτίμηση
Εμπορεύματα	4.954	(48)	4.906
Σύνολο	**4.954**	**(48)**	**4.906**

- Η λογιστική αξία των αποθεμάτων είναι ύψους € 4.954χιλ. στις 31/12/2020. Οι ορκωτοί ελεγκτές αποτίμησαν την εύλογη αξία των αποθεμάτων χαμηλότερη της λογιστικής, ήτοι € 4.906χιλ.

6 Εμπορικές απαιτήσεις

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Πελάτες	4.974
Γραμμάτια στο χαρτοφυλάκιο	398
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	201
Επιταγές εισπρακτές (μεταχρον/μένες)	2.048
Επιταγές σε καθυστέρηση (σφραγισμένες)	229
Επιταγές σε εγγύηση τραπεζών	310
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	(655)
Σύνολο	**7.504**

- Ο παραπάνω πίνακας περιέχει την ανάλυση των εμπορικών απαιτήσεων της Εταιρείας κατά την 31/12/2020. Η εύλογη αξία των εμπορικών απαιτήσεων εκτιμήθηκε από τους ορκωτούς ελεγκτές στο ποσό των € 7.504χιλ., ίση με την λογιστική αξία.

7 Λοιπές απαιτήσεις

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Προκαταβολές αγορών εμπορευμάτων	1.000
Λοιπές απαιτήσεις	24
Χρεωστικά υπόλοιπο προμηθευτών	20
Δάνεια προσωπικού	9
Έξοδα επομένων χρήσεων	8
Σύνολο	**1.061**

- Ο παραπάνω πίνακας περιέχει την ανάλυση των λοιπών απαιτήσεων με ημερομηνία 31/12/2020. Η λογιστική αξία των λοιπών απαιτήσεων εκτιμήθηκε από τους ορκωτούς ελεγκτές πως προσεγγίζει την εύλογη.
- Σημειώνεται πως οι προκαταβολές αγορών εμπορευμάτων ύψους € 1εκ. αφορούν αποκλειστικά τον προμηθευτή Greenco και λειτουργεί ως εγγύηση για την παραλαβή των νέων αγορών.

Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση

8 Ταμειακά διαθέσιμα

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Εθνική Τράπεζα Ελλάδος	1.094
Τράπεζα Πειραιώς	467
Τράπεζα INTESA SANPAOLO SPA	2
Σύνολο	**1.563**

- Ο ανωτέρω πίνακας περιέχει την ανάλυση των ταμειακών διαθεσίμων με ημερομηνία 31/12/2020. Η λογιστική αξία των ταμειακών διαθεσίμων, η οποία συμπίπτει με την εύλογη ανέρχεται στο ποσό των € 1.563χιλ.

9 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

- Οι προβλέψεις αφορούν υποχρεώσεις παροχών προς το προσωπικό λόγω εξόδου από την υπηρεσία, είτε στην περίπτωση συνταξιοδότησης είτε στην περίπτωση απόλυσης και αποτιμήθηκαν από τους ορκωτούς ελεγκτές στο ποσό των €83χιλ.

10 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

- Στο πλαίσια υπολογισμού της εύλογης αξίας των άυλων περιουσιακών στοιχείων προκύπτει αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση ποσού € 16χιλ. Σημειώνεται πως ο φορολογικός συντελεστής που χρησιμοποιήθηκε για τον υπολογισμό της υποχρέωσης ήταν ο εν ισχύ συντελεστής φορολογίας εισοδήματος νομικών προσώπων κατά την 31/12/2020,ήτοι 24%.

11 Δανειακές υποχρεώσεις

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Ενδοεταιρικό δάνειο - Sipcam Europe	6.900
Τράπεζα Πειραιώς	206
Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος	300
Σύνολο	**7.406**

- Ο ανωτέρω πίνακας περιέχει την ανάλυση των δανειακών υποχρεώσεων της Εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2020. Η λογιστική αξία των υποχρεώσεων αντιστοιχεί στην εύλογη.

