



**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, 15/03/2022

Αριθ. Πρωτ.:2597194

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **5336501000**.

Την **15/03/2022** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **2815160**, η από 01/03/2022 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση 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 αποτελεί προϊόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 102 του ν.4635/2019 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΤΩΝ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΖΟΜΕΝΩΝ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ

ΖΕΙΤGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με ΑΡ.ΓΕΜΗ:

151673401000

ΚΑΙ

ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ

ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με ΑΡ.ΓΕΜΗ:

005336501000

ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΑΥΤΩΝ

ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΗΣ ΔΕΥΤΕΡΗΣ ΑΠΟ ΤΗΝ ΠΡΩΤΗ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 ΚΑΙ Ν. 4172/2013

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2021

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1	Εντολή και αντικείμενο αποτίμησης	3
2	Περιοριστικοί παράγοντες και αναγκαίες διευκρινήσεις.....	5
3	Δομή της έκθεσης αποτίμησης	7
4	Υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης	8
5	ΖΕΙΤGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ (Απορροφώσα Εταιρεία)	10
5.1	Ίδρυση - Έδρα - Σκοπός.....	10
5.2	Μετοχικό κεφάλαιο - Μέτοχοι.....	11
5.3	Διοίκηση - εκπροσώπηση.....	12
5.4	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση	12
5.5	Ενεργητικό	14
5.6	Παθητικό.....	15
5.7	Συμπέρασμα.....	17
6	ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ (Απορροφώμενη Εταιρεία)	18
6.1	Ίδρυση - Έδρα - Σκοπός.....	18
6.2	Μετοχικό κεφάλαιο - Μέτοχοι.....	19
6.3	Διοίκηση - εκπροσώπηση.....	20
6.4	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση	21
6.5	Ενεργητικό	23
6.6	Παθητικό.....	26
6.7	Συμπέρασμα.....	29
7	Προσδιορισμός νέου μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας	30
7.1	Μετοχικό Κεφάλαιο Απορροφώσας Εταιρείας προ Συγχώνευσης.....	30
7.2	Εκτιμώμενη Καθαρή Θέση Απορροφώμενης Εταιρείας.....	30
7.3	Νέο μετοχικό κεφάλαιο Απορροφώσας Εταιρείας	31
8	Προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής μετοχών	32
9	Έλεγχος δεδομένων Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.....	34
	Παραρτήματα	35
	Παράρτημα 1.....	35
	Παράρτημα 2.....	37
	Παράρτημα 3.....	39

Προς: τα Διοικητικά Συμβούλια

των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών
ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ
Λεωφόρου Πεντέλης 103, ΤΚ 15234, Χαλάνδρι
&
ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ
Γ' Σεπτεμβρίου 144, ΤΚ 11251, Αθήνα

Αθήνα, 01 Μαρτίου 2022

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων
των μετασχηματιζόμενων Εταιρειών
ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
και
**ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ
ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
με σκοπό τη συγχώνευση αυτών
με απορρόφηση της δεύτερης από την πρώτη
σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 και Ν. 4172/2013
κατά την 31.12.2021

1 Εντολή και αντικείμενο αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε με τις από 18.01.2022 σχετικές αιτήσεις των Διοικήσεων των Εταιρειών "**ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**" και "**ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**" με τις οποίες μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή τους για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Βρασίδα Δαμηλάκου (Α.Μ. ΣΟΕΛ 22791) και Ιωάννη Κουράτορα (Α.Μ. ΣΟΕΛ 41821) ως μέλη της επιτροπής της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των μετασχηματιζόμενων εταιρειών "**ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**" (εφεξής αναφερόμενη και ως "**Απορροφώσα Εταιρεία**" ή "**ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ**") και "**ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ**

ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" (εφεξής αναφερόμενη και ως **"Απορροφώμενη Εταιρεία"** ή **"ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ"** και από κοινού με την Απορροφώσα Εταιρεία **"Μετασχηματιζόμενες Εταιρείες"** ή **"Συγχωνευόμενες Εταιρείες"**) με σκοπό τη συγχώνευση αυτών με απορρόφηση της δεύτερης εταιρείας από την πρώτη εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 και Ν. 4172/2013 και με ημερομηνία αποτίμησης την 31.12.2021.

2 Περιοριστικοί παράγοντες και αναγκαίες διευκρινήσεις

Η εργασία της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ" και "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ" διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και μεθόδους που ακολουθούνται διεθνώς και ο προσδιορισμός του τελικού αποτελέσματος αποτίμησης βασίσθηκε στο βαθμό καταλληλότητας για τη συγκεκριμένη περίπτωση της υιοθετηθείσας μεθοδολογίας αποτίμησης.

Η DELTA PARTNERS και ο διορισμένοι εκτιμητές που εκπόνησαν την παρούσα έκθεση αποτίμησης έχουν συμμορφωθεί πλήρως με τις υποχρεώσεις ανεξαρτησίας που προβλέπονται από τις διατάξεις της παρ. 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Η αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών βασίστηκε, μεταξύ άλλων, στις Ετήσιες Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών για τη χρήση που έληξε την 31.12.2021 (01.01.2021-31.12.2021).

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε στον τρόπο λειτουργίας και στον επιχειρηματικό τομέα που δραστηριοποιείται εκάστη Μετασχηματιζόμενη Εταιρεία ως έχουν αυτοί σήμερα («as is basis»).

Η εργασία αποτίμησης βασίσθηκε και στην παραδοχή ότι εκάστη Μετασχηματιζόμενη Εταιρεία θα συνεχίσει την απρόσκοπτη λειτουργία της στο μέλλον («going concern principle»). Η παραδοχή αυτή προϋποθέτει ότι: (α) οι διοικήσεις τους θα συνεχίσουν να εφαρμόζουν μόνο εκείνες τις λειτουργικές και χρηματοοικονομικές στρατηγικές οι οποίες θα μεγιστοποιήσουν την αξία τους, και (β) δεν θα συμβούν απρόβλεπτα μελλοντικά γεγονότα τα οποία θα εμποδίσουν την ομαλή και απρόσκοπτη λειτουργία εκάστης εξ' αυτών.

Θεωρήθηκε ότι εκάστη Μετασχηματιζόμενη Εταιρεία λειτουργεί σύμφωνα με το ισχύον νομοθετικό και κανονιστικό πλαίσιο, εκτός εάν αναφέρεται διαφορετικά. Επίσης, θεωρήθηκε, σύμφωνα με τις διαβεβαιώσεις που έχουμε λάβει από τις Διοικήσεις τους, ότι δεν υπάρχουν εκκρεμή νομικά θέματα, αμφισβητήσεις ή άλλα ζητήματα που να εμπλέκουν οποιαδήποτε Μετασχηματιζόμενη Εταιρεία σε δικαστικές διαμάχες και τα οποία ενδέχεται να έχουν ουσιαστική επίπτωση, άμεσα ή έμμεσα, επί της προβλεπόμενης κερδοφορίας και χρηματοοικονομικής θέσης εκάστης εξ' αυτών.

Οι χρηματοοικονομικές και επιχειρησιακές πληροφορίες, τα στοιχεία, οι υποθέσεις και παραδοχές που παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση εκάστης Μετασχηματιζόμενης Εταιρείας σχετικά με την πορεία αυτής, ιστορικά και στο μέλλον, θεωρήσαμε ότι είναι ορθές και πλήρεις και δεν προβήκαμε σε ανεξάρτητη επαλήθευση, διερεύνηση, έλεγχο ή επιβεβαίωση αυτών, ούτε εκδώσαμε οποιοδήποτε σχετικό πιστοποιητικό. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και λοιπών στοιχείων εκάστης Μετασχηματιζόμενης Εταιρείας τα οποία τέθηκαν υπ' όψιν μας, την πλήρη ευθύνη φέρουν οι Διοικήσεις αυτών. Τα ως άνω περιγραφόμενα στοιχεία και πληροφορίες τα οποία λήφθηκαν υπόψη κατά την εκπόνηση της εργασίας της αποτίμησης θεωρήθηκε ότι παρουσιάζουν εύλογα και αντικειμενικά την υφιστάμενη κατάσταση όσο και τις προοπτικές εκάστης Μετασχηματιζόμενης Εταιρείας κατά την ημερομηνία της αποτίμησης, τόσο από επιχειρησιακή όσο και από χρηματοοικονομική άποψη.

