Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2022.11.12 08:34:44 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΛΑΡΙΣΑΣ
Τηλέφωνο: 2410 255 388
E-mail: info@larcci.gr

Λάρισα,12/11/2022
Αριθ. Πρωτ.:2793851

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ**, το διακριτικό τίτλο **COSMOS ALUMINIUM A.E.** και αριθμό ΓΕΜΗ **27058040000**.

Την **12/11/2022** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3278218**, η από 18/10/2022 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.

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PKF

Audit Tax &
Business advisory

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «

COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31-08-2022, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΤΗΝ ΥΠΟ ΙΔΡΥΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 Ν.4548/2018, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016

Αθήνα
2022
Οκτώβριος

PKF

Audit Tax &
Business advisory

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ

ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ

«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΒΑΣΕΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31-08-2022, ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΤΗΝ ΥΠΟ ΙΔΡΥΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

«COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4601/2019 ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 Ν.4548/2018, ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013 ΚΑΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 61 ΤΟΥ Ν. 4438/2016

PKF

Audit Tax &
Business advisory

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Ι. ΓΕΝΙΚΑ
1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ
2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ – ΣΥΣΤΑΣΗ – ΣΚΟΠΟΣ – ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΟΡΣΩΠΗΣΗ
4. ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ
5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ
ΙΙ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ
1.ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΜΕ ΑΝΑΥΤΙΚΗ ΠΑΡΑΘΕΣΗ ΤΩΝ ΛΟΓΑΡΙΑΣΜΩΝ ΤΟΥ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΤΗΣ 31-08-2022.
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
ΠΑΘΗΤΙΚΟ
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΛΑΔΟΥ
ΙΙΙ.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ
ΙV.ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Σημείωση: Όλα τα ποσά στους πίνακες που ακολουθούν στην παρούσα έκθεση είναι εκφρασμένα σε ευρώ.

Συνημμένα:
Παράρτημα 1: Ισολογισμός Απόσχισης Κλάδου με ημερομηνία αναφοράς 31-08-2022
Παράρτημα 2: Εκθέσεις εκτίμησης ακινήτων του πραγματογνώμονα Ηλία Κοτσιμπογεώργου, Οικονομολόγου, Πιστοποιημένου Εκτιμητή (Α.Μ. 813) ΓΕΩΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε..

PKF

Audit Tax &
Business advisory

Προς
Το Διοικητικό Συμβούλιο της
«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ»
8ο χλμ. Εθνικής Οδού Λάρισας-Αθήνας, Κόμβος Νίκαιας

Αθήνα, 18 Οκτωβρίου 2022

Ι. ΓΕΝΙΚΑ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε στις 20-09-2022, δυνάμει της από 20-09-2022 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (εφεξής «Διασπώμενη») οι παρακάτω:

- Πιτέλης Δήμος του Νικολάου, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 14481, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α..Ε.,
- Αθανάσιος Χιώλος του Γεωργίου, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 27661, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α..Ε.,

που ορισθήκαμε για την εκτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού, του διασπώμενου κλάδου ακινήτων και συμμετοχών, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31-08-2022, με σκοπό την εισφορά του διασπώμενου κλάδου στη νεοϊδρυόμενη εταιρεία **«COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»,** σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 56, των άρθρων 58-74 και 83-87 του Ν.4601/2019, του Ν.4548/2018, του άρθρου 54 παρ. 38 του Ν.4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, συντάξαμε την παρούσα έκθεση εκτίμησης.

Η εκτίμηση κατά την 31η Αυγούστου 2022 της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Παθητικού) που πρόκειται να μεταβιβάσει (εισφέρει) η εταιρεία **«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ»** ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 027058040000 (Αρ. Μ.Α.Ε. 61687/031/Β/06/0031) στην υπό σύσταση λήπτρια εταιρεία (δημιουργούμενη) Ανώνυμη Εταιρεία με την προβλεπόμενη επωνυμία **«COSMOS INVESTMENTS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**, που θα προκύψει (συσταθεί) λόγω της διάσπασής της, όπως αυτά απεικονίζονται στον καταρτισθέντα για το σκοπό αυτό Ισολογισμό Μετασχηματισμού (διάσπασης) με ημερομηνία 31η Αυγούστου 2022, που μας ανατέθηκε με την από 20 Σεπτεμβρίου 2022 απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου.

Επίσης, βεβαιώνουμε ότι: Για εμάς του ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (Πιτέλη Δήμο και Χιώλο Αθανάσιο) και για την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε., της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από εμάς, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ».**

Κατόπιν των ανωτέρω, αφού κάναμε αυτοψία στα πάγια περιουσιακά στοιχεία και έλεγχο στα λογιστικά βιβλία και λοιπά στοιχεία της **«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ**

ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ» διενεργήσαμε εκτίμηση στα περιουσιακά στοιχεία της ανωτέρω υπό σύσταση νέας λήπτριας (δημιουργούμενης) Ανώνυμης Εταιρείας.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ

Η εργασία μας στηρίχθηκε:

α) Στα Βιβλία και Στοιχεία της Εταιρείας «Διασπώμενης», τα οποία όπως διαπιστώσαμε ήταν τα προβλεπόμενα από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π. Ν.4308 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις).
β) Στον Ισολογισμό της περιόδου 01-01-2022 έως 31-08-2022 ο οποίος συντάχθηκε από τη διοίκηση της Διασπώμενης εταιρείας.
γ) Σε διάφορες μεθόδους εκτίμησης επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του διασπώμενου κλάδου.
δ) Την εκτίμηση των ακινήτων της εταιρείας, από τον πιστοποιημένο εκτιμητή κ. Ηλία Κοτσιμπογεώργο της εταιρείας ΓΕΩΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε..
ε) Τις χρηματοοικονομικές καταστάσεις των εταιρειών που η διασπώμενη εταιρεία διατηρεί συμμετοχές για τις χρήσεις 2020 και 2021, και τις ιστορικές τιμές κλεισίματος για τις κατεχόμενες μετοχές που είναι εισηγμένες στο Χ.Α.Α.

Στη συνέχεια ακολουθεί λεπτομερής ανάλυση της διενεργηθείσας εκτίμησής μας.

Πιο συγκεκριμένα καταρχήν γίνεται αναφορά στα στοιχεία εκείνα, που αφορούν την ίδρυση και νομιμοποίηση της διασπώμενης Εταιρείας, τη μετοχική της σύνθεση, τη διοίκηση και εκπροσώπησή της καθώς και στην εξέλιξη που παρουσίασε το εταιρικό της κεφάλαιο. Στη συνέχεια, περιγράφεται λεπτομερώς η εκτίμηση όλων των λογαριασμών του Ενεργητικού και του Παθητικού της νέας λήπτριας ανώνυμης εταιρείας και ταυτόχρονα παρουσιάζονται οι προκύπτουσες διαφορές υπεραξίας – υποαξίας, όπου αυτές έχουν προκύψει.

