Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.10.11 14:52:21 EEST
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:2103382116/ΕΠΕ:2103382115/ΟΕ&ΕΕ:2103382243/ΙΚΕ:2103382317/

ΑΛΛΟΔΑΠΕΣ:2103382226/ΛΟΙΠΕΣ:2103382372

E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,11/10/2022

Αριθ. Πρωτ.:2734095

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ ΜΕΣΙΤΙΚΗ ΤΕΧΝΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ και ΣΥΜΒΟΥΛΕΥΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **3707001000**.

Την **11/10/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3105193**, η από 07/10/2022 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με σύσταση νέας 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.

ΕΚΘΕΣΗ

ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΣ,

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31^{Η} ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2021,

ΤΟΥ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΤΗΣ ΥΠΟ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.»

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 54 ΕΩΣ 75 ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013

tgs Ελλάς

tgs Ελλάς

Προς τους Μετόχους της Εταιρείας
«ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.»

«Έκθεση εκτίμησης της αξίας της καθαρής περιουσίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας «ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.» σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 ΕΩΣ 75 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013

Εισαγωγή

Σύμφωνα με την εντολή σας, διενεργήσαμε έργο εκτίμησης της αξίας της καθαρής περιουσίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας **«ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.».**

Σκοπός της Έκθεσης – Νομικό πλαίσιο

Ο σκοπός της Έκθεσης είναι η εκτίμηση της αξίας της καθαρής περιουσίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας **«ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.»** σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 75 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013.

Ευθύνη διοίκησης της Εταιρίας

Η Διοίκηση της Εταιρίας είναι υπεύθυνη για την παροχή όλων των απαραίτητων πληροφοριών που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση καθώς και για την επιβεβαίωση της πληρότητας και του αληθές των πληροφοριών αυτών.

Ευθύνη ελεγκτή – Εύρος διενεργηθείσας εργασίας

Η δική μας ευθύνη περιορίζεται στην έκδοση της παρούσας Έκθεσης, που βασίζεται στην εκτελεσθείσα εργασία μας, για την απόκτηση εύλογης διασφάλισης σχετικά με την εκτίμηση της αξίας της καθαρής περιουσίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 του διασπώμενου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας **«ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.»**, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 75 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013. Η εργασία μας καλύπτει περιοριστικά τα αντικείμενα που σχετίζονται με τη συγκεκριμένη εντολή. Με βάση την εντολή που λάβαμε από τη Διοίκηση της Εταιρίας, διενεργήσαμε τις διαδικασίες που προβλέπονται από το άρθρο 54 έως 75 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013, για να αποκτήσουμε εύλογη διασφάλιση για την αξία της καθαρής περιουσίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας.

Μέθοδος αποτίμησης

Για τη διαμόρφωση του συμπεράσματος μας, ασκήσαμε επαγγελματική κρίση και χρησιμοποιήσαμε τη μέθοδο της Πραγματικής Καθαρής Θέσης ως την πιο ενδεδειγμένη για την Εταιρία. Σύμφωνα με τη μέθοδο της Πραγματικής Καθαρής Θέσης, το καθαρό ενεργητικό της Εταιρίας είναι η διαφορά μεταξύ του συνόλου της εκτιμηθείσας αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και της αντίστοιχης των στοιχείων του παθητικού. Με βάση τα πορίσματα της εργασίας μας με ημερομηνία αναφοράς την 31η Δεκεμβρίου 2021 και των πληροφοριών που μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρίας προβήκαμε σε καταγραφή του Ενεργητικού και Παθητικού και συνολικά της καθαρής θέσης του του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας.

Σημειώνουμε ότι η αξία του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας προσδιορίζεται από τα λογιστικά δεδομένα που προκύπτουν από τα λογιστικά βιβλία αυτής. Η Διοίκηση της Εταιρίας μας δήλωσε ότι εξέτασε τυχόν εναλλακτικές παραδοχές και ότι οι μέθοδοι επιμέτρησης και οι παραδοχές που χρησιμοποιήθηκαν για τη σύνταξη της Λογιστικής Κατάστασης είναι ίδιες με αυτές που συντάσσονται οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις και σύμφωνα με τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν. 4308/2014) και τις οποίες κρίνουμε κατάλληλες.

Η αξιολόγηση μας είναι συμβουλευτικής φύσης για τη λήψη της απόφασης από την Εταιρία στο πλαίσιο εφαρμογής των διατάξεων των άρθρων 54 έως 75 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013. Ως εκ τούτου η αξιολόγηση σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως δεσμευτική της απόφασης αυτής.