Η παρούσα εργασία αποτίμησης δεν συνιστά πλήρη έλεγχο ή/και επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων εκάστης Μετασχηματιζόμενης Εταιρείας και συνεπώς η παρούσα έκθεση δεν συνιστά έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Επιπλέον, η παρούσα έκθεση δεν παρέχει καμία διαβεβαίωση ότι οι οικονομικές καταστάσεις εκάστης Μετασχηματιζόμενης Εταιρείας δεν περιλαμβάνουν ουσιώδεις αδυναμίες και λάθη τα οποία εάν ήταν γνωστά κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης θα ήταν δυνατόν να οδηγήσουν ακόμα και σε σημαντική διαφοροποίηση του αποτελέσματος της εργασίας αποτίμησης.

Η παρούσα Έκθεση Αποτίμησης συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις των Ν. 4601/2019, Ν. 4548/2018 και Ν. 4172/2013 αποκλειστικά και μόνο για τη συγχώνευση δια απορρόφησης της Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ" από την Εταιρεία "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ" και δεν πρέπει να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό. Η DELTA PARTNERS δεν φέρει καμία ευθύνη για τυχόν βλάβη ή ζημία που μπορεί να προκύψει, λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα έκθεση αποτίμησης.

3 Δομή της έκθεσης αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες επτά επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η επιλογή των κατάλληλων μεθοδολογιών αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων εκάστης Μετασχηματιζόμενης Εταιρείας.

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται η αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Απορροφώσας Εταιρείας **"ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ"** κατά την 31.12.2021, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκαν οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2021 (01.01-31.12.2021), οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις αρχές και κανόνες των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ν. 4308/2014) καθώς και λοιπά στοιχεία και πληροφορίες τα οποία περιγράφονται αναλυτικά στην οικεία ενότητα.

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 6) περιλαμβάνεται η αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Απορροφώμενης Εταιρείας **"ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ"** κατά την 31.12.2021, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκαν οι Ετήσιες Χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2021 (01.01-31.12.2021), οι οποίες έχουν συνταχθεί σύμφωνα με τις αρχές και κανόνες των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων καθώς και λοιπά στοιχεία και πληροφορίες τα οποία περιγράφονται αναλυτικά στην οικεία ενότητα.

Στην τέταρτη ενότητα (Κεφάλαιο 7) περιλαμβάνεται ο προσδιορισμός του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας **"ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ"** μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης και απορρόφηση της Απορροφώμενης Εταιρείας **"ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ"**.

Στην πέμπτη και τελευταία ενότητα (Κεφάλαια 8 και 9) περιλαμβάνονται: (α) ο προσδιορισμός της σχέσης ανταλλαγής των μετοχών της Απορροφώμενης Εταιρείας με μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας και (β) ο έλεγχος των πληροφοριών που περιλαμβάνονται στο Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης, το οποίο αναμένεται να υποβληθεί προς έγκριση από τα Διοικητικά Συμβούλια των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών.

4 Υιοθετηθείσα μεθοδολογία αποτίμησης

Για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών κατά την 31.12.2021 επιλέχθηκε ως καταλληλότερη μεθοδολογία αποτίμησης αυτή της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Adjusted Net Asset Value). Πιο συγκεκριμένα, η Απορροφώσα Εταιρεία από την ίδρυσή της την 09.08.2019 έως και την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης δεν έχει αναπτύξει σημαντική επιχειρηματική δραστηριότητα και σύμφωνα με στοιχεία και πληροφορίες που λάβαμε από τη διοίκησή της κατά την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης δεν έχει εκπονηθεί κάποιο επιχειρησιακό πλάνο βάσει του οποίου να αναμένεται σημαντική διαφοροποίηση στην επιχειρηματική δραστηριότητά της κατά το σχετικά άμεσα προβλεπόμενο χρονικό διάστημα. Η Απορροφώμενη Εταιρεία έχει ως αποκλειστικό επιχειρηματικό αντικείμενο την ανάπτυξη και εκμετάλλευση ακίνητης περιουσίας, διαθέτοντας ένα ιδιόκτητο ακίνητο στην περιοχή του Κεντρικού Τομέα Αθηνών το οποίο σήμερα εκμεταλλεύεται και σύμφωνα με το επιχειρησιακό πλάνο της διοίκησής της η επιχειρηματική δραστηριότητά της κατά το σχετικά άμεσα προβλεπόμενο χρονικό διάστημα θα αφορά αποκλειστικά και μόνο τη διαχείριση και εκμετάλλευση του συγκεκριμένου ακινήτου. Για τους προαναφερόμενους λόγους, η επιλογή της μεθόδου της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης θεωρήθηκε ως η πλέον κατάλληλη μεθοδολογία για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Μετασχηματιζόμενων Εταιρειών κατά την 31.12.2021.

Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης έχει ως αφετηρία την Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμό) μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης αποτιμάται στην εύλογη αξία του και η εκτιμώμενη αξία της υπό εκτίμηση επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων αυτής.

Η Μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου της Κατάστασης Χρηματοοικονομικής Θέσης. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους όπως οι υιοθετημένες λογιστικές αρχές και το λογιστικό πλαίσιο βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά

καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, μη προσαρμογή των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους κλπ.

Συνεπώς σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη του. Επιπρόσθετα, λαμβάνεται υπόψη η επίδραση τυχόν σημειώσεων της Διοίκησης της επιχείρησης, των τυχόν παρατηρήσεων των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και υπάρχουν κλπ.

Οι διενεργηθείσες πάσης φύσης αναπροσαρμογές της λογιστικής αξίας των κονδυλίων του Ισολογισμού της Απορροφώσας Εταιρείας και της Απορροφώμενης Εταιρείας ώστε αυτά να απεικονίζουν την εύλογη αξία τους κατά την ορισθείσα ημερομηνία αποτίμησης, ήτοι την 31η Δεκεμβρίου 2021, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 5.5-5.7 και 6.5-6.7 στη συνέχεια αντίστοιχα.

5 ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ (Απορροφώσα Εταιρεία)

5.1 Ίδρυση - Έδρα - Σκοπός

Η Απορροφώσα Εταιρεία "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", με δ.τ. "ZEITGEIST HELLAS 2", συστάθηκε βάσει του υπαριθμ. 1.711/02.12.2019 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Αιμιλίας-Ιάσμης Χατζηαναγνώστου και την υπαριθμ. 10808/19/17.12.2019 Απόφαση της Αντιπεριφερειάρχη Π.Ε. Βόρειου Τομέα Αθηνών (ΑΔΑ: ΨΟΠ07Λ7-Χ7Ζ) με την οποία παρασχέθηκε άδεια σύστασης Ανώνυμης Εταιρείας η οποία προήλθε από μετατροπή της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.", η οποία ιδρύθηκε την 09.08.2019 και έλαβε Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 151673401000. Το εγκεκριμένο Καταστατικό ίδρυσης της Απορροφώσας Εταιρείας καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών την 17.12.2019.

Η έδρα της Απορροφώσας Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Χαλανδρίου Αττικής και τα κεντρικά γραφεία της επί της Λεωφόρου Πεντέλης αριθμός 103, (ΤΚ 15234).