Τέλος, προσδιορίζεται οι νέα αναμορφωμένη καθαρή θέση της νέας λήπτριας ανώνυμης εταιρείας.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ – ΣΥΣΤΑΣΗ – ΣΚΟΠΟΣ – ΕΔΡΑ – ΔΙΑΡΚΕΙΑ – ΚΕΦΑΛΑΙΟ – ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ - ΣΥΣΤΑΣΗ

Επωνυμία: **COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**
Αριθμός Γ.Ε.ΜΗ.: **027058040000**
Α.Φ.Μ.: **998789236**
Δ.Ο.Υ.: **Λάρισας**
Έδρα: **8^{ο} χλμ. Ε.Ο. Λάρισας – Αθηνών, Νίκαια Δήμου Κιλελέρ Π.Ε. Λάρισας**

Η διασπώμενη εταιρεία «**COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ»** και διακριτικό τίτλο «**COSMOS ALUMINIUM A.E.»**, συστάθηκε και λειτουργεί νόμιμα από 26 Οκτωβρίου 2006, ημερομηνία που δημοσιεύτηκε στο ΦΕΚ με αρ. 12212/8.11.2006, Τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε. και απόφαση με αρ. Ε 6132/26.10.2006 της Νομαρχίας Λαρίσης

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η παραγωγή, εμπορία και επεξεργασία πάσης φύσεως μετάλλων και πλαστικών προϊόντων.
2. Η παραγωγή, διανομή, προμήθεια ηλεκτρικής ενέργειας από μετατροπή ηλιακής ενέργειας, η παραγωγή, αποθήκευση, ιδιοκατανάλωση και εμπορία ηλεκτρικού ρεύματος και ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά πάρκα και από την εκμετάλλευση εγκαταστάσεων φωτοβολταϊκών συστημάτων και άλλων εναλλακτικών μορφών ενέργειας.
3. Η παραγωγή, αποθήκευση, ιδιοκατανάλωση ή πώληση ενέργειας από σταθμούς Α.Π.Ε. ή Σ.Η.Θ.Υ.Α. ή Υβριδικούς Σταθμούς.
4. Η προμήθεια για την ίδια, τα μέλη της ή για εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, ενεργειακών προϊόντων, συσκευών και εγκαταστάσεων, με στόχο τη μείωση της ενεργειακής κατανάλωσης και της χρήσης συμβατικών καυσίμων, καθώς και τη βελτίωση της ενεργειακής αποδοτικότητας.
5. Η προμήθεια για την ίδια, τα μέλη της ή για εταιρείες στις οποίες συμμετέχει, ηλεκτροκίνητων οχημάτων, υβριδικών ή μη, και εν γένει οχημάτων που χρησιμοποιούν εναλλακτικά καύσιμα.
6. Η χύτευση ελαφρών μετάλλων.
7. Οι εργασίες υπεργολαβίας στο πλαίσιο της διαδικασίας παραγωγής, εμπορίας και επεξεργασίας πάσης φύσεως μετάλλων και πλαστικών προϊόντων.
8. Η κατεργασία και επικάλυψη μετάλλων πάσης φύσεως.
9. Η παραγωγή αλουμινίου (αργιλίου) ακατέργαστου.
10. Καθετί συναφές με τους παραπάνω σκοπούς.
11. Κατασκευή ηλεκτρονικών ολοκληρωμένων κυκλωμάτων.
12. Υπηρεσίες σχετικές με την κατασκευή ηλεκτρονικών ολοκληρωμένων κυκλωμάτων.
13. Χονδρικό εμπόριο άλλου ηλεκτρονικού εξοπλισμού και εξαρτημάτων.
14. Υπηρεσίες σχεδιασμού, υποστήριξης και ολοκλήρωσης συστήματος λογισμικού.

Για την επίτευξη του σκοπού της η εταιρεία μπορεί να προβαίνει σε κάθε αναγκαία ενέργεια και ενδεικτικά μπορεί:

- Να συνεργάζεται με οποιαδήποτε επιχείρηση, φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιοδήποτε τρόπο, να συνιστά εταιρείες και κοινοπραξίες, να αγοράζει, πωλεί και μισθώνει οποιαδήποτε μεταφορικά μέσα, να αγοράζει, να διαχειρίζεται, να πωλεί και να μισθώνει κινητά και ακίνητα, να αγοράζει και πωλεί χρεόγραφα.
- Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε και να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.
- Να διαχειρίζεται ή να συμμετέχει σε προγράμματα χρηματοδοτούμενα από εθνικούς πόρους ή πόρους της Ευρωπαϊκής Ένωσης σχετικά με τους σκοπούς της.

ΕΔΡΑ

Η εταιρεία έχει την έδρα της στην Τοπική Κοινότητα Νίκαιας, της Δημοτικής Ενότητας Νίκαιας, του Δήμου Κιλελέρ, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας, και συγκεκριμένα το 8ο χλμ. της Ε.Ο. Λαρίσης – Αθηνών.

ΔΙΑΡΚΕΙΑ

Η διάρκεια της εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) χρόνια, σύμφωνα με το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό της.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το Μετοχικό Κεφάλαιο της διασπώμενης εταιρείας ορίζεται σε εννέα εκατομμύρια πενήντα μία χιλιάδες διακόσια ευρώ (9.051.200,00 €), και διαιρείται σε ενενήντα χιλιάδες πεντακόσιες δώδεκα (90.512) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (100,00) ευρώ η κάθε μία, τις οποίες κατέχουν σήμερα οι μέτοχοι ως εξής:

α) Καντώνιας Ξενοφών 15.386 μετοχές,
β) Καντώνιας Ιωάννης 33.038 μετοχές,
γ) Καντώνιας Θεόδωρος 33.038 μετοχές,
δ) Καντώνια Γλυκερία 4.525 μετοχές, και
ε) Καντώνια Αγγελική 4.525 μετοχές.