Γενικά στοιχεία της Εταιρίας

Ίδρυση – Έδρα – Διάρκεια – Σκοπός

Η «**ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.**» (η «Εταιρία») συστάθηκε την 08.01.2000 με την με αριθμό 7154/08.01.2000 πράξη του Συμβολαιογράφου Αθηνών Δημητρίου Μητρέλη (ΦΕΚ 1671/02.03.2000) και το καταστατικό, όπως αυτό διαμορφώθηκε μετά την τροποποίηση του με την από 31.07.2012 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων, καταχωρήθηκε την 18η Σεπτεμβρίου 2012 στα Μητρώα Α.Ε. Ο αριθμός ΓΕΜΗ της εταιρείας είναι 3707001000. Η έδρα της Εταιρίας είναι ο Δήμος Βούλας.

Η διάρκεια της Εταιρίας ορίζεται σε πενήντα χρόνια, η οποία αρχίζει από την καταχώρηση στο Μητρώο Α.Ε. από την αρμόδια εποπτεύουσα αρχή της Διοικητικής απόφασης για την χορήγηση άδειας σύστασης της εταιρείας και την έγκριση του παρόντος καταστατικού. Η Γενική Συνέλευση των μετόχων δύναται να παρατείνει την διάρκεια της εταιρείας ή να αποφασίζει την προ του ως άνω χρόνου διάλυσης αυτής με απόφαση της.

Σκοποί της εταιρείας είναι:

- Η διαρκής αγορά και μεταπώληση με σκοπό το κέρδος κάθε είδους ακινήτων (οικοπέδων, οικιών, αγροτεμαχίων, διαμερισμάτων, καταστημάτων).
- Η μελέτη, κατασκευή, επίβλεψη, αναπαλαίωση, ανέγερση και η με κάθε τρόπο εκμετάλλευση παντός είδους οικοδομών (κατοικίες, εμπορικά κέντρα, γραφεία, ξενοδοχεία, πολυκαταστήματα) στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό και συναφείς οικοδομικές και επιχειρηματικές δραστηριότητες στην Ελλάδα και στο εξωτερικό και η εν συνεχεία μεταπώληση τους με κέρδος.
- Η εκμετάλλευση ακινήτων με εκμίσθωση, χρονομεριστική εκμίσθωση (time-sharing).

- Η εκπόνηση πολεοδομικών, αρχιτεκτονικών και περιβαλλοντικών μελετών και κάθε είδους μελετών απαραίτητων για τη διαμόρφωση, υποδομή, κατασκευή και αξιοποίηση πάσης φύσεως ακινήτων.
- Η διαμεσολάβηση σε αγοραπωλησίες ακινήτων και η παροχή εξειδικευμένων συμβουλών και υπηρεσιών, προς οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο, σχετικά με επενδύσεις σε ακίνητα και εν γένει για συναλλαγές που έχουν σχέση με ακίνητα.
- Η ανάπτυξη δραστηριότητας στον τομέα του τουρισμού με την κατασκευή ξενοδοχείων ή άλλων τουριστικών εγκαταστάσεων καθώς και η εκμετάλλευση τους.
- Η παροχή υπηρεσιών συμβούλου επιχειρήσεων, η παροχή λογιστικών, μηχανογραφικών και συναφών υπηρεσιών, καθώς και η εκπόνηση επιχειρηματικών και οικονομικών μελετών.
- Η παραγωγή και εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας.

Η ανάπτυξη των δραστηριοτήτων της εταιρείας που αποσκοπούν στην επίτευξη των παραπάνω σκοπων μπορεί να γίνεται στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό, είτε αυτοτελώς από την εταιρεία, είτε σε συνεργασία οποιασδήποτε μορφής (ανάληψη αντιπροσωπειών, ανταλλαγή τεχνογνωσίας, συμβάσεις joint ventures, συμμετοχή σε κάθε τύπου επιχειρήσεις και κοινοπραξίες που υφίστανται ή πρόκειται να συσταθούν) με φυσικά ή νομικά πρόσωπα της Ελλάδας ή της αλλοδαπής που έχουν συναφείς ή παρεμφερείς σκοπούς.