Η διάρκεια της Απορροφώσας Εταιρείας έχει ορισθεί σε πενήντα (50ετής) έτη, η οποία αρχίζει από τη νόμιμη καταχώρηση στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) του καταστατικού σύστασής της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2069.

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του Καταστατικού της, σκοπός της Απορροφώσας Εταιρείας είναι:

α) Η αγορά, πώληση, εκμίσθωση, μίσθωση, ανέγερση, λειτουργία και εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων, οικιστικών ή βιομηχανικών (εμπορικών κτιρίων, άλλων κτιρίων, οικοπέδων και αγροτεμαχίων.

β) Η απόκτηση απαιτήσεων από δάνεια και πιστώσεις.

γ) Η συμμετοχή σε Ελληνικές και αλλοδαπές εταιρείες και επιχειρήσεις οποιασδήποτε μορφής, που έχουν ήδη συσταθεί ή πρόκειται να συσταθούν, οιοδήποτε σκοπού και εταιρικής μορφής.

δ) Η ίδρυση νέων ημεδαπών και αλλοδαπών εταιρειών και επιχειρήσεων οιοδήποτε σκοπού και εταιρικής μορφής.

ε) Η διοίκηση και διαχείριση επιχειρήσεων, στις οποίες συμμετέχει η εταιρεία. Η ανωτέρω απαρίθμηση των σκοπών της εταιρείας, είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική.

Για την επίτευξη του εταιρικού σκοπού η Απορροφώσα Εταιρεία μπορεί:

- α) Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία, πρακτορεία και αντιπροσωπείες οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.
- β) Να μεταφέρει την έδρα της Εταιρείας σε άλλο εκτός Ελλάδος κράτος του Ευρωπαϊκού Οικονομικού Χώρου.
- γ) Να συμμετέχει ή να κοινοπρακτεί με οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε τύπου ή κοινοπραξία και να αποκτά μετοχές ή εταιρικά μερίδια σ' άλλες εταιρείες στην Ελλάδα ή στο Εξωτερικό.
- δ) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, να αναλαμβάνει την αντιπροσώπευση ημεδαπών ή αλλοδαπών επιχειρήσεων και εταιρειών σχετικών με τον πιο πάνω σκοπό στην Ελλάδα ή το εξωτερικό.
- ε) Να προβαίνει σε αγορά ή μίσθωση κάθε είδους περιουσιακού στοιχείου, κινητού ή ακινήτου.
- στ) Να συμμετέχει είτε ατομικά, είτε σε συνεργασία σε διαγωνισμούς του Δημοσίου, Ο.Τ.Α., δημοσίων επιχειρήσεων, νομικών προσώπων δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου και λοιπών φορέων του δημοσίου τομέα στην ημεδαπή ή την αλλοδαπή και εν γένει σε διαγωνισμούς πλειοδοτικούς, μειοδοτικούς, δημόσιους ή ιδιωτικούς, διεθνείς ή μη.
- ζ) Να συνάπτει συμβάσεις μισθώσεως με τρίτους και χρηματοδοτικής μισθώσεως (leasing) με τράπεζες ή άλλους φορείς, για τη μίσθωση μηχανημάτων, οχημάτων και άλλων πραγμάτων που απαιτούνται για την εξυπηρέτηση των σκοπών της εταιρείας και
- η) Να αποκτά, κατέχει, χρησιμοποιεί και μεταβιβάζει δικαιώματα ευρεσιτεχνίας, εμπορικά σήματα, τεχνικές και βιομηχανικές μεθόδους (KNOW-HOW) και να αποκτά και παραχωρεί δικαιώματα δικαιόχρησης (Franchising).

5.2 Μετοχικό κεφάλαιο - Μέτοχοι

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται σε € 26.000,00 και διαιρείται σε 26.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη. Το Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας δεν έχει μεταβληθεί από την ημερομηνία ίδρυσής της έως και την ημερομηνία σύνταξης της παρούσης.

Σύμφωνα με το τηρούμενο Βιβλίο Μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας το σύνολο (100%) των μετοχών της κατά την 31.12.2021 κατεχόταν από τη μοναδική μέτοχό της την Ανώνυμη Εταιρεία με την επωνυμία **"ZEITGEIST HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**.

5.3 Διοίκηση - εκπροσώπηση

Σύμφωνα με απόφαση της από 04.09.2020 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώσας Εταιρείας εκλέχθηκε νέο Μονομελές Διοικητικό Όργανο (Σύμβουλος Διαχειριστής) και το από 04.09.2020 πρακτικό του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου της με το οποίο ο Σύμβουλος-Διαχειριστής αποδέχθηκε την εκλογή του από τη Γενική Συνέλευση, ως Σύμβουλος-Διαχειριστής εκλέχθηκε ο κάτωθι:

- SCHMID FLORIAN του KLAUS DIETER που κατοικεί στο ΛΙΝΤΣ, ΑΥΣΤΡΙΑΣ, Δ/νση Doppelbauerweg 18, TK 4040 με Αριθμό Διαβατηρίου: U1233761 και ΑΦΜ: 163312573 (ΔΟΥ: ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ).

Η θητεία του ανωτέρω Συμβούλου-Διαχειριστή είναι 5ετής.

Η Απορροφώσα Εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται πλήρως και απολύτως σε όλες τις σχέσεις της με τρίτους αδιακρίτως από τον κ. Florian Schmid, με μόνη την υπογραφή του υπό την εταιρική επωνυμία και δη χωρίς τη σύμπραξη άλλου.

5.4 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση

Βάση της εργασίας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Απορροφώσας Εταιρείας, αποτέλεσαν τα ακόλουθα στοιχεία και πληροφορίες:

α) Τα Βιβλία και στοιχεία της Απορροφώσας Εταιρείας

Η Απορροφώσα Εταιρεία "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ" τηρεί διπλογραφικά (λογιστικά) βιβλία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4308/2014 και έχει συντάξει περισσότερους του ενός Ισολογισμούς για δωδεκάμηνο χρονικό διάστημα.

Η Απορροφώσα Εταιρεία δημοσιεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (4308/2014). Σημειώνεται ότι σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 η Απορροφώσα Εταιρεία κατατάσσεται στην κατηγορία των Πολύ Μικρών Οντοτήτων και κατά συνέπεια δεν υφίσταται υποχρέωση ελέγχου των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της από ανεξάρτητο ορκωτό ελεγκτή λογιστή.

Β) Απογραφή και Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021

Για το σκοπό του μετασχηματισμού, ελήφθησαν υπόψη οι ανέλεγκτες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2021 (01.01-31.12.2021). Πιο συγκεκριμένα, η Απορροφώσα Εταιρεία συνέταξε την 31.12.2021 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια, με βάση την ίδια απογραφή, προέβη στη σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) με ημερομηνία 31.12.2021 (Παράρτημα 2), ο οποίος προκύπτει εκ των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την οικεία χρήση και στον οποίο εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή κατάσταση της μετασχηματιζόμενης επιχείρησης. Για την απογραφή των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώσας Εταιρείας διαπιστώθηκε ότι τηρήθηκαν οι διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 4 του ΚΦΑΣ.

γ) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Απορροφώσας Εταιρείας, βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής.

δ) Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης)

Όπως διαπιστώθηκε, η Απογραφή και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021 έχουν καταχωρηθεί στο προβλεπόμενο από τις διατάξεις της παρ. 16 του άρθρου 4 του ΚΦΑΣ Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης της Απορροφώσας Εταιρείας κατά την 31.12.2021, εκτός από τα ληφθέντα υπόψη λογιστικά στοιχεία και πληροφορίες, διενεργήθηκαν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από την Επιτροπή του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Απορροφώσας Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για το σκοπό της συγχώνευσης Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών αυτών παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 5.5, 5.6 και 5.7 στη συνέχεια (η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού - Εκτίμησης της 31.12.2021).