Επίθετο	Όνομα	Πατρώνυμο	Ποσοστό	Κυριότητα	Αριθμός Μετοχών	Σύνολο Μετοχικού Κεφαλαίου
Καντώνιας	Ξενοφών	Ιωάννης	17,00%	Επικαρπία	15.386	1.538.600
Καντώνιας	Ιωάννης	Ξενοφών	36,50%	Πλήρης	33.038	3.303.800
				Ψιλή	3.168	
Καντώνιας	Θεόδωρος	Ξενοφών	36,50%	Πλήρης	33.038	3.303.800
				Ψιλή	3.168	
Καντώνια	Γλυκερία	Ξενοφών	5,00%	Πλήρης	4.525	452.500
				Ψιλή	4.525	
Καντώνια	Αγγελική	Ξενοφών	5,00%	Πλήρης	4.525	452.500
				Ψιλή	4.525	
ΣΥΝΟΛΟ					**90.512**	**9.051.200,00€**

Το ως άνω Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας καταβλήθηκε ολοσχερώς και σχηματίστηκε ως ακολούθως:

- Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρίας ορίστηκε κατά την σύσταση της εταιρείας σε ένα εκατομμύριο (1.000.000,00) Ευρώ και καταβλήθηκε ολόκληρο σύμφωνα με αυτά που ορίζει λεπτομερώς το άρθρο 33 του παρόντος και κατανεμήθηκε σε δέκα χιλιάδες (10.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) Ευρώ η κάθε μία. Το κεφάλαιο

αυτό αποτελεί ίδια συμμετοχή της εταιρείας στα πλαίσια επενδυτικού προγράμματος του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 για δημιουργία βιομηχανίας αλουμινίου.

- Το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας με απόφαση της έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της 20ης Αυγούστου 2007 αυξήθηκε κατά τρία εκατομμύρια (3.000.000,00) ευρώ με έκδοση τριάντα χιλιάδων (30.000) ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία και αποτελεί ίδια συμμετοχή της εταιρείας στα πλαίσια επενδυτικού προγράμματος του Αναπτυξιακού Νόμου 3299/2004 για δημιουργία αλουμινίου. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε τέσσερα εκατομμύρια (4.000.000,00) ευρώ και κατανεμήθηκε σε σαράντα χιλιάδες (40.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 24.09.2007 έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφασίστηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ με την έκδοση δέκα χιλιάδων (10.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε πέντε εκατομμύρια (5.000.000,00) ευρώ και κατανεμήθηκε σε πενήντα χιλιάδες (50.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 26.11.2007 έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ με την έκδοση δέκα χιλιάδων (10.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε έξι εκατομμύρια (6.000.000,00) ευρώ και διαιρέθηκε σε εξήντα χιλιάδες (60.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (100,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 14.01.2008 έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ με την έκδοση δέκα χιλιάδων (10.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε επτά εκατομμύρια (7.000.000,00) ευρώ και διαιρέθηκε σε εβδομήντα χιλιάδες (70.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (100,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 27.02.2008 έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά ένα εκατομμύριο (1.000.000) ευρώ με την έκδοση δέκα χιλιάδων (10.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε οκτώ εκατομμύρια (8.000.000,00) ευρώ και διαιρέθηκε σε ογδόντα χιλιάδες (80.000) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (100,00) ευρώ η κάθε μία.
- Με την από 01.04.2010 έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά εξακόσιες είκοσι χιλιάδες (620.000) ευρώ με την έκδοση έξι χιλιάδων διακοσίων (6.200) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία. Η ανωτέρω αύξηση έγινε λόγω συμμετοχής της

εταιρείας στα πλαίσια επενδυτικού προγράμματος του αναπτυξιακού νόμου 3299/2004 για δημιουργία βιομηχανίας αλουμινίου. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε οκτώ εκατομμύρια εξακόσιες είκοσι χιλιάδες (8.620.000,00) ευρώ και διαιρέθηκε σε ογδόντα έξι χιλιάδες διακόσιες (86.200) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (100,00) ευρώ η κάθε μία.

- Με την από 07.07.2010 έκτακτη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας αποφασίσθηκε η αύξηση του Μετοχικού Κεφαλαίου κατά τετρακόσιες τριάντα μία χιλιάδες διακόσια (431.200) ευρώ με την έκδοση τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων δώδεκα (4.312) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας εκατό (100,00) ευρώ η κάθε μία και αποτελεί ίδια συμμετοχή της εταιρείας στα πλαίσια επενδυτικού προγράμματος του Αναπτυξιακού Νόμου 3299/2004 για δημιουργία βιομηχανίας αλουμινίου. Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήλθε σε εννέα εκατομμύρια πενήντα μία χιλιάδες διακόσια (9.051.200,00) ευρώ και διαιρέθηκε σε ενενήντα χιλιάδες πεντακόσιες δώδεκα (90.512) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας (100,00) ευρώ η κάθε μία.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

Τα όργανα διοικήσεως κατά τα άρθρα 9 και 18 του καταστατικού είναι:

α) Η Γενική Συνέλευση: Η Γενική Συνέλευση των μετόχων είναι το ανώτατο όργανο της εταιρείας (άρθρο 9 καταστατικού).

β) Το Διοικητικό Συμβούλιο: Η εταιρεία διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο (άρθρο 18 του καταστατικού) που αποτελείται από 5 μέλη τα οποία έχουν εκλεγεί από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 24-02-2021.

Η συγκρότηση του Διοικητικού Συμβουλίου σε Σώμα σύμφωνα με την από 24-02-2021 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου έχει ως εξής:

Πρόεδρος	Ξενοφών Καντώνιας του Ιωάννου
Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος	Καντώνιας Ιωάννης του Ξενοφώντα
Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος	Καντώνιας Θεόδωρος του Ξενοφώντα
Μέλος	Κυριάζου Αθηνά του Μιλτιάδη
Μέλος	Καρανίκα Ευαγγελία του Δημητρίου

Και συγκεκριμένα αναλυτικά:

ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ ΞΕΝΟΦΩΝ του ΙΩΑΝΝΗ που κατοικεί στη ΛΑΡΙΣΑ, Δ/νση ΝΙΚΑΙΑ 0, ΤΚ 41500 με ΑΔΤ: ΑΙ287691 και ΑΦΜ: 003433879 (ΔΟΥ: ΛΑΡΙΣΑΣ) ως Πρόεδρος. **ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ του ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ** που κατοικεί στη ΛΑΡΙΣΑ, Δ/νση ΛΟΓΙΩΤΑΤΟΥ 23Β, ΤΚ 41222 με ΑΔΤ: ΑΚ407210 και ΑΦΜ: 038981663 (ΔΟΥ: ΛΑΡΙΣΑΣ) ως Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.
ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ του ΞΕΝΟΦΩΝΤΟΣ που κατοικεί στη ΛΑΡΙΣΑ, Δ/νση ΔΕΥΚΑΛΙΩΝΟΣ 7, ΤΚ 41222 με ΑΔΤ: ΑΒ834108 και ΑΦΜ: 038981614 (ΔΟΥ: ΛΑΡΙΣΑΣ) ως Αναπληρωτής Διευθύνων Σύμβουλος.