Εταιρικό κεφάλαιο – Εταιρική σύνθεση – Διοίκηση της Εταιρίας

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό (2.343.414,00) δύο εκατομμυρίων τριακοσίων σαράντα τριών χιλιάδων τετρακοσίων δέκα τεσσάρων ευρώ διηρημένο σε επτακόσιες ενενήντα εννιά χιλιάδες οκτακόσιες (799.800) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης (2,93) ευρώ.

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ορίσθηκε αρχικά σε δραχμές εκατόν εξήντα εκατομμύρια (160.000,000) και διαιρείται σε εκατόν εξήντα χιλιάδες (160.000) μετοχές ονομαστικής αξίας δραχμών χιλίων (1.000) η κάθε μία.

Με απόφαση της έκτακτης καθολικής Γ.Σ. των μετόχων της 9/5/00 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά δρχ. 600.000.000 με την καταβολή μετρητών και την έκδοση εξακοσίων χιλιάδων (600.000) μετοχών ονομαστικής αξίας δραχμών χιλίων (1.000) η κάθε μία.

Με απόφαση της έκτακτης γενικής συνέλευσης των μετόχων της 30/05/02 αποφασίστηκε: α) η μετατροπή του μετοχικού κεφαλαίου σε ΕΥΡΩ, το οποίο έτσι ανέρχεται στο ποσόν των 2.230.374,175 ΕΥΡΩ και η μείωση της ονομαστικής αξίας κάθε μετοχής σε 2193 ΕΥΡΩ,
β) η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά ΕΥΡΩ 3.574,17 με αντίστοιχη μείωση της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής σε 2,93 ΕΥΡΩ για την στρογγυλοποίηση στα πλαίσια των διατάξεων του παραπάνω Νόμου.

Κατόπιν αυτών, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια διακόσιες είκοσι έξι χιλιάδες οκτακόσια (2.226.800) ΕΥΡΩ, διαιρούμενο σε επτακόσιες εξήντα χιλιάδες (760.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης δύο ΕΥΡΩ και ενενήντα τρία λεπτά (2,93).

Με απόφαση της έκτακτης καθολικής γενικής συνέλευσης των μετόχων αποφασίστηκε η μείωση του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας κατά τετρακόσια σαράντα πέντε χιλιάδες τριακόσια εξήντα (445.360) ΕΥΡΩ με την ακύρωση εκατόν πενήντα δύο χιλιάδων (152.000) ονομαστικών μετοχών. Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται στο ποσόν του ενός εκατομμυρίου επτακοσίων ογδόντα μίας χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα (1.781.440) ΕΥΡΩ διηρημένο σε εξακόσιες οκτώ χιλιάδες (608.000) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας εκάστης δύο ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά (2,93).

Με απόφαση της ετήσιας γενικής συνελεύσεως των μετόχων της εταιρείας της 30.6.2003 αποφασίστηκε η μείωση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά πεντακόσιες ογδόντα έξι χιλιάδες (586.000) ευρώ, με την ακύρωση διακοσίων χιλιάδων (200.000) ονομαστικών μετοχών και διανομή του ποσού σε μετρητά στους μετόχους σύμφωνα με την υφιστάμενη αναλογία τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας, ονομαστικής αξίας εκάστης (2,93) ΕΥΡΩ και αντίστοιχη διανομή του ποσού σε μετρητά στους μετόχους σύμφωνα με την υφιστάμενη αναλογία τους στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας και έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται στο ποσό του ενός εκατομμυρίου εκατό ενενήντα πέντε χιλιάδων τετρακοσίων σαράντα ευρώ διηρημένο σε τετρακόσιες οκτώ χιλιάδες (408.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης (2,93) ΕΥΡΩ.

Με απόφαση της έκτακτης καθολικής Γ.Σ. των μετόχων της 24/3/2006 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 268.974,00 με την καταβολή μετρητών και την έκδοση ενενήντα μία χιλιάδων οκτακόσιων (91.800) μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης 2,93 ΕΥΡΩ.

Με απόφαση της έκτακτης καθολικής Γ.Σ. των μετόχων 31/07/2012 αποφασίστηκε η αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της Εταιρείας κατά € 879.000,00 με την καταβολή μετρητών και την έκδοση τριακοσίων χιλιάδων (300.000) μετοχών ονομαστικής αξίας εκάστης 2,93 ΕΥΡΩ.