5.5 Ενεργητικό

5.5.1 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>16.608,88</u></u>
-------------------------	---	-------------------------

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Λοιπές απαιτήσεις	"	1.884,80
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	"	<u>14.724,08</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>16.608,88</u></u>

Για εκάστη επιμέρους κατηγορία των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις ενότητες 5.5.1.1 έως 5.5.1.2.

5.5.1.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>1.884,80</u></u>
-------------------------	---	------------------------

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

- Χρεωστικό υπόλοιπο Φ.Π.Α. προς συμψηφισμό σε επόμενες χρήσεις	€	1.579,20
- Χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών	"	<u>305,60</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>1.884,80</u></u>

Η Επιτροπή προέβη σε επισκόπηση των επιμέρους κινήσεων και υπολοίπων των εξεταζόμενων λογαριασμών και δεν διαπίστωσε την ύπαρξη μη ανακτήσιμων υπολοίπων και κατά συνέπεια δεν απαιτήθηκε η διενέργεια οποιασδήποτε προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου τους. Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 1.884,80.

5.5.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

5.5.1.2.1 Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>14.724,08</u>
-------------------------	---	------------------

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά σε καταθέσεις όψεως σε Ευρώ στην ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ:

- ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ (Λ/σμος 38.03.00.0000)	€	<u>14.724,08</u>
---	---	------------------

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>14.724,08</u>
-------------------------	---	------------------

Σύμφωνα με τα σχετικά τραπεζικά *extraits* που τέθηκαν υπόψη μας, η αξία των ανωτέρω καταθέσεων όψεως που περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» ανέρχεται στο ποσό των € 14.724,08.

5.6 Παθητικό

5.6.1 Υποχρεώσεις

5.6.1.1 Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.250,00</u>
-------------------------	---	-----------------

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» αναλύεται ως ακολούθως:

- Φόρος εισοδήματος	€	<u>1.000,00</u>
---------------------	---	-----------------

- Λοιποί φόροι και τέλη	"	<u>250,00</u>
-------------------------	---	---------------

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.250,00</u>
-------------------------	---	-----------------

Για εκάστη επιμέρους κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις επόμενες ενότητες 5.6.1.1.1 έως 5.6.1.1.2.

5.6.1.1.1 Φόρος εισοδήματος

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.000,00</u>
-------------------------	---	-----------------

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά οφειλή τέλους επιτηδεύματος της διαχειριστικής χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.

Η αξία του φόρου εισοδήματος που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» ανέρχεται στο ποσό των € 1.000,00.

5.6.1.1.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>250,00</u>
-------------------------	---	---------------

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά οφειλή λοιπών φόρων και τελών της διαχειριστικής χρήσης που έληξε την 31 Δεκεμβρίου 2021.

Η αξία των λοιπών φόρων και τελών που περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» ανέρχεται στο ποσό των € 250,00.

5.7 Συμπέρασμα

Σύμφωνα με όλα όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω, η εκτιμώμενη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της Απορροφώσας Εταιρείας "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", με βάση την Απογραφή της 31.12.2021 και τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	0,00
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	16.608,88
Σύνολο (Α)	€	16.608,88

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

- Προβλέψεις	€	0,00
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	0,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	1.250,00
Σύνολο (Β)	€	1.250,00

Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	€	15.358,88
-------------------------------	----------	------------------

Η ως άνω προσδιοριζόμενη εκτιμώμενη Καθαρή Θέση της Απορροφώσας Εταιρείας κατά την 31.12.2021 αναλύεται ως ακολούθως:

- Μετοχικό κεφάλαιο	€	26.000,00
- Αποτελέσματα εις νέο	"	(10.641,12)
Σύνολο Καθαρής θέσης (ιδίων κεφαλαίων)	€	15.358,88
Πλέον:		
- Διαφορές αποτίμησης	"	0,00
Σύνολο Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης	€	15.358,88

6 ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ (Απορροφώμενη Εταιρεία)

6.1 Ίδρυση - Έδρα - Σκοπός

Η Απορροφώμενη Εταιρεία "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", με δ.τ. "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ", συστάθηκε βάσει του υπαριθμ. 4.483/23.07.2003 συμβολαίου της συμβολαιογράφου Αθηνών Ευσταθίας Α. Ζούβελου το οποίο δημοσιεύθηκε στο υπαριθμ. 8186/29.07.2003 Φύλλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης (Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.). Η Απορροφώμενη Εταιρεία έχει λάβει Αριθμό Μητρώου Ανωνύμων Εταιρειών (ΑΡ.Μ.Α.Ε.) 54899/01/Β/03/418 και Αριθμό Γενικού Εμπορικού Μητρώου (Γ.Ε.ΜΗ.) 005336501000.

Η έδρα της Απορροφώμενης Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Αθηναίων και τα γραφεία της επί της οδού Γ΄ Σεπτεμβρίου αριθμός 144 (Τ.Κ. 112 51 Αθήνα).

Η διάρκεια της Απορροφώμενης Εταιρείας έχει ορισθεί σε διακόσια (200) έτη, η οποία αρχίζει από την καταχώρηση στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή της διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης και έγκρισης του καταστατικού της και λήγει την αντίστοιχη ημερομηνία του έτους 2203. Η διάρκεια της Απορροφώμενης Εταιρείας μπορεί να παραταθεί με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, για χρόνο που ορίζεται απ' αυτή.

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του Καταστατικού της, σκοπός της Απορροφώμενης Εταιρείας είναι:

1. Η ίδρυση, αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση εν γένει ακινήτων και ιδίως ιδίων ή αλλότριων ξενοδοχειακών και τουριστικών επιχειρήσεων, ξενώνων, θερινών διαμονών, εστιατορίων, καφεζαχαροπλαστειών, τουριστικών περιπτέρων και παντός τύπου τουριστικών εγκαταστάσεων και κέντρων.
2. Η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδιών, τουρισμού και μεταναστεύσεως στην ημεδαπή και αλλοδαπή ως και η αγορά εξ ιδίων κεφαλαίων καθώς και η εκ δανείων κεφαλαίων, από οποιοδήποτε νομίμως λειτουργούν στην Ελλάδα τραπεζικό ίδρυμα, πώληση, εκμίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση ακινήτων ή μεριδίων αυτών και δια τους ως άνω σκοπούς στην Αττική και εν γένει ημεδαπή.
3. Η απόκτηση για λογαριασμό της εταιρείας ή για λογαριασμό οποιουδήποτε φυσικού ή Νομικού προσώπου δημοσίου ή ιδιωτικού δικαίου κάθε είδους ακινήτων ιδίως δια αγοράς, ανταλλαγής, δωρεάς κ.λ.π. και η εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών και οικοδομικών έργων επί αυτών όπως ανοικοδόμηση, αναπαλαίωση,

ανακαίνιση προς το σκοπό πώλησης συνολικώς ή τμηματικώς, εκμίσθωσης και εν γένει εκμετάλλευσης με κάθε τρόπο. Η διενέργεια κάθε συναφούς πράξης με τα ανωτέρω και ιδίως η ανοικοδόμηση οικοδομών επί αλλότριων οικοπέδων επί αντιπαροχή.

4. Η διενέργεια των εμπορικών πράξεων της παρ. 3 του παρόντος σε ίδια ή μίσθια ακίνητα, επί κέρδει, καθώς και η αποδοχή και η χορήγηση, στο πλαίσιο εμπορικών δραστηριοτήτων, σε τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα εγγυήσεων ή υποθηκών ή προσημειώσεων προς ευόδωση του εταιρικού σκοπού.