ΚΥΡΙΑΖΟΥ ΑΘΗΝΑ του ΜΙΛΤΙΑΔΗ που κατοικεί στη ΛΑΡΙΣΑ, Δ/νση ΛΟΓΙΩΤΑΤΟΥ 23Β, ΤΚ 41222 με ΑΔΤ: ΑΒ421009 και ΑΦΜ: 104705830 (ΔΟΥ: ΛΑΡΙΣΑΣ) ως Μη Εκτελεστικό Μέλος
ΚΑΡΑΝΙΚΑ ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ του ΔΗΜΗΤΡΙΟΥ που κατοικεί στη ΛΑΡΙΣΑ, Δ/νση ΔΕΥΚΑΛΙΩΝΟΣ 7, ΤΚ 41222 με ΑΔΤ: Χ 907325 και ΑΦΜ: 117308929 (ΔΟΥ: ΛΑΡΙΣΑΣ) ως Μη Εκτελεστικό Μέλος

Η θητεία του Διοικητικού Συμβουλίου ορίζεται μέχρι την 23-02-2026, και η σχετική καταχώρηση στο Γ.Ε.ΜΗ. έγινε με αριθμό καταχώρησης 2496140 την 03-07-2021.

ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

Το Διοικητικό Συμβούλιο χορήγησε δικαιώματα εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας στους κάτωθι:

- τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ξενοφώντα Καντίνια του Ιωάννη,
- τον Αντιπρόεδρο – Διευθύνοντα Σύμβουλο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ιωάννη Καντώνια του Ξενοφώντος,
- τον Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρίας κ. Θεόδωρο Καντώνια του Ξενοφώντος.

Συγκεκριμένα, τα δικαιώματα εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας χορηγήθηκαν αναλυτικά ως ακολούθως: Το Διοικητικό Συμβούλιο μετά από διαλογική συζήτηση, ομόφωνα εξουσιοδοτεί τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ξενοφώντα Καντώνια του Ιωάννη, τον Αντιπρόεδρο – Διευθύνοντα Σύμβουλο του Διοικητικού Συμβουλίου κ. Ιωάννη Καντώνια του Ξενοφώντος και τον Αναπληρωτή Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρίας κ. Θεόδωρο Καντώνια του Ξενοφώντος, να εκπροσωπούν και να δεσμεύουν την εταιρία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της, ενεργούντες ο καθένας μόνος του, υπογράφοντας κάτω από την σφραγίδα της εταιρίας. Τα μέλη Αθηνά Κυριάζου του Μιλτιάδη και Ευαγγελία Καρανίκα του Δημητρίου θα αποτελούν μη εκτελεστικά Μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου

4. ΚΑΤΑΧΩΡΗΣΗ ΑΠΟΓΡΑΦΗΣ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ ΣΤΟ ΒΙΒΛΙΟ ΑΠΟΓΡΑΦΩΝ ΚΑΙ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ

Η διασπώμενη εταιρεία **«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ»**, τηρεί τα λογιστικά της βιβλία με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα. Η απογραφή και ο ισολογισμός μετασχηματισμού της 31-08-2022 καταχωρήθηκε στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της εταιρείας.

5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΣΤΗΝ ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ

Η εργασία μας στηρίχθηκε αφενός στα βιβλία της εταιρείας (διπλογραφικά) και αφετέρου σε διάφορες μεθόδους εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του διασπώμενου κλάδου.

Η διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την σύνταξη του Ισολογισμού της 31-08-2022. Ο ισολογισμός αυτός, που παρατίθεται στο τέλος της παρούσας, συντάχθηκε με σκοπό την μερική διάσπαση του κλάδου ακινήτων και συμμετοχών, της διασπώμενης εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ»**, (αποκαλούμενη στο εξής

ως «Διασπώμενη») σε εταιρεία που θα συσταθεί κατ' εφαρμογή της παραγράφου 3 του άρθρου 56, των άρθρων 58-74 και 83-87 του Ν.4601/2019, του Ν. 4548/2018, της παραγράφου 38 του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016.

Η διοίκηση της εταιρείας, σύμφωνα με σχετική επιστολή – διαβεβαίωση προς εμάς, αναγνωρίζουν την ευθύνη τους για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων κατά τρόπο που να παρέχει μια ορθή, πλήρη και σαφή εικόνα, σύμφωνα με το σώμα λογιστικών κανόνων, που προδιαγράφονται από την ελληνική νομοθεσία.

Η εργασία μας προσπάθησε να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις στοιχείων, επισφαλείς απαιτήσεις, απαξιώσεις και προβλέψεις που έπρεπε να γίνουν και επηρεάζουν την Καθαρή οικονομική θέση του Διασπώμενου Κλάδου κατά την ημερομηνία του ισολογισμού μετασχηματισμού. Θα πρέπει να τονιστεί ότι η παρούσα έκθεση εκτίμησης βασίσθηκε, σε πληροφορίες,, στοιχεία και διαβεβαιώσεις που μας παρασχέθηκαν, από τη Διοίκηση και την Οικονομική Διεύθυνση της εταιρείας.

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του διασπώμενου κλάδου ακινήτων και συμμετοχών, απαιτείται να υπολογισθεί η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του. Για το σκοπό αυτό υπάρχουν αρκετές, ευρέως χρησιμοποιημένες και αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης.

Στα πλαίσια της εργασίας μας αξιολογήσαμε την καταλληλότητα και την εφαρμογή της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης του διασπώμενου κλάδου.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μια στατική μέθοδος αποτίμησης κατά την οποία οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων του υπό εξέταση κλάδου της διασπώμενης εταιρείας εκτιμώνται και η λογιστική τους αξίας αναπροσαρμόζεται, εφόσον αυτό κριθεί σκόπιμο, σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους.

Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογή επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

- ✓ Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, γήπεδα, αγροί, μηχανήματα, αυτοκίνητα, λοιπός εξοπλισμός, κ.λπ.
- ✓ Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, φήμη, κ.λπ.,
- ✓ Αξία συμμετοχών και πάσης φύσεως χρεογράφων,
- ✓ Αξία αποθεμάτων,
- ✓ Τρέχουσα – εισπράξιμη αξία απαιτήσεων,
- ✓ Αξίες διαθεσίμων σε ξένο νόμισμα,

Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, η αξία του καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς.

Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της Διοίκησης της εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών της, στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις.

Η εργασία μας αυτή, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της διασπώμενης εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Η εργασία που πρέπει να πραγματοποιήσουμε για να χορηγήσουμε έκθεση ελέγχου ή επισκόπησης διαφέρει κατά πολύ από τα πλαίσια της παρούσας ανατεθείσας εργασίας.

Η παρούσα έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό της μερικής διάσπασης του κλάδου ακινήτων και συμμετοχών της διασπώμενης εταιρείας σε εταιρεία που θα συσταθεί σύμφωνα με τις διατάξεις, της παραγράφου 3 του άρθρου 56, των άρθρων 58-74 και 83-87 του Ν.4601/2019, του Ν. 4548/2018, της παραγράφου 38 του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του άρθρου 61 του Ν.4438/2016, και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

ΙΙ. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

Η περιουσιακή κατάσταση της διασπώμενης εταιρείας, Ισολογισμός Μετασχηματισμού, της διασπώμενης εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ»** της 31-08-2022 δίδεται στο Παράρτημα 1, όπως και ο Ισολογισμός του διασπώμενου κλάδου ακινήτων και συμμετοχών.