Η μετοχική σύνθεση της εταιρείας είναι η εξής:

ΜΕΤΟΧΟΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΡ.ΜΕΤΟΧΩΝ
PANWESTERN HOLDINGS LIMITED	31,88%	255.000,00
ΚΥΡΙΑΖΗΣ ΕΜΜΑΝΟΥΗΛ	48,99%	391.800,00
ΘΩΜΑΚΟΥ ΕΛΕΝΗ	19,13%	153.000,00
ΣΥΝΟΛΟ	**100,00%**	**799.800,00**

Την 7η Σεπτεμβρίου 2020 καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 2217710, η από 04.09.2020 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, σύμφωνα με την οποία εκλέχθηκε το νέο Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας και με Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης 2217711, το από 04.09.2020 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας, σύμφωνα με το οποίο το Διοικητικό Συμβούλιο, που εκλέχθηκε από την ανωτέρω Γενική Συνέλευση, συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής :

ΣΥΝΘΕΣΗ	ΘΕΣΗ
Κυριαζής Αντώνιος, του Αρχιμήδη - Κοσμά	Πρόεδρος
Κυριαζής Εμμανουήλ, του Αρχιμήδη - Κοσμά	Αντιπρόεδρος
Μελπομένη Χριστοδουλάκη, του Κωνσταντίνου	Μέλος

Η θητεία του ανωτέρου Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 10.09.2023.

Τα δικαιώματα εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας χορηγήθηκαν αναλυτικά ως ακολούθως :

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα μεταβιβάζει στον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο Αντώνιο Κυριαζή του Κοσμά Αρχιμήδη και της Παγωνίτσας - Βαρβάρας επιχειρηματία κάτοικο Βούλας Αττικής οδός Ασκληπιού αρ. 7 και στον αντιπρόεδρο του ΔΣ κύριο Εμμανουήλ Κυριαζή του Κοσμά - Αρχιμήδη και της Παγωνίτσας - Βαρβάρας κάτοικο Καρλοβασίου Σάμου και στους δύο μαζί ή και τον καθένα χωριστά όλες τις αρμοδιότητες του όπως αυτές περιγράφονται στο καταστατικό της εταιρίας.

Η εταιρία στις πάσης φύσεως και οποιουδήποτε περιεχομένου σχέσεις με Δημόσιες Αρχές με κάθε φυσικό και νομικό πρόσωπο ιδιωτικού και δημοσίου τομέα, με παντός είδους οργανισμούς με Δικαστήρια κάθε βαθμού και δικαιοδοσίας και γενικά με κάθε τρίτο είτε στην ημεδαπή είτε στην αλλοδαπή εκπροσωπείται και δεσμεύεται για κάθε πράξη και ενέργεια αυτής από τους ανωτέρω είτε από τον καθένα χωριστά είτε και από τους δύο μαζί.
Παρέχεται επίσης παμψηφεί στους ανωτέρω το δικαίωμα υπογραφής και η εταιρία θα δεσμεύεται με μόνη την υπογραφή τους είτε και των δύο μαζί είτε καθενός χωριστά.

Μεταξύ δε των δικαιωμάτων που παρέχονται ομόφωνα από το ΔΣ στους ανωτέρω περιλαμβάνεται και το δικαίωμα ειδικότερα : « να αγοράζουν και να πωλούν για λογαριασμό της εταιρίας κινητά και να αγοράζουν και να πωλούν και να εκμισθώνουν ακίνητα για λογαριασμό της εταιρίας, να αναλαμβάνουν χρήματα χρηματόγραφα μερισματαποδείξεις και τοκομερίδια να εισπράττουν χρήματα εμβαζόμενα ή οπωσδήποτε οφειλόμενα στην εταιρία να εκδίδουν αποδέχονται οπισθογραφούν και εξοφλούν συναλλαγματικές γραμμάτια σε διαταγή και επιταγές και γενικά να ενεργούν κάθε πράξη διαχειρίσεως μαζί και οι τρεις ή ο καθένας χωριστά, η δε ανωτέρω απαρίθμηση είναι ενδεικτική και όχι περιοριστική.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ύστερα από εισήγηση του Προέδρου του αποφασίζει ομόφωνα να ορίσει ως εμπορικούς αντιπροσώπους για τις συναλλαγές της εταιρίας με το εξωτερικό τους: α) Αντώνιο Κυριαζή του Αρχιμήδη — Κοσμά, β) Εμμανουήλ Κυριαζή του Αρχιμήδη — Κοσμά, οι οποίοι μπορούν να ενεργούν είτε από κοινού είτε ο καθένας χωριστά.