5. Για την επίτευξη των σκοπών της, η Απορροφώμενη Εταιρεία μπορεί να συμμετέχει με οποιαδήποτε μορφή σε άλλες, υφιστάμενες ή συσταθσόμενες, ημεδαπές ή αλλοδαπές εταιρείες και να αντιπροσωπεύει αυτές, ως και να διενεργεί πάσης φύσεως εν γένει πράξεις για δικό της λογαριασμό ή για λογαριασμό τούτων με προμήθεια ή συμμετοχή, συγχρόνως δε να εγγυάται υπέρ αυτών.

Επίσης, η Απορροφώμενη Εταιρεία προς επίτευξη του εταιρικού της σκοπού, μπορεί να συμμετέχει με οποιαδήποτε μορφή σε οποιεσδήποτε εταιρείες ή ομοειδείς επιχειρήσεις, είτε ημεδαπές είτε αλλοδαπές και να συνεργάζεται με φυσικά ή νομικά πρόσωπα που επιδιώκουν τους ιδίους ή παρεμφερείς σκοπούς.

6.2 Μετοχικό κεφάλαιο - Μέτοχοι

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας κατά την 31.12.2021, ημερομηνία σύνταξης του Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης), ανερχόταν στο ποσό των € 663.056,00, διαιρούμενο σε 11.600 ονομαστικές κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 57,16 εκάστη.

Σύμφωνα με το τηρούμενο Βιβλίο Μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας, το σύνολο (100%) των μετοχών της κατά την 31.12.2021 κατεχόταν από τη μοναδική μέτοχό της την Εταιρεία **"ZEITGEIST HELLAS ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"** με έδρα στο Χαλάνδρι Αττικής, οδός Λεωφόρος Πεντέλης 103, Τ.Κ 15234 (ΑΦΜ: 801184890, Δ.Ο.Υ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ).

Η εξέλιξη του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης Εταιρείας έχει ως ακολούθως:

Το αρχικό (ιδρυτικό) μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας ορίσθηκε σε ποσό € 880.000,00, διαιρούμενο σε 10.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 88,00 εκάστη.

Με την από 30.06.2010 απόφαση της Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιό της αυξήθηκε κατά το ποσό των € 95.500,00, με αύξηση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής από € 88,00 σε € 97,55.

Με την από 07.08.2019 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιό της μειώθηκε κατά το ποσό των € 403.900,00, με μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής κατά το ποσό των € 40,39 ανά μετοχή, ήτοι από € 97,55 σε € 57,16.

Με την από 03.12.2021 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιό της αυξήθηκε κατά το ποσό των € 91.456,00, με την έκδοση 1.600 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας € 57,16 εκάστη.

Κατόπιν των ανωτέρω, το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης Εταιρείας ανέρχεται σε € 663.056,00, διαιρούμενο σε 11.600 ονομαστικές κοινές μετοχές ονομαστικής αξίας € 57,16 εκάστη.

6.3 Διοίκηση - εκπροσώπηση

Σύμφωνα με απόφαση της από 15.11.2021 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Απορροφώμενης Εταιρείας και το από 15.11.2021 πρακτικό του Συμβούλου-Διαχειριστή της Απορροφώμενης Εταιρείας, εκλέχθηκε νέος Σύμβουλος-Διαχειριστής με τα ακόλουθα στοιχεία:

- FLORIAN SCHMID του KLAUS DIETER, κάτοικος Linz της Αυστρίας, οδός Doppelbauerweg αρ. 18 (Τ.Κ. 4040), κάτοχος του με αριθμ. U1233761 Δελτίου Ταυτότητας Αυστρίας, με Α.Φ.Μ. 163312573 (ΔΟΥ: ΚΑΤΟΙΚΩΝ ΕΞΩΤΕΡΙΚΟΥ).

Η θητεία του ως άνω Σύμβουλου-Διαχειριστή είναι πενταετής και λήγει στις 14.11.2026.

Η Απορροφώμενη Εταιρεία εκπροσωπείται και δεσμεύεται πλήρως και απολύτως σε όλες τις σχέσεις της με τρίτους αδιακρίτως από τον κ. Florian Schmid, με μόνη την υπογραφή του υπό την εταιρική επωνυμία και δη χωρίς τη σύμπραξη άλλου.

6.4 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση

Βάση της εργασίας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Απορροφώμενης Εταιρείας, αποτέλεσαν τα ακόλουθα στοιχεία και πληροφορίες:

α) Τα Βιβλία και στοιχεία της Απορροφώμενης Εταιρείας

Η Απορροφώμενη Εταιρεία "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ" τηρεί διπλογραφικά (λογιστικά) βιβλία σύμφωνα με το άρθρο 3 του Ν. 4308/2014 και έχει συντάξει περισσότερους του ενός Ισολογισμούς για δωδεκάμηνη διαχειριστική χρήση.

Η Απορροφώμενη Εταιρεία δημοσιεύει τις ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της σύμφωνα με τις αρχές και τους κανόνες των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (Ν. 4308/2014). Δεδομένου ότι εντάσσεται από άποψη μεγέθους στην κατηγορία των Πολύ Μικρών Οντοτήτων δεν έχει υποχρέωση ελέγχου των ετησίων χρηματοοικονομικών καταστάσεων της από ανεξάρτητους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές.

β) Απογραφή και Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021

Για το σκοπό του μετασχηματισμού, ελήφθησαν υπόψη οι μη ελεγμένες ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις για τη χρήση που έληξε την 31.12.2021 (01.01-31.12.2021). Πιο συγκεκριμένα, η Απορροφώμενη Εταιρεία συνέταξε την 31.12.2021 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια, με βάση την ίδια απογραφή, προέβη στη σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) με ημερομηνία 31.12.2021 (Παράρτημα 1), ο οποίος προκύπτει εκ των μη ελεγμένων ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων για την οικεία χρήση και στον οποίο εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή κατάσταση της μετασχηματιζόμενης επιχείρησης. Για την απογραφή των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης Εταιρείας διαπιστώθηκε ότι τηρήθηκαν οι διατάξεις της παραγράφου 10 του άρθρου 4 του ΚΦΑΣ.

γ) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Απορροφώμενης Εταιρείας, βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής.

δ) Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Εκτίμησης)

Όπως διαπιστώθηκε, η Απογραφή και ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021 έχουν καταχωρηθεί στο προβλεπόμενο από τις διατάξεις της παρ. 16 του άρθρου 4 του ΚΦΑΣ Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών.

Για τον προσδιορισμό της αξίας της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας κατά την 31.12.2021, εκτός από τα ληφθέντα υπόψη λογιστικά στοιχεία και πληροφορίες, διενεργήθηκαν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από την Επιτροπή του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Απορροφώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στο συνταχθέντα για το σκοπό της συγχώνευσης Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών αυτών παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 6.5, 6.6 και 6.7 στη συνέχεια (η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού - Εκτίμησης της 31.12.2021).

6.5 Ενεργητικό

6.5.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

6.5.1.1 Ενσώματα πάγια

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.528.448,10</u>
-------------------------	---	---------------------

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ενσώματα πάγια» αναλύεται ως ακολούθως:

- Ακίνητα	€	<u>1.528.448,10</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.528.448,10</u>

Για τις επιμέρους κατηγορίες των ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στην ενότητα 6.5.1.1.1.