Όπως διαπιστώσαμε η απογραφή και οι Χρηματοοικονομικές Καταστάσεις του ανωτέρου τμήματος έχουν καταχωρηθεί στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμού της διασπώμενης εταιρείας «COSMOS ALUMINIUM ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΡΕΙΑ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΛΟΥΜΙΝΙΟΥ».

Τα πάγια περιουσιακά στοιχεία έχουν καταχωρηθεί σε Μητρώο Παγίων.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	2.893.891,99	6.247.749,77
Μηχανολογικός εξοπλισμός	248.599,50	248.599,50
Λοιπός εξοπλισμός	12.401,15	12.401,15
Σύνολο	**3.154.892,64**	**6.508.750,42**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1.000,00	1.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές , συγγενείς και κοινοπραξίες	2.810.000,00	2.810.000,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	2.002.200,00	2.002.200,00
Σύνολο	**4.813.200,00**	**4.813.200,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	**7.968.092,64**	**11.321.950,42**

Ακίνητα

Ακίνητα	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Γήπεδα - Οικόπεδα	1.214.008,41	2.074.000,00
Αγροτεμάχια	612.866,13	452.749,77
Κτίρια - βιομηχανικό ακίνητο	1.067.017,45	3.721.000,00
Σύνολο	**2.893.891,99**	**6.247.749,77**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού Γήπεδα – Οικόπεδα αναλύεται ως εξής:

Γήπεδα - Οικόπεδα	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Οικόπεδο επιφάνειας 4.186 τ.μ. επί της οδού Φαρσάλων και Μεγάλου Κωνσταντίνου, Ο.Τ. Γ2226 στη περιοχή Αβέρωφ του Δήμου Λαρισαίων	1.189.909,00	1.466.000,00
Γήπεδο στην Τ.Κ. Μελισσοχωρίου, Δ.Ε. Πλατυκάμπου, Δήμου Κιλελέρ επιφάνειας 43.386,92 τ.μ.	24.099,41	608.000,00
Σύνολο	**1.214.008,41**	**2.074.000,00**

Συγκεκριμένα, τα παραπάνω ακίνητα, αφορούν:

α) σε οικόπεδο το οποίο βρίσκεται στη συμβολή των οδών Φαρσάλων και Μεγάλου Κωνσταντίνου, στο Ο.Τ. Γ2226 (παλαιό ΟΤ 39Α) στη περιοχή Αβέρωφ του Δήμου Λαρισαίων, της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Έχει έκταση 4.186,00μ2 και ο Συντελεστής Δόμησης στο συγκεκριμένο Ο.Τ. είναι 0,8 και ο Συντελεστής Εμπορικότητας 1,8. Η αξία εκτίμησης του ακινήτου ανήλθε σε ποσό ευρώ 1.466.000,00, και προέκυψε από σχετική έκθεση εκτίμησης του εν λόγου ακινήτου, η οποία μας αποδόθηκε, την θεωρούμε αξιόπιστη, και η οποία συντάχθηκε από τον πιστοποιημένο εκτιμητή κ. Ηλία Κοτσιμπογεώργο της εταιρείας ΓΕΩΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε., και επισυνάπτεται στο παράρτημα της παρούσας έκθεσης, και

β) το γήπεδο αφορά σε πέντε (5) όμορα αγροτεμάχια αποτελούντα ένα «εν τοις πράγμασι» ενιαίο αγροτεμάχιο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών σαράντα τριών χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα τριών και ογδόντα οκτώ εκατοστών (43.673,88 τ.μ.) κατά τους τίτλους κτήσης και σαράντα τριών χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα έξι και ενενήντα δύο εκατοστών (43.386,92 τ.μ.) κατά νεότερη τοπογραφική αποτύπωση, κείμενο στη θέση «Κυπήργια» ή «Κηπήρια» της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελισσοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Πλατυκάμπου, του Δήμου Κιλελέρ, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Η αξία εκτίμησης του ακινήτου ανήλθε σε ποσό ευρώ 608.000,00, και προέκυψε από σχετική έκθεση εκτίμησης του εν λόγου ακινήτου, η οποία μας αποδόθηκε, τη θεωρούμε αξιόπιστη, και η οποία συντάχθηκε από τον πιστοποιημένο εκτιμητή κ. Ηλία Κοτσιμπογεώργο της εταιρείας ΓΕΩΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε., και επισυνάπτεται στο παράρτημα της παρούσας έκθεσης.

Τα ανωτέρω πάγια στοιχεία εμφανίζονται-περιλαμβάνονται στο Μητρώο Παγίων περιουσιακών στοιχείων της Διαστρώμενης Εταιρείας, καθώς και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της, κατά την 31-08-2022.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού Αγροτεμάχια αναλύεται ως εξής:

Αγροτεμάχια	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
26 Αγροτεμάχια στη θέση "Αμπέλια" της Τ.Κ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας	612.866,13	452.749,77
Σύνολο	**612.866,13**	**452.749,77**

Συγκεκριμένα, τα παραπάνω ακίνητα αφορούν σε 26 αγροτεμάχια στη θέση «Αμπέλια» της κτηματικής περιφέρειας της Τ.Κ. Νίκαιας του Δήμου Κιλελέρ της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας, της Περιφέρειας Θεσσαλίας. Η αξία εκτίμησης των αγροτεμαχίων ανήλθε σε ποσό ευρώ 452.749,77, και προέκυψε από σχετική έκθεση εκτίμησης των εν λόγο αγροτεμαχίων, η οποία μας αποδόθηκε, την θεωρούμε αξιόπιστη, και η οποία συντάχθηκε από τον πιστοποιημένο εκτιμητή κ. Ηλία Κοτσιμπογεώργο της εταιρείας ΓΕΩΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε.. Η έκθεση εκτίμησης, επισυνάπτεται στο παράρτημα της παρούσας έκθεσης.

Τα εκτιμόμενα αγροτεμάχια αφορούν στα κάτωθι αναλυτικά:

Αγροτεμάχιο έκτασης 10.173,22μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9424/16-03-2020 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 10.173,22μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας με ιδιοκτησία Νικολάου Σακελλαρίου, με ιδιοκτησία Δημητρίου Γκερλιώτη και με παράπλευρη οδό της Νέας Εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ).

Αγροτεμάχιο έκτασης 2.700,22μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9528/29-07-2020 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 2.700,22μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Αποστόλου Νέστωρα, με ιδιοκτησία Δημητρίου Γκερλιώτη και με παράπλευρη οδό της Νέας Εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ).