12 Εμπορικές Υποχρεώσεις

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Προμηθευτές εξωτερικού	2.272
Προμηθευτές εσωτερικού και λοιπών αγορών	123
Σύνολο	**2.395**

- Ο ανωτέρω πίνακας περιέχει ανάλυση των εμπορικών υποχρεώσεων της Εταιρείας με ημερομηνία 31/12/2020. Οι ορκωτοί ελεγκτές αποτίμησαν τις εμπορικές υποχρεώσεις στην λογιστική τους αξία, ήτοι στο ποσό των € 2.395χιλ..

13 Λοιποί φόροι και τέλη

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
ΦΠΑ	232
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	27
Φόρος εισοδήματος	20
Φόροι αμοιβών τρίτων	5
Λοιποί φόροι-τέλη	1
Τέλος επιτηδεύματος	1
Αγγελιόσημο	4
Σύνολο	**290**

- Ο ανωτέρω πίνακας περιέχει την ανάλυση των υποχρεώσεων για φόρους-τέλη με ημερομηνία 31/12/2020. Η λογιστική αξία των φορολογικών υποχρεώσεων ανέρχεται στο ποσό των € 290χιλ. και προσεγγίζει με την εύλογη αξία.

Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση

14 Λοιπές υποχρεώσεις

(ποσά σε 000 €)	Λογιστική αξία 31/12/2020
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	243
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	42
Λοιπές Υποχρεώσεις	92
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	8
Σύνολο	**384**

- Ο ανωτέρω πίνακας περιέχει την ανάλυση των λοιπών υποχρεώσεων και δεδουλευμένων εξόδων με ημερομηνία 31/12/2020. Η λογιστική αξία των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων και δεδουλευμένων εξόδων ανέρχεται στο ποσό των € 384χιλ. και προσεγγίζει την εύλογη αξία.

Συμπεράσματα

- Από τη διενεργηθείσα εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας και των αναπροσαρμογών που πραγματοποιήθηκαν σε κονδύλια της κατάστασης οικονομικής θέσης όπως αυτές παρουσιάστηκαν στις προηγούμενες παραγράφους, η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση της Εταιρείας προσδιορίστηκε στο ποσό των € 5.296χιλ.

- Οι προσαρμογές που πραγματοποιήθηκαν, συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα.

(ποσά σε 000 €)		Εκτίμηση
Λογιστική αξία ιδίων κεφαλαίων 31/12/2020		5.294
Αναπροσαρμογές		
Πλέον: Υπεραξία αύλων παγίων	66	
Μείον: Αναβαλλόμενη φορ. υποχρέωση	(16)	
Μείον: Ακίνητα αποθέματα	(48)	
Σύνολο αναπροσαρμογών		**2**
Διαμορφωμένα ίδια κεφάλαια 31/12/2020		**5.296**

- Την 31/12/2020, ο αριθμός εταιρικών μεριδίων της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ανερχόταν σε 67.601 μερίδια ονομαστικής αξίας €30 έκαστο.

- Με βάση τα ανωτέρω, η **εσωτερική αξία** των μεριδίων της Εταιρείας υπολογίζεται σε **€78,3430708125619 ανά μερίδιο.**

Παραρτήματα

Α. Ευρετήριο όρων

ΑΕ	Ανώνυμη Εταιρεία
ΑΕΠ	Ακαθάριστο Εγχώριο Προϊόν
ΑΚΘ	Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση
Διοίκηση / Εντολέας	Η διοίκηση της εταιρείας ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ
ΕΠΕ	Εταιρεία περιορισμένης ευθύνης
Εταιρεία / ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ	Η εταιρεία ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ
20ΧΧΠ	Προβλεπόμενα
εκ.	Εκατομμύρια
χιλ./ ‘000	Χιλιάδες
“,”	Υποδιαστολή
“.”	Διαχωριστικό χιλιάδων
ΜΕΕΜ	Μέθοδος υπερβαλλόντων κερδών πολλαπλών περιόδων
ΑΚΘ	Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση
c.	Περίπου
CAGR	Ετήσια Μεσοσταθμική Αύξηση (Cumulative Annual Growth Rate)
IMF / ΔΝΤ	Διεθνές Νομισματικό Ταμείο
20XXPF	Pro-forma