6.5.1.1.1 Ακίνητα

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.528.448,10</u>
-------------------------	---	---------------------

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά ένα ιδιόκτητο ακίνητο το οποίο βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Αθηνών, του Δήμου Αθηναίων, της Περιφερειακής Ενότητας Κεντρικού Τομέα της Περιφέρειας Αττικής, επί της συμβολής των οδών Αθηνάς αρ. 40, Ευριπίδου αρ. 32 και Αριστογείτονος αρ. 7. Το εν λόγω ακίνητο έχει συνολική επιφάνεια 1.488,00 τ.μ. και με την υπαριθμ. 28178/836/21.03.1989 απόφαση του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων (υπαριθμ. 185/30.03.1989 Φύλο της Εφημερίδας της Κυβέρνησης, Τεύχος Δ') έχει χαρακτηριστεί διατηρητέο.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την αγοραία αξία συγκρίσιμων ακινήτων ευρισκόμενα στην ίδια ευρύτερη περιοχή με το προς εκτίμηση ακίνητο, προχώρησε σε προσαρμογή (ανατίμηση) της λογιστικής αξίας του εν λόγω λογαριασμού κατά € 1.387.390,48. Πιο συγκεκριμένα, βάσει διαθέσιμων στοιχείων και πληροφοριών σχετικά με ομοειδή ακίνητα που βρίσκονται στον Κεντρικό Τομέα Αθηνών προσδιορίσθηκε η αξία του προς εκτίμηση ακινήτου. Σύμφωνα με διαθέσιμα συγκριτικά στοιχεία της αγοράς ακινήτων της συγκεκριμένης περιοχής, η ζητούμενη τιμή πώλησης ομοειδών ακινήτων ανέρχεται σε € 2.395,73 ανά τ.μ..

Η Επιτροπή, υιοθετώντας τις αρχές και κανόνες της Μεθοδολογίας των Συγκριτικών Στοιχείων, προχώρησε στις ακόλουθες αναγωγές επί αυτών:

Εμβαδόν:

Από τα συγκριτικά στοιχεία και από πληροφορίες μεσιτών προκύπτει το συμπέρασμα ότι όσο μεγαλύτερο είναι το προς εκτίμηση ακίνητο, ανάλογα μειώνεται και η τιμή του ανά τετραγωνικό μέτρο. Συνεπώς, διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας κατά 1% ανά 100,00 τ.μ..

Θέση / Προβολή:

Η αναγωγή πραγματοποιείται λαμβάνοντας υπόψη την προβολή / εμπορικότητα και την άμεση θέση του εκτιμωμένου σε σχέση με τα συγκριτικά στοιχεία. Συνεπώς, διενεργήθηκε μείωση της τιμής μονάδας κατά 0%-5%.

Ζητούμενη τιμή:

Από τα συγκριτικά στοιχεία και από λοιπές πληροφορίες της αγοράς ακινήτων προκύπτει το συμπέρασμα ότι από την αρχικώς ζητούμενη τιμή η τελική τιμή που διαμορφώνεται σε μια συμφωνία αγοραπωλησίας ακινήτου υπολείπεται και σε ορισμένες περιπτώσεις μάλιστα σημαντικά. Συνεπώς, διενεργήθηκε απομείωση της τιμής μονάδας των συγκριτικών στοιχείων κατά 10%.

Σύμφωνα με τη μέθοδο Συγκριτικών Στοιχείων (Comparative Method) και βάσει των αναγωγών που πραγματοποιήθηκαν στα συγκριτικά στοιχεία προκύπτουν η τελική εκτιμώμενη τιμή ανά τ.μ. επιφάνειας η οποία ανήλθε σε € 1.964,33 και η συνολική εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου ακινήτου σε € 2.923.000,14.

Η Επιτροπή, λαμβάνοντας υπόψη την εκτιμώμενη αξία του εξεταζόμενου ενσώματου πάγιου περιουσιακού στοιχείου, προχώρησε σε προσαρμογή (ανατίμηση) της αξίας κτήσης του εν λόγω λογαριασμού κατά € 1.387.390,48. Η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα», έπειτα από τη διενεργηθείσα προσαρμογή, εκτιμάται στο ποσό των € 2.923.000,14.

Σύμφωνα με στοιχεία που τέθηκαν υπόψη μας από τη Διοίκηση της Εταιρείας το ανωτέρω ακίνητο είναι ελεύθερο παντός βάρους.

6.5.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>7.110,84</u></u>
-------------------------	---	------------------------

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» αναλύεται ως ακολούθως:

- Εμπορικές απαιτήσεις	€	549,95
- Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	"	<u>6.560,89</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>7.110,84</u></u>

Για εκάστη επιμέρους κατηγορία των κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις ενότητες 6.5.2.1 έως 6.5.2.2 στη συνέχεια.

6.5.2.1 Εμπορικές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>549,95</u></u>
-------------------------	---	----------------------

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

- Απαιτήσεις από πελάτες εσωτερικού	€	<u>549,95</u>
	"	<u>549,95</u>

Μείον:

- Πρόβλεψη απομείωσης αξίας εμπορικών απαιτήσεων	"	<u>0,00</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u><u>549,95</u></u>

Η Επιτροπή προέβη σε επισκόπηση των επιμέρους κινήσεων και υπολοίπων του εξεταζόμενου λογαριασμού και δεν διαπίστωσε την ύπαρξη μη ανακτήσιμων υπολοίπων και κατά συνέπεια δεν απαιτήθηκε η διενέργεια οποιασδήποτε προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου του. Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» που περιλαμβάνεται στο κονδύλι «Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € **549,95**.

6.5.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

6.5.2.2.1 Καταθέσεις όψεως και προθεσμίας

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>6.560,89</u>
-------------------------	---	-----------------

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά σε καταθέσεις όψεως σε Ευρώ στις ακόλουθες τράπεζες:

- ALPHA BANK (λ/σμός 38.03.01.0000)	€	<u>6.560,89</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>6.560,89</u>

Σύμφωνα με τα σχετικά τραπεζικά extrait που τέθηκαν υπόψη μας, η αξία των ανωτέρω καταθέσεων όψεως που περιλαμβάνονται στο κονδύλι «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» ανέρχεται στο ποσό των € **6.560,89**.

6.6 Παθητικό

6.6.1 Υποχρεώσεις

6.6.1.1 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>20.000,00</u>
-------------------------	---	------------------

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» αναλύεται ως ακολούθως:

- Μακροπρόθεσμα δάνεια	€	<u>20.000,00</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>20.000,00</u>

Για την κατηγορία των δανείων που περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις ακολουθεί σχετική ανάλυση στην ενότητα 6.5.3.1.1 στη συνέχεια.

6.6.1.1.1 Μακροπρόθεσμα δάνεια

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>20.000,00</u>
-------------------------	---	------------------

Ο εν λόγω λογαριασμός αφορά σε υπόλοιπο υποχρέωσης εκ ληφθέντος ομολογιακού δανείου. Πιο συγκεκριμένα αφορά σε υπόλοιπο υποχρέωσης εκ του από 06.09.2021

Προγράμματος Εκδόσεως Κοινού Ομολογιακού Δανείου ύψους έως του ποσού των € 3.000.000,00 του Ν. 4548/2018 και του Ν. 3156/2003.

Η αξία του λογαριασμού «Μακροπρόθεσμα δάνεια» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 20.000,00.

6.6.1.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>14.249,54</u>
-------------------------	---	------------------

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» αναλύεται ως ακολούθως:

- Εμπορικές υποχρεώσεις	€	2.104,64
- Λοιποί φόροι και τέλη	"	1.110,74
- Λοιπές υποχρεώσεις	"	<u>11.034,16</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>14.249,54</u>

Για εκάστη επιμέρους κατηγορία των βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων ακολουθεί σχετική ανάλυση στις ενότητες 6.6.1.2.1 έως 6.6.1.2.3 στη συνέχεια.