Αγροτεμάχιο έκτασης 6.790,90μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9529/29-07-2020 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 6.790,90μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία κληρονόμων Ντίκου, με ιδιοκτησία Δημητρίου Γκερλιώτη και με παράπλευρη οδό της Νέας Εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ).

Αγροτεμάχιο έκτασης 2.023,54μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9530/29-07-2020 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 2.023,54μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Σπύρου Γαβριήλ, με ιδιοκτησία Δημητρίου Γκερλιώτη και με παράπλευρη οδό της Νέας Εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ).

Αγροτεμάχιο έκτασης 6.278,44μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9595/28-09-2020 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 6.278,44μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας και εν μέρει με ιδιοκτησία Βασιλείου Τσιτρούλη και Νικολάου Σακελλαρίου, με ιδιοκτησία Νικολάου και Ιωάννας Τσόγκα και με παράπλευρη οδό της Νέας Εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ).

Αγροτεμάχιο έκτασης 6.325,87μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9596/28-09-2020 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 6.325,87μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Βασιλείου Τσιτρούλη, με ιδιοκτησία αγνώστου, με αγροτικό δρόμο και με παράπλευρη οδό της Νέας Εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ).

Αγροτεμάχιο έκτασης 17.194,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9667/23-12-2020 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 17.194,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Χρήστου Λυμτσιούλη, με ιδιοκτησία Αχιλλέα Λάζόπουλου και με αγροτικό δρόμο.

Αγροτεμάχιο έκτασης 22.868,78μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9863/21-07-2021 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου, το οποίο τροποποιήθηκε με το υπ' αριθ. 9911/21-09-2021 συμβόλαιο του ως άνω συμβολαιογράφου, έχει επιφάνεια 22.868,78μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες Γεωργίου Μακρόπουλου, με ιδιοκτησίες Κατίνας Παναγούλη, και εν μέρει ιδιοκτησίας Θεοφάνη Μπούρμπουλα, με ιδιοκτησίες Θεοφάνη Μπούρμπουλα, Βασιλείου Γκερλιώτη και Βασιλείου Τσιτρούλη, με ιδιοκτησία Νικολάου Χονδρονάσιου, Ιωάννας και Σοφίας Κατσανούλη, με ιδιοκτησία Λάμπρου Τσιμπίδα, με ιδιοκτησία αγνώστου και με ιδιοκτησία Νικόλαου Χονδρονάσιου.

Αγροτεμάχιο έκτασης 4.541,38μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9933/29-09-2021 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 4.541,38μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Κατίνας Παναγούλη, με ιδιοκτησία Βασιλείου Τσιτρούλη και με ιδιοκτησία Βασιλείου Γκερλιώτη.

Αγροτεμάχιο έκτασης 1.489,67μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 9957/26-10-2021 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 1.489,67μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας και με ιδιοκτησία Βασιλείου Τσιτρούλη.

Αγροτεμάχιο έκτασης 6.000,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10031/15-12-2021 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 6.000,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Άννας Μπατζελιώτου, με ιδιοκτησία Αικατερίνης Θεοδωροπούλου και με ιδιοκτησία Γεωργίου Τσιτρούλη και Κωνσταντίνου Μιχαλούλη.

Αγροτεμάχιο έκτασης 6.500,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10051/27-12-2021 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 6.500,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Χρήστου Λυμτσιούλη με ιδιοκτησία Άννας Μπατζελιώτου, με ιδιοκτησία Αικατερίνης Θεοδωροπούλου και με ιδιοκτησία Ασπασίας Μιχαλούλη και Αχιλλέα Λαζόπουλου.

Αγροτεμάχιο έκτασης 7.333,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10098/14-02-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 7.333,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Χρυσάνθη Γκερλιώτη, με ιδιοκτησία Άννας Μπατζελιώτου και με ιδιοκτησία Αχιλλέα Λαζόπουλου.

Αγροτεμάχιο έκτασης 2.909,91μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10101/18-02-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 2.909,91μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Δέσποινας Λιόλιου, με ιδιοκτησία Μαρίας Καραλαριώτου, με ιδιοκτησία Ευαγγελίας Κλεισιάρη και με αγροτικό δρόμο.

Αγροτεμάχιο έκτασης 1.500,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10103/21-02-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 1.500,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Λυγγέρα και εν μέρει Νικολάου Χονδρονάσιου, με ιδιοκτησία Μαρίας Καραλαριώτου και εν μέρει Παναγιώτη Καραλαριώτου, με ιδιοκτησία Σωτηρίας Κατσιλούλη με ιδιοκτησία Χριστόφορου Παπαγιαννόπουλου και με ιδιοκτησία Λάμπρου Τσιμπίδα.

Αγροτεμάχιο έκτασης 3.500,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10132/14-03-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 3.500,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Γεωργίου Τσιτρούλη, με ιδιοκτησίες Μαρίας Καραλαριώτου κληρονόμων Κωνσταντίνου Γιωτάκη και αγνώστου, με ιδιοκτησία Σοφίας Κατσανούλη και με ιδιοκτησία Βασιλείου Τσιτρούλη.

Αγροτεμάχιο έκτασης 2.300,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10132/14-03-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 2.300,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Γεωργίου Τσιτρούλη, με ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Μπλάτσιου, με ιδιοκτησία κληρονόμων Κωνσταντίνου Γιωτάκη και με αγροτικό δρόμο.

Αγροτεμάχιο έκτασης 1.300,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10197/04-05-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 1.300,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Λυγγέρα, με ιδιοκτησία Αθανάσιου Κατσανούλη και με ιδιοκτησία Λάμπρου Τσιμπίδα.

Αγροτεμάχιο έκτασης 1.000,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10235/01-06-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 1.000,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Τσιτρούλη, με ιδιοκτησία Αριστείδη Κουλιόπουλου, με ιδιοκτησία κληρονόμων Κωνσταντίνου Γιωτάκη και με ιδιοκτησία Λιάπη.

Αγροτεμάχιο έκτασης 4.000,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10236/01-06-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 4.000,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Μιχαλούλη, με ιδιοκτησία της ίδιας εταιρίας, με Γεωργίου Τσιτρούλη και με αγροτικό δρόμο.

Αγροτεμάχιο έκτασης 2.528,90μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10236/01-06-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 2.528,90μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησία Κωνσταντίνου Μιχαλούλη, με ιδιοκτησία αγνώστου και με αγροτικό δρόμο.

Αγροτεμάχιο έκτασης 1.500,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10237/01-06-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 1.500,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Λάμπρου Τσιμπίδα και με ιδιοκτησία Βασιλικής Κατσανούλη.

Αγροτεμάχιο έκτασης 1.500,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10255/22-06-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 1.500,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Λάμπρου Τσιμπίδα και με ιδιοκτησία Καραλαριώτου.