Β. Σημαντικές παρατηρήσεις

Η ακόλουθη λίστα περιλαμβάνει τις πηγές πληροφόρησης σε σχέση με την αποτίμηση της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ:

- Δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ για την χρήση 2019.
- Pro-forma οικονομικές καταστάσεις της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ για την χρήση 2020.
- Ισοζύγια πελατών-προμηθευτών για τις χρήσεις 2019 και 2020 της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ.
- Αναλύσεις και επεξηγήσεις οι οποίες μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα.
- Δημοσιευμένα στοιχεία και εμπειρία της Grant Thornton, αναφορικά με τον κλάδο στον οποίο δραστηριοποιείται η Εταιρεία.
- International Monetary Fund, World Economic Outlook Database, Οκτώβριος 2020
- Γενικό Εμπορικό Μητρώο
- Ιστοσελίδα [Εταιρείας]
- Διεθνείς βάσεις δεδομένων

Σημαντικές παρατηρήσεις

- Η παρούσα μελέτη συντάχθηκε από την Grant Thornton και απευθύνεται στην διοίκηση της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ
- Όλα τα έγγραφα, τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες μας χορηγήθηκαν από τον Εντολέα, όπως επίσης και οι εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της ΣΙΠΚΑΜ ΕΛΛΑΣ ΜΕΠΕ. Οι πληροφορίες αυτές και τα στοιχεία (ιστορικά και μελλοντικά) δεν έχουν ελεγχθεί ανεξάρτητα από εμάς. Κατά συνέπεια, η Grant Thornton δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων (ιστορικών και μελλοντικών) που μας έχουν παρασχεθεί από τον Εντολέα.
- Επιπρόσθετα, η Grant Thornton δε φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που προβλέψεις, γεγονότα ή στοιχεία που παρέχονται αποδειχτούν ανακριβή, ή αναληθή, ή παραπλανητικά, ή αναιρεθούν.
- Δεν φέρει καμία ευθύνη ή υποχρέωση ιδιαίτερα σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι ο Εντολέας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της αξίας της Εταιρείας βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.
- Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες της Ελληνικής Οικονομίας αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.
- Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών που αποτύπωσε η Διοίκηση, ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της αποτίμησής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.
- Προτείνεται πως ο οιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο σε αυτή τη μελέτη.
- Σημειώνεται ότι οιοσδήποτε εκτός από τον Εντολέα και την Grant Thornton, έχει στα χέρια του την παρούσα δεν μπορεί να τη δώσει σε τρίτους ή να κρατήσει αντίγραφα αυτής. Γενικότερα, απαγορεύεται η χρήση, αναπαραγωγή ή κυκλοφορία ολόκληρης ή αποσπασμάτων της παρούσας χωρίς την έγγραφη άδειά μας, την οποία θα δώσουμε αφού λάβουμε υπόψη μας τις περιστάσεις.

© 2021 Grant Thornton Greece. All rights reserved.

‘Grant Thornton’ refers to the brand under which the Grant Thornton member firms provide assurance, tax and advisory services to their clients and/or refers to one or more member firms, as the context requires. Grant Thornton Greece is a member firm of Grant Thornton International Ltd (GTIL). GTIL and the member firms are not a worldwide partnership. GTIL and each member firm is a separate legal entity. Services are delivered by the member firms. GTIL does not provide services to clients. GTIL and its member firms are not agents of, and do not obligate, one another and are not liable for one another’s acts or omissions.

This document is made by Grant Thornton Greece. The client names quoted within this document are disclosed on a confidential basis. All information in this document is released strictly for the purpose of this process and must not be disclosed to any other parties without express consent from Grant Thornton Greece.