6.6.1.2.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>2.104,64</u>
-------------------------	---	-----------------

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά υποχρεώσεις προς προμηθευτές εσωτερικού και αναλύεται ως ακολούθως:

- ΚΡC ΑΕ	€	1.812,00
- ΒΑΣΙΛΙΚΗ ΑΘΑΝΑΣΟΓΛΟΥ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ	"	<u>292,64</u>
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>2.104,64</u>

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 2.104,64.

6.6.1.2.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.110,74</u>
-------------------------	---	-----------------

Ο λογαριασμός «Λοιποί φόροι και τέλη» αναλύεται ως ακολούθως:

-Χαρτόσημο μισθωμάτων ακινήτων	€	110,74
-Τέλος επιτηδεύματος	"	1.000,00
Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>1.110,74</u>

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 1.110,74.

6.6.1.2.3 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31.12.2021	€	<u>11.034,16</u>
-------------------------	---	------------------

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» αφορά σε δεδουλευμένα έξοδα χρεωστικών τόκων εκ ληφθέντων ομολογιακών δανείων, μέρος των οποίων αναλύεται στην ενότητα 6.5.3.1.1 «Μακροπρόθεσμα δάνεια» ανωτέρω και το υπόλοιπο μέρος των οποίων, ποσού € 1.390.000,00, κεφαλαιοποιήθηκε σύμφωνα με σχετική απόφαση της από 03.12.2021 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, τα οποία δεν είχαν καταστεί πληρωτέα κατά την 31.12.2021.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» εκτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 11.034,16.

6.7 Συμπέρασμα

Σύμφωνα με όλα όσα αναπτύχθηκαν ανωτέρω, η εκτιμώμενη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού της Απορροφώμενης Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ", με βάση την Απογραφή της 31.12.2021 και τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021, έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	2.923.000,14
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	7.110,84
Σύνολο (Α)	€	2.930.110,98

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

- Προβλέψεις	€	0,00
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	20.000,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	14.249,54
Σύνολο (Β)	€	34.249,54

Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	€	2.895.861,44
-------------------------------	----------	---------------------

Η ως άνω προσδιοριζόμενη εκτιμώμενη Καθαρή Θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας κατά την 31.12.2021 αναλύεται ως ακολούθως:

- Μετοχικό κεφάλαιο	€	663.056,00
- Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	"	1.298.544,00
- Αποθεματικά κεφάλαια	"	41,25
- Αποτελέσματα εις νέο	"	(460.331,85)
Σύνολο Καθαρής θέσης (ιδίων κεφαλαίων)	€	1.501.309,40
Πλέον:		
- Διαφορές αποτίμησης	"	1.394.552,04
Σύνολο Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης	€	2.895.861,44

7 Προσδιορισμός νέου μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώσας Εταιρείας

7.1 Μετοχικό Κεφάλαιο Απορροφώσας Εταιρείας προ Συγχώνευσης

Όπως προαναφέρθηκε, κατά την 31.12.2021 το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ" ανέρχεται σε € 26.000,00 και διαιρείται σε 26.000 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη.

7.2 Εκτιμώμενη Καθαρή Θέση Απορροφώμενης Εταιρείας

Σύμφωνα με τα συμπεράσματα της παρούσας έκθεσης που περιλαμβάνονται στην ενότητα 6.7 η εκτιμώμενη Καθαρή Θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ", η οποία πρόκειται να εισφερθεί στην Απορροφώσα Εταιρεία "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ" κατά την 31.12.2021, ανέρχεται σε € 2.895.861,44 και αναλύεται ως ακολούθως:

ΑΠΟΡΡΟΦΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

- Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	€	2.923.000,14
- Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	"	7.110,84
Σύνολο (Α)	€	2.930.110,98

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

- Προβλέψεις	€	0,00
- Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	20.000,00
- Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	"	14.249,54
Σύνολο (Β)	€	34.249,54

Καθαρή Θέση[(Α) - (Β)]	€	2.895.861,44
-------------------------------	---	---------------------

Δεδομένου ότι μόνο η Απορροφώμενη Εταιρεία κατά την 31.12.2021 δεν διέθετε αποθεματικά κεφάλαια σχηματισμένα βάσει διατάξεων της φορολογικής νομοθεσίας η κεφαλαιοποίηση των οποίων να ρυθμίζεται με ειδικότερο τρόπο, το συνολικό ποσό της εισφερόμενης Καθαρής Θέσης της Απορροφώσας Εταιρείας € 2.895.861,44 δύναται να κεφαλαιοποιηθεί.

7.3 Νέο μετοχικό κεφάλαιο Απορροφώσας Εταιρείας

Το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ", θα αυξηθεί ως αποτέλεσμα της συγχώνευσης, κατά το ποσό της εισφερόμενης καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ" € 2.895.861,44, πλέον ποσού € 0,56 το οποίο θα καταβληθεί τοις μετρητοίς για λόγους στρογγυλοποίησης και μόνο του αριθμού των νεοεκδοθεισών μετοχών.

Με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ" θα ανέρχεται στο ποσό των € 2.921.862,00 και θα διαιρείται σε 2.921.862 μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη. Πιο συγκεκριμένα, το εν λόγω ποσό των € 2.921.862,00 προκύπτει ως ακολούθως:

- Μετοχικό κεφάλαιο Απορροφώσας Εταιρεία πριν τη συγχώνευση	€	26.000,00
<u>Πλέον:</u>		
- Σύνολο Καθαρής Θέσης "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ"	"	2.895.861,44
	"	<u>2.921.861,44</u>
<u>Πλέον:</u>		
- Μετρητά για σκοπούς στρογγυλοποίησης και μόνο των νεοεκδοθέντων μετοχών	"	<u>0,56</u>
Μετοχικό κεφάλαιο Απορροφώσας Εταιρείας μετά την ολοκλήρωση της συγχώνευσης	€	<u>2.921.862,00</u>

8 Προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής μετοχών

Σύμφωνα με όσα αναλυτικά παρουσιάσθηκαν στις προηγούμενες ενότητες 5.7 και 6.7, η εκτιμώμενη καθαρή θέση της Απορροφώσας Εταιρείας ανέρχεται σε € 15.358,88 και της Απορροφώμενης Εταιρείας σε € 2.895.861,44. Συνεπώς, η αναλογία εισφερομένων αξιών από την Απορροφώσα Εταιρεία και την Απορροφώμενη Εταιρεία διαμορφώνεται ως ακολούθως:

ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΖΟΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ	ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΗ ΑΞΙΑ	ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΑΝΑΛΟΓΙΑ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ
ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ	15.358,88	0,53%
ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ	2.895.861,44	99,47%
ΣΥΝΟΛΟ	2.911.220,32	100,00%

Με δεδομένα το ύψος του υφιστάμενου μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ" ποσού € 663.056,00, το οποίο διαιρείται σε 11.600 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 57,16 εκάστη (ενότητα 6.2) και το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώσας Εταιρείας "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ" όπως αυτό θα διαμορφωθεί με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης και θα ανέλθει στο ποσό € 2.921.862,00 διαιρούμενο σε 2.921.862 ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας € 1,00 εκάστη (ενότητα 7.3), η προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής των μετοχών που κατέχονται από τους μετόχους της κάθε συγχωνευόμενης εταιρείας λόγω της συγχώνευσης διαμορφώνεται ως ακολούθως:

Ι. Μέτοχοι της Απορροφώσας Εταιρείας "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ"

ΠΑΛΑΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΡΙΝ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ	ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ	ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΗΣ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ
26.000	15.415	0,592884615	€ 15.358,88

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα οι μέτοχοι της Απορροφώσας Εταιρείας θα πρέπει να κατέχουν 15.415 μετοχές της νέας εταιρείας που θα προκύψει με την ολοκλήρωση

της συγχώνευσης. Συνεπώς, θα πρέπει να λάβουν 0,592884615 νέες μετοχές σε αντικατάσταση κάθε μίας παλαιάς μετοχής που κατέχουν της Απορροφώσας Εταιρείας, ώστε με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης να κατέχουν συνολικά 15.415 μετοχές στην Απορροφώσα Εταιρεία.