Λογιστική Κατάσταση της 31ης Δεκεμβρίου 2021

Η εταιρεία με την επωνυμία «**ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.**» τηρεί διπλογραφικά λογιστικά βιβλία με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/14). Η ανάλυση των λογιστικών υπολοίπων των στοιχείων του Ενεργητικού και των συνολικών υποχρεώσεων του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας που συνέταξε το Δ.Σ. της εταιρείας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2021 έχει ως εξής:

ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 31/12/2021	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Οικόπεδα	267.354,74
Κτίρια	134.895,66
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	49.053,09
Σύνολο	451.303,49
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**451.303,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Αποθέματα	625.158,76
Σύνολο κυκλοφορούντων	**625.158,76**
Σύνολο ενεργητικού	**1.076.462,25**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή Θέση	
Κεφάλαιο και αποθεματικά	**1.076.462,25**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.076.462,25**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**0,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.076.462,25**

Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η έκθεση

Βάση της εργασίας μας για την εκτίμηση της αξίας της καθαρής περιουσίας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας «**ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.**» αποτέλεσαν:

α. Τα βιβλία και στοιχεία της εταιρείας:

Η εταιρεία με την επωνυμία «**ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.**» τηρεί διπλογραφικά λογιστικά βιβλία με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ν.4308/14) .

β. Η Λογιστική Κατάσταση της 31.12.2021:

Για τον σκοπό της διάσπασης, η διοίκηση της εταιρείας **«ΑΝΑΠΤΥΞΕΙΣ ΑΡΧΙΠΕΛΑΓΟΥΣ Α.Ε.»** συνέταξε Λογιστική Κατάσταση κατά την 31.12.2021 για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων, στην οποία εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάσταση του κλάδου της Εταιρείας.

γ. Διαβεβαιώσεις της Διοίκησης της Εταιρείας σχετικές με την έκθεση εξακρίβωσης της αξίας της περιουσίας

Το Δ.Σ. αφού διάβασε το περιεχόμενο της παρούσας έκθεσης εξακρίβωσης της αξίας της περιουσίας του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης εταιρείας, συμφώνησε με τα ευρήματα και τα συμπεράσματα και έδωσε στους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές που υπογράφουν την παρούσα Έκθεση, επιστολή Διαβεβαιώσεων (Representation letter) επιβεβαιώνοντας την ορθότητα και την πληρότητα των παρασχεθέντων στοιχείων και πληροφοριών.

Εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021

Για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης Εταιρείας, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που αφορούν τον κλάδο όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο. Η λογιστική αξία, και η αξία αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων της Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2021 εμφανίζονται κατωτέρω:

Πίνακας προσαρμογής Καθαρής Θέσης διασπώμενου κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων από τους Ορκωτούς (ποσά σε Ευρώ)			
Περιγραφή	**Υπόλοιπο**	**Προσαρμογή Αξίας**	**Αξία Αποτίμησης**
Ενεργητικό			
Ενσώματα Πάγια			
Οικόπεδα	267.354,74	-42.740,74	224.614,00
Κτίρια	134.895,66	39.104,34	174.000,00
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	49.053,09	-43.667,09	5.386,00
Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**451.303,49**	**-47.303,49**	**404.000,00**
Αποθέματα	625.158,76	-400.758,76	224.400,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**625.158,76**	**-400.758,76**	**224.400,00**
Σύνολο Ενεργητικού	**1.076.462,25**	**-448.062,25**	**628.400,00**
Παθητικό			
Καθαρή Θέση	**1.076.462,25**	**-448.062,25**	**628.400,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	-	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	-	0,00
Σύνολο Παθητικού	**0,00**	-	**0,00**

Η συνολική Καθαρή Θέση που προέκυψε από την προσαρμογή των λογιστικών υπολοίπων των στοιχείων Ενεργητικού και συνολικών υποχρεώσεων, εκτιμάται σε **ΕΥΡΩ 628.400,00**. Η αναλυτική παράθεση των ως άνω προσαρμογών γίνεται με την σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε το Δ.Σ. της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2021.