Αγροτεμάχιο έκτασης 12.245,25μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10275/15-07-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 12.245,25μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Μαρίας Τσιμπίδας, με ιδιοκτησία κληρονόμων Μάνθου Θεοδωρόπουλου, με ιδιοκτησία αγνώστου, με ιδιοκτησία Κων/νου Λυγκέρα, με ιδιοκτησία Παναγιώτη Καραλαριώτου και εν μέρει με παράπλευρη οδό της Νέας Εθνικής οδού Αθηνών – Θεσσαλονίκης (ΠΑΘΕ).

Αγροτεμάχιο έκτασης 2.500,00 μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10299/01-08-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 2.500,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας, με ιδιοκτησία Ευαγγελίας Πουρνάρας, με ιδιοκτησία αγνώστου και με αγροτικό δρόμο.

Αγροτεμάχιο έκτασης 3.500,00μ2, το οποίο αποκτήθηκε με το υπ' αριθ. 10299/01-08-2022 συμβόλαιο πώλησης του συμβολαιογράφου Λάρισας Δημητρίου Νάνου έχει επιφάνεια 3.500,00μ2 και συνορεύει γύρωθεν με ιδιοκτησίες της ίδιας εταιρίας και με αγροτικό δρόμο.

Τα ανωτέρω πάγια στοιχεία εμφανίζονται-περιλαμβάνονται στο Μητρώο Παγίων περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας, καθώς και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της, κατά την 31-08-2022.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού Κτίρια – βιομηχανικό ακίνητο αναλύεται ως εξής:

Κτίρια - βιομηχανικό ακίνητο	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
ιομηχανικό κτίριο και περιβάλλον ιαμορφωμένος και περιφραγμένος χώρος στη έση "Κηπήρια" της Κτηματικής Περιφέρειας της .Κ. Μελισσοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας λατυκάμπου, του Δήμου Κιλελέρ, της εριφερειακής Ενότητας Λάρισας, της εριφέρειας Θεσσαλίας	1.067.017,45	3.721.000,00
Σύνολο	**1.067.017,45**	**3.721.000,00**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το Μητρώο Παγίων της εταιρείας κατά την 31-08-2022 η αξία κτήσεως, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία του κτιρίου παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Κτίρια - εγκαταστάσεις κτιρίων - τεχνικά έργα	1.123.745,23	56.727,78	1.067.017,45
Σύνολο	**1.123.745,23**	**56.727,78**	**1.067.017,45**

Συγκεκριμένα, το παραπάνω ακίνητο σύμφωνα με τον τίτλο πρόκειται για:

Ένα σύνολο ακινήτων το οποίο είναι κτισμένα σε πέντε (5) όμορα αγροτεμάχια αποτελούντα ένα «εν τοις πράγμασι» ενιαίο αγροτεμάχιο, συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών σαράντα τριών χιλιάδων εξακοσίων εβδομήντα τριών και ογδόντα οκτώ εκατοστών (43.673,88 τ.μ) κατά τους τίτλους κτήσης και σαράντα τριών χιλιάδων τριακοσίων ογδόντα έξι και ενενήντα δύο εκατοστών (43.386,92 τ.μ.) κατά νεότερη τοπογραφική αποτύπωση, κείμενο στη θέση «Κυπήργια» ή «Κηπήρια» της κτηματικής περιφέρειας της Τοπικής Κοινότητας Μελισσοχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Πλατυκάμπου, του Δήμου Κιλελέρ, της Περιφερειακής Ενότητας Λάρισας της Περιφέρειας Θεσσαλίας και συνορεύει γύρω του:

Βορειοδυτικά επί πλευράς Ζ-Η μήκους μέτρων γραμμικών 284,79με ιδιοκτησία της εταιρίας «ΤΕΜΚΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΚΑΙ ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΙΚΕΣ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΕ»
Νοτιοανατολικά εν μέρει επί πλευράς Α-Β μήκους μέτρων γραμμικών 143,26 και εν μέρει επί πλευράς Β-Γ μήκους μέτρων γραμμικών 20,56 με την οδό Ομορφοχωρίου – Αγιάς

Βορειοανατολικά εν μέρει επί πλευράς Η-Θ μήκους μέτρων γραμμικών 99,09 με αγροτική οδό πλάτους 16μ, εν μέρει επί πλευράς Θ-Ι μήκους μέτρων γραμμικών 75,24 και εν μέρει επί πλευράς Ι-Α μήκους μέτρων γραμμικών 93,59 με έκταση αγνώστου ιδιοκτήτη

Νοτιοδυτικά εν μέρει επί πλευράς Γ-Δ μήκους μέτρων γραμμικών 96,76 και εν μέρει επί πλευράς Δ-Ε μήκους μέτρων γραμμικών 41,94 με έκταση αγνώστου ιδιοκτήτη και πέραν αυτής με αγροτική οδό πλ. 16,00μ. και εν μέρει επί πλευράς Ε-Ζ μήκους μέτρων γραμμικών 97,92 με αγροτική οδό πλ. 16,00μ.

Πρακτικά πρόκειται για επίπεδο, δις γωνιαίο, σε σχήμα "Γ' αγροτεμάχιο. Διαθέτει πλήρη περιμετρική περίφραξη από υψηλό τοιχίο οπλισμένου σκυροδέματος ύψους 2,50μ στις τρεις πλευρές, ενώ μόνο στη βόρεια πλευρά συναντάται χαμηλό τοιχίο οπλισμένου σκυροδέματος ύψους 1,00μ και άνω αυτού σιδηροπάσσαλοι και πλέγμα. Επίσης, υπάρχουν δύο (2) συρόμενες μεταλλικές θύρες, μία στη βόρεια πλευρά (αυθαίρετη είσοδος) και μία στην ανατολική πλευρά του γηπέδου. Υπάρχει ασφαλτόστρωση περιμετρικά του κτιρίου σε ένα μεγάλο τμήμα του γηπέδου, επιφάνειας περίπου 10 στρεμμάτων, για την καλύτερη στάθμευση και κίνηση των οχημάτων.

Στο γήπεδο έχουν εκδοθεί οι υπ' αριθ. 482/1983, 980/1983, 1327/1983, 407/1986, 541/1988, 683/1989 Οικοδομικές Άδειες της Πολεοδομίας Λάρισας και ως εκ τούτου τεκμαίρεται ότι πληρεί τα όρια αρτιότητας και οικοδομησιμότητας.

Σήμερα ισχύουν οι όροι δόμησης για τις εκτός σχεδίου περιοχές όπως προβλέπονται από το άρθρο 9 Π.Δ. 24/13-5-1985 (ΦΕΚ 270Δ/1985).