II. Μέτοχοι της Απορροφώμενης Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ"

ΠΑΛΑΙΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΠΡΙΝ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ	ΝΕΕΣ ΜΕΤΟΧΕΣ ΠΟΥ ΘΑ ΠΡΕΠΕΙ ΝΑ ΚΑΤΕΧΟΥΝ ΜΕΤΑ ΤΗΝ ΟΛΟΚΛΗΡΩΣΗ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗΣ	ΠΡΟΚΥΠΤΟΥΣΑ ΣΧΕΣΗ ΑΝΤΑΛΛΑΓΗΣ	ΒΑΣΕΙ ΕΙΣΦΕΡΟΜΕΝΗΣ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗΣ ΑΞΙΑΣ
11.600	2.906.447	250,5557759	2.895.861,44

Σύμφωνα με τον παραπάνω πίνακα οι μέτοχοι της Απορροφώμενης Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ" θα πρέπει να κατέχουν 2.906.447 μετοχές της νέας εταιρείας που θα προκύψει με την ολοκλήρωση της συγχώνευσης. Συνεπώς, θα πρέπει να λάβουν 250,5557759 νέες μετοχές της Απορροφώσας Εταιρείας για κάθε μία παλαιά μετοχή που κατέχουν στην Απορροφώμενη Εταιρεία.

9 Έλεγχος δεδομένων Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης

Εφόσον ληφθούν υπόψη ο προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης της Απορροφώμενης Εταιρείας "ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΜΑΕ" η οποία πρόκειται να εισφερθεί και απορροφηθεί από την Απορροφώσα Εταιρεία "ZEITGEIST HELLAS 2 ΜΑΕ", η προκύπτουσα σχέση ανταλλαγής μετοχών και το ποσό που πρέπει να κεφαλαιοποιηθεί από την Καθαρή Θέση της Απορροφώμενης Εταιρείας, στοιχεία τα οποία πρέπει να ληφθούν υπόψη κατά τις Γενικές Συνελεύσεις των μετόχων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών για τη σύνταξη της οριστικής Σύμβασης Συγχώνευσης, οι λοιποί όροι του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης είναι σύμφωνοι με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019.

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές



Βρασίδας Δαμηλάκος

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 22791



Ιωάννης Κουράτορας

Α.Μ. ΣΟΕΛ: 41821

DELTA PARTNERS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ
ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
Λ. ΠΟΣΕΙΔΩΝΟΣ 80 ΑΛΙΜΟΣ 17455
ΑΦ.Μ.: 998474724 – ΔΟΥ: ΦΑΕ ΠΕΙΡΑΙΑ
ΤΗΛ: 214 1000 800 - FAX: 214 1000 824
ΑΡ. ΓΕΜΗ: 007481901000

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 1

- ♦ Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021
της Απορροφώμενης Εταιρείας

**"ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ
ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 005336501000 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ (ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ) ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2021	
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε €)	Υπόλοιπο κατά την 31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.528.448,10
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00
Σύνολο	1.528.448,10
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.528.448,10
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	549,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.560,89
Σύνολο	7.110,84
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	7.110,84
Σύνολο Ενεργητικού	1.535.558,94
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή Θέση	
Καταβλημένο κεφάλαιο	663.056,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	1.298.544,00
Αποθεματικά	41,25
Αποτελέσματα εις νέο	(460.331,85)
Σύνολο Καθαρής Θέσης	1.501.309,40
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμα δάνεια	20.000,00
Σύνολο	20.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.104,64
Λοιποί φόροι και τέλη	1.110,74
Λοιπές υποχρεώσεις	11.034,16
Σύνολο	14.249,54
Σύνολο υποχρεώσεων	34.249,54
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	1.535.558,94
Αθήνα, 11 Φεβρουαρίου 2022	
Ο Μοναδικός Σύμβουλος-Διαχειριστής	Ο Λογιστής
SCHMID FLORIAN KLAUS DIETER ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟΥ: U1233761	KPC ΑΕ Κωνσταντάκου Παρασκευή ΑΔΤ: ΑΝ 674710 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 48963 Α' ΤΑΞΗΣ

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 2

- ♦ Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021
της Απορροφώσας Εταιρείας
"ΖΕΙΤGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"

ΖΕΙΤGEIST HELLAS 2 ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 151673401000 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΣΙΜΟΥ (ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ) ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2021	
<i>(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε €)</i>	Υπόλοιπο κατά την 31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	1.884,80
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.724,08
Σύνολο	16.608,88
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	16.608,88
Σύνολο Ενεργητικού	16.608,88
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή Θέση	
Καταβλημένο κεφάλαιο	26.000,00
Αποτελέσματα εις νέο	(10.641,12)
Σύνολο Καθαρής Θέσης	15.358,88
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Φόρος εισοδήματος	1.000,00
Λοιποί φόροι και τέλη	250,00
Σύνολο	1.250,00
Σύνολο υποχρεώσεων	1.250,00
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	16.608,88
Αθήνα, 11 Φεβρουαρίου 2022	
Ο Μοναδικός Σύμβουλος-Διαχειριστής	Ο Λογιστής
SCHMID FLORIAN KLAUS DIETER ΑΡΙΘΜΟΣ ΔΙΑΒΑΤΗΡΙΟΥ: U1233761	KPC ΑΕ Κωνσταντάκου Παρασκευή ΑΔΤ: ΑΝ 674710 ΑΡ. ΑΔΕΙΑΣ ΟΕΕ 48963 Α' ΤΑΞΗΣ

Π Α Ρ Α Ρ Τ Η Μ Α 3

- ♦ Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτίμησης) της 31.12.2021
της Απορροφώμενης Εταιρείας

**"ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ
ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ"**

μετά τις προσαρμογές της Εκτιμητικής Επιτροπής του αρ. 17 του Ν. 4548/2018

ΕΥΡΙΠΙΔΗΣ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ. 005336501000 ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ (ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ) ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2021 ΟΠΩΣ ΔΙΑΜΟΡΦΩΘΗΚΕ ΜΕΤΑ ΤΙΣ ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΤΙΚΗΣ ΕΠΙΤΡΟΠΗΣ			
(Τα ποσά είναι εκπεφρασμένα σε €)	Λογιστικά υπόλοιπα 31.12.2021	Προσαρμογές εύλογης αξίας	Προσαρμοσμένα υπόλοιπα βάσει εύλογης αξίας 31.12.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	1.528.448,10	1.394.552,04	2.923.000,14
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	0,00		0,00
Σύνολο	1.528.448,10		2.923.000,14
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.528.448,10		2.923.000,14
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές και λοιπές απαιτήσεις	549,95		549,95
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.560,89		6.560,89
Σύνολο	7.110,84		7.110,84
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	7.110,84		7.110,84
Σύνολο Ενεργητικού	1.535.558,94		2.930.110,98
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή Θέση			
Καταβλημένο κεφάλαιο	663.056,00		663.056,00
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	1.298.544,00		1.298.544,00
Αποθεματικά	41,25		41,25
Αποτελέσματα εις νέο	(460.331,85)	1.394.552,04	934.220,19
Σύνολο Καθαρής Θέσης	1.501.309,40		2.895.861,44
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	20.000,00		20.000,00
Σύνολο	20.000,00		20.000,00
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	2.104,64		2.104,64
Λοιποί φόροι και τέλη	1.110,74		1.110,74
Λοιπές υποχρεώσεις	11.034,16		11.034,16
Σύνολο	14.249,54		14.249,54
Σύνολο υποχρεώσεων	34.249,54		34.249,54
Σύνολο Καθαρής Θέσης, Προβλέψεων και Υποχρεώσεων	1.535.558,94		2.930.110,98