Ενεργητικό

Ενσώματα Πάγια

Το λογιστικό αναπόσβεστο υπόλοιπο των Ενσωμάτων Παγίων, όπως αυτό εμφανίζεται στην Λογιστική Κατάσταση του διασπώμενου κλάδου εκμετάλλευσης ακινήτων που συνέταξε το Δ.Σ. της Εταιρείας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2021, έχει ως εξής:

Περιγραφή	Αξία Κτήσεως	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Γήπεδα-Οικόπεδα	267.354,74	0,00	267.354,74	-42.740,74	224.614,00
Κτίρια-Εγκαταστάσεις-Τεχνικά έργα	320.626,16	185.730,50	134.895,66	39.104,34	174.000,00
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	49.053,09	0,00	49.053,09	-43.667,09	5.386,00
Σύνολο Παγίων	**637.033,99**	**185.730,50**	**451.303,49**	**-47.303,49**	**404.000,00**

Τα ανωτέρω υπόλοιπα αφορούν σε:

Γήπεδα-Οικόπεδα:

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο ποσού € 267.354,74 αναλύεται ως εξής:

- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 4.955,74 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «Μανίπα» της περιφέρειας Μαραθόκαμπου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 24.176,77. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 20.000,00.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 1.372,20 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού ΠΕΡΡΗ της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Σκουρείκων της περιφέρειας του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 55.534,00. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 61.614,00.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 1.084,80 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού ΠΕΡΡΗ της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού διαμερίσματος Σκουρείκων της περιφέρειας του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 35.745,86. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 34.000,00.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 1.181,48 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού ΠΕΡΡΗ της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού διαμερίσματος Σκουρείκων της περιφέρειας του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 40.394,00. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 37.000,00.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 1.023,08 τ.μ. που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού ΠΕΡΡΗ της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού διαμερίσματος Σκουρείκων της περιφέρειας του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 33.657,71. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 32.000,00.

- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 79.071,24 τ.μ. που βρίσκεται στη θέση «Σουρρήδες» ή «Κουτσογιάννη» του Δημοτικού Διαμερίσματος Καρλοβασίου Σάμου, της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 77.846,40. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 40.000,00.

Κατόπιν των ανωτέρω η συνολική αξία αποτίμησης των οικοπέδων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε **€ 224.614,00**.

Κτίρια – Εγκαταστάσεις - Τεχνικά έργα:

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο ποσού € 134.895,66 αναλύεται ως εξής:

- Κατάστημα, συνολικής επιφάνειας 201,54 τ.μ., με στοιχεία Γιώτα ένα (Ι-1) του ισογείου ορόφου με πατάρι στο μεσοπάτωμα, με την κατ' αποκλειστική χρήση ολόκληρο τον ακάλυπτο χώρο του τμήματος του οικοπέδου επί της οδού Ιπποκράτη Ζαΐμη, στη συνοικία Νέο Καρλόβασι της Δημοτικής Ενότητας Καρλοβασίων του Δήμου Δυτικής Σάμου της Περιφέρειας Βορείου Αιγαίου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 51.565,96. Η αξία του κτιρίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 174.000,00.
- Κτίριο συνολικής επιφάνειας 1.107,66 τ.μ. που βρίσκεται στον Όρμο Καρλοβασίου Σάμου της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, επί οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας συνολικής επιφάνειας 883,62 τ.μ., συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 58.815,83. Η αξία του κτιρίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 0,00.
- Κτίριο συνολικής επιφάνειας 140,00 τ.μ. που βρίσκεται στον Όρμο Καρλοβασίου Σάμου της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, επί οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας συνολικής επιφάνειας 315,71 τ.μ., συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 24.513,87. Η αξία του κτιρίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 0,00.

Κατόπιν των ανωτέρω η συνολική αξία αποτίμησης των κτιρίων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε **€ 174.000,00.**

Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο ποσού € 49.053,09 αφορά ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση :

- Δαπάνες ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση, που βρίσκονται επί οικοπέδου στην θέση «Πούντες» Παλαιού Καρλοβασίου Σάμου της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής επιφάνειας 4.155,80 τ.μ., συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 20.886,96. Η αξία των δαπανών ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση, όπως αυτές προσδιορίστηκαν από έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία τους, ανέρχεται στο ποσό των € 0,00.
- Δαπάνες ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση, που βρίσκονται επί οικοπέδου στην θέση «Πούντες» Παλαιού Καρλοβασίου Σάμου της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής επιφάνειας 4.155,80 τ.μ., συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 23.311,54. Η αξία των δαπανών ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση, όπως αυτές προσδιορίστηκαν από έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία τους, ανέρχεται στο ποσό των € 0,00.

- Στο υπό ανέγερση κτίριο, που βρίσκεται εντός των ορίων του οικισμού ΠΕΡΡΗ της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Σκουρείκων της περιφέρειας του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί οικοπέδου ιδιοκτησίας της εταιρείας συνολικής επιφάνειας 1.372,20 τ.μ., συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 4.854,59. Η αξία του υπό ανέγερση κτιρίου όπως αυτή προσδιορίστηκε από έκθεση πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία αντίστοιχων ακινήτων, ανέρχεται στο ποσό των € 5.386,00.

Κατόπιν των ανωτέρω η συνολική αξία αποτίμησης των ακινητοποιήσεων υπό εκτέλεση κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε € **5.386,00**.

Αποθέματα

Το υπόλοιπο του λογαριασμού Αποθέματα ποσού € 633.009,44 όπως εμφανίζεται στη Λογιστική Κατάσταση που συνέταξε η Διοίκηση της Εταιρίας με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2021, αναλύεται ως ακολούθως:

Περιγραφή	Υπόλοιπο	Προσαρμογή Αξίας	Αξία Αποτίμησης
Γήπεδα-Οικόπεδα προς πώληση	625.158,76	-400.758,76	224.400,00
Σύνολο	**625.158,76**	**-400.758,76**	**224.400,00**

Το αναπόσβεστο υπόλοιπο ποσού € 633.009,44 αναλύεται ως εξής:

- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 1.533,61 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΜΕΓΑΛΑ ΧΩΡΑΦΙΑ», εντός των ορίων του οικισμού «ΟΡΜΟΣ ΜΑΡΑΘΟΚΑΜΟΥ», της περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 55.538,66. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 24.750,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 28.355,20 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΜΑΚΡΥΑ ΠΟΥΝΤΑ – ΠΑΤΝΙΩΤΗ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 76.600,00. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 12.600,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 4.742,50 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΜΠΑΜΠΑΚΙΑ – ΠΑΤΝΙΩΤΗ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 14.538,00. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 4.000,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 8.339,84 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΔΙΠΛΑ ΜΑΚΡΙΑΣ ΠΟΥΝΤΑΣ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 22.555,40. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 7.650,00.

- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 19.235,20 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΠΑΤΝΙΩΤΗ ΚΑΒΟ - ΜΑΚΡΥΑ ΠΟΥΝΤΑ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 126.086,70. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 11.000,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 4.284,00 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΜΑΚΡΙΑ ΠΟΥΝΤΑ - ΜΑΝΩΛΑ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 25.930,00. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 5.850,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 1.278,50 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΜΑΚΡΥΑ ΠΟΥΝΤΑ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 12.271,04. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 450,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 5.287,47 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΜΑΚΡΥΑ ΠΟΥΝΤΑ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 41.700,68. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 7.200,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 2.293,80 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «ΜΑΚΡΥΑ ΠΟΥΝΤΑ» της κτηματικής περιφέρειας του Δημοτικού Διαμερίσματος Μαραθόκαμπου, του Δήμου Μαραθόκαμπου Σάμου, επί του οποίου η εταιρεία κατέχει ποσοστό 50%, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 4.460,20. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του ιδανικού μεριδίου ½ εξ αδιαιρέτου, ανέρχεται στο ποσό των € 900,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 288,32 τ.μ. που βρίσκεται στο Νέο Καρλοβασι Σάμου της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 4.063,61. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 12.000,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 4.155,80 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «Πούντες» Παλαιού Καρλοβασίου Σάμου της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 37.535,46. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε μετά από έρευνα αγοράς για την εύλογη αξία αντίστοιχων ακινήτων, ανέρχεται στο ποσό των € 7.000,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 11.874,10 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «Άγιος Γεώργιος» του Δημοτικού Διαμερίσματος Καρλοβασίου Σάμου, της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 11.152,61. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 14.000,00.
- Αγροτεμάχιο συνολικής επιφάνειας 8.809,11 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «Πούντες» του Δημοτικού Διαμερίσματος Καρλοβασίου Σάμου, της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου,

συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 76.593,18. Η αξία του αγροτεμαχίου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 18.000,00.

- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 883,62 τ.μ. που βρίσκεται στον Όρμο Καρλοβασίου Σάμου της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 77.438,82. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 69.000,00.
- Οικόπεδο συνολικής επιφάνειας 315,25 τ.μ. που βρίσκεται στην θέση «Πούντες» του Δημοτικού Διαμερίσματος Καρλοβασίου Σάμου, της περιφέρειας του Δήμου Καρλοβασίου Σάμου, συνολικής αναπόσβεστης αξίας την 31.12.2021 ποσού € 38.694,40. Η αξία του οικοπέδου όπως αυτή προσδιορίστηκε βάσει έκθεσης πιστοποιημένου εκτιμητή για την εύλογη αξία του, ανέρχεται στο ποσό των € 30.000,00.

Κατόπιν των ανωτέρω η συνολική αξία αποτίμησης των αποθεμάτων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021 ανέρχεται σε € 224.400,00.

Αποτίμηση της Καθαρής Θέσης του διασπώμενου κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων της υπό μερική διάσπαση εταιρείας κατά την 31η Δεκεμβρίου 2021

Για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Εταιρίας, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα έγιναν εκτιμήσεις αξιών και προέκυψαν προσαρμογές στις τιμές επιμέρους περιουσιακών στοιχείων, χωρίς ωστόσο να προκύψουν προσαρμογές των υποχρεώσεων. Από τις εργασίες που πραγματοποιήθηκαν επί των λογιστικών υπολοίπων των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού προέκυψε η Συνολική Καθαρή Θέση της Εταιρίας στις 31 Δεκεμβρίου 2021 όπως αναλύεται κατωτέρω:

Πίνακας προσαρμογής Καθαρής Θέσης διασπώμενου κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων από τους Ορκωτούς (ποσά σε Ευρώ)			
Περιγραφή	**Υπόλοιπο**	**Προσαρμογή Αξίας**	**Αξία Αποτίμησης**
Ενεργητικό			
Ενσώματα Πάγια			
Οικόπεδα	267.354,74	-42.740,74	224.614,00
Κτίρια	134.895,66	39.104,34	174.000,00
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	49.053,09	-43.667,09	5.386,00
Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**451.303,49**	**-47.303,49**	**404.000,00**
Αποθέματα	625.158,76	-400.758,76	224.400,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**625.158,76**	**-400.758,76**	**224.400,00**
Σύνολο Ενεργητικού	**1.076.462,25**	**-448.062,25**	**628.400,00**
Παθητικό			
Καθαρή Θέση	**1.076.462,25**	**-448.062,25**	**628.400,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	-	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00	-	0,00
Σύνολο Παθητικού	**0,00**	-	**0,00**

tgs Ελλάς

Συμπέρασμα

Από τη διενεργηθείσα εργασία μας, όπως περιγράφεται στην παρούσα Έκθεση, προέκυψε ότι η αξία της καθαρής περιουσίας του διασπώμενου κλάδου Εκμετάλλευσης Ακινήτων της υπό μερικής διάσπασης Εταιρείας την 31η Δεκεμβρίου 2021, ανέρχεται, σε ποσό **€ 628.400,00.**

Περιορισμός χρήσης

Η εργασία μας δεν αποτελεί έλεγχο οικονομικών καταστάσεων, αλλά περιορίζεται στην διενέργεια των ανωτέρω διαδικασιών και ως εκ τούτου με την παρούσα Έκθεση δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε διασφάλιση σχετικά με τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρίας.

Η παρούσα Έκθεση χορηγείται αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρθηκε ανωτέρω, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στα άρθρα 54 έως 75 του Ν.4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν.4172/2013 και του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018, και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

Αναφορά επί λοιπών νομικών απαιτήσεων

Για τους υπογράφοντες Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές όπως και για την ελεγκτική εταιρεία tgs (Ελλάς) Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΑΕ, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, σύμφωνα με τα προβλεπόμενα στο άρθρο 21 του Ν. 4449/2017 και στην παράγραφο 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Μαρούσι, 7 Οκτωβρίου 2022

Γρηγόρης Κούτρας
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 13601

Παύλος Σταφυλάς
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 28321

tgs (Ελλάς)
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές ΑΕ
ΑΜ ΣΟΕΛ 182

tgs Ελλάς

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 : Λογιστική Κατάσταση της 31ης Δεκεμβρίου 2021

ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΟΣ ΚΛΑΔΟΣ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΤΗΣ 31/12/2021	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/12/2021**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Οικόπεδα	267.354,74
Κτίρια	134.895,66
Ακινητοποιήσεις υπό εκτέλεση	49.053,09
Σύνολο	451.303,49
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**451.303,49**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Αποθέματα	625.158,76
Σύνολο κυκλοφορούντων	**625.158,76**
Σύνολο ενεργητικού	**1.076.462,25**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή Θέση	
Κεφάλαιο και αποθεματικά	**1.076.462,25**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.076.462,25**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	0,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**0,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.076.462,25**