Σύμφωνα με τον τίτλο επί του αγροτεμαχίου υφίστανται βιομηχανικές εγκαταστάσεις, γραφεία και λοιπά παραρτήματα, συνολικού εμβαδού 9.645,80 μ2 και συγκεκριμένα:
Στο ισόγειο:

1. Κτίριο -γραφεία- εμβαδού 30μ2 εκ των οποίων 29,40μ2 δομήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 482/17-3-1983 οικοδομικής άδειας.
2. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 618,94μ2 εκ των οποίων 617,51 μ2 δομήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 482/17-3-1983 οικοδομικής άδειας.
3. Κτίριο -γραφεία- εμβαδού 41,80μ2 εκ των οποίων 36,00μ2 δομήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 980/8-6-1983 οικοδομικής άδειας.
4. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 742,50μ2 ο οποίος δομήθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 980/8-6-1983 οικοδομικής άδειας.
5. Κτίριο -αποδυτήρια / WC- εμβαδού 146,30μ2 εκ των οποίων 144,00μ2 δομήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 1327/27-7-1983 οικοδομικής άδειας.
6. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 1.347,74μ2 εκ των οποίων 1.343,53μ2 δομήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 1327/27-7-1983 οικοδομικής άδειας.
7. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 633,61μ2 ο οποίος δομήθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 407/18-6-1986 οικοδομικής άδειας.
8. Κτίριο -γραφεία- εμβαδού 123,06μ2 εκ των οποίων 120,30μ2 δομήθηκαν δυνάμει των υπ' αριθ. 541/24-10-1988 και 482/17-3-1983 οικοδομικών αδειών.
9. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 1.624,32μ2 εκ των οποίων 1.617,56μ2 δομήθηκαν δυνάμει των υπ' αριθ. 683/13-12-1989 και 327/30-12-2002 οικοδομικών αδειών.
10. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 60,18μ2 εκ των οποίων 59,57μ2 δομήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 327/30-12-2002 οικοδομικής άδειας.
11. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 1.943,84μ2 ο οποίος δομήθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 327/30-12-2022 οικοδομικής άδειας.
12. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 828,88μ2 ο οποίος δομήθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 407/18-6-1986 οικοδομικής άδειας.
13. Κτίριο -γραφεία- εμβαδού 84,00μ2 ο οποίος δομήθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 327/3012-2002 οικοδομικής άδειας.
14. Κτίριο πατάρι -βοηθητικός χώρος- εμβαδού 58,09μ2
15. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 389,44μ2 ο οποίος δομήθηκε δυνάμει των υπ' αριθ. 683/13-12-1989 και 327/30-12-2002 οικοδομικών αδειών.
16. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 532,80μ2 ο οποίος δομήθηκε δυνάμει της υπ' αριθ. 327/30-12-2002 οικοδομικής άδειας.
17. Κτίριο -βιομηχανικός χώρος- εμβαδού 3.718,07μ2 στο οποίο έχει ολοκληρωθεί η φάση εκσκαφής και σκυροδέτησης θεμελίωσης εκ των οποίων τα 3.678,07 δομούνται δυνάμει της υπ' αριθ. 336/20-09-2007 οικοδομικής άδειας

Στον πρώτο όροφο:

1. Κτίριο -γραφεία- εμβαδού 36,05μ2 εκ των οποίων 36,00μ2 δομήθηκαν δυνάμει της υπ' αριθ. 541/24-10-1988 οικοδομικής άδειας.
2. Κτίριο -γραφεία- εμβαδού 150,67μ2 εκ των οποίων 120,30μ2 δομήθηκαν δυνάμει των υπ' αριθ. 541/24-10-1988 και 482/17-03-1983 οικοδομικών αδειών.

Επίσης στο αγροτεμάχιο υφίστανται:

1. Γεφυροπλάστιγγα -μηχανολογικός χώρος εμβαδού 55,23μ2.
2. Γεννήτρια / υποσταθμός εμβαδού 6,12μ2
3. Εκκλησία εμβαδού 32,53μ2

4. Μηχανολογικός χώρος 1 εμβαδού 1,90μ2
5. Μηχανολογικός χώρος 1 εμβαδού 25,27μ2
6. Υπαίθρια Δεξαμενή 1 εμβαδού 7,15μ2
7. Υπαίθρια Δεξαμενή 2 εμβαδού 7,42μ2
8. Υπαίθρια Δεξαμενή 3 εμβαδού 7,15μ2
9. Προκατασκευασμένος οικίσκος (isobox) -αποθήκη- εμβαδού 15,06μ
10. Κτίριο -αποθήκη- εμβαδού 183,30μ2
11. Φυλάκιο πύλης εισόδου εμβαδού 1,96μ2
12. Προκατασκευασμένος οικίσκος (isobox) -αποθήκη- εμβαδού 14,61μ2
13. Βάση από οπλισμένο σκυρόδεμα εμβαδού 21,60μ2

Σύμφωνα όμως με την τακτοποίηση που έγινε στο κτίριο η τελική κατάσταση των ακινήτων έχει ως εξής:

Α/Α	ΧΡΗΣΗ ΚΤΗΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	ΕΜΒΑΔΟΜΕΤΡΗΣΗ		ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΑΠΟΘΗΚΕΥΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ	ΓΡΑΦΕΙΑ	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ
		m2		m2	m2	m2	m2
1	ΚΕΝΤΡΙΚΟ ΚΤΗΡΙΟ	97,00X84,95 + 3,2X2,0=	8.246,55				
1.1	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΧΩΡΟΣ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑΣ		2.149,46	2.149,46			
1.2	ΧΩΡΟΣ ΑΠΟΘΗΚΕΥΣΗΣ	84,67X72,01=	6.097,09		6.097,09		
2	ΑΝΕΞΑΡΤΗΤΑ ΚΤΗΡΙΑ	(29,54+29,57)X9,02=	533,17		533,17		
3	ΓΡΑΦΕΙΑ						
3.1	ΙΣΟΓΕΙΟ	(24,95+6,00)X6,05+8,90X0,60=	192,59			192,59	
3.2	ΟΡΟΦΟΣ	30,20X6,05+(3,76+4,71)X0,60=	187,79			187,79	
4	ΒΟΗΘΗΤΙΚΟΙ ΧΩΡΟΙ ΠΡΟΣΩΠΙΚΟΥ	14,0X6,05+24,00X6,05=	229,90				229,90
5	ΠΑΤΑΡΙ	14,00X6,05=	84,70		84,70		
	ΣΥΝΟΛΟ		9.474,70	2.149,46	6.714,96	380,38	229,90

Η συνολική δομημένη επιφάνεια των υφιστάμενων σήμερα κτισμάτων υπολογίζεται σύμφωνα με τα παραπάνω σε 9.474,70 μ2. Η αξία εκτίμησης του ακινήτου ανήλθε σε ποσό ευρώ 3.721.000,00, και προέκυψε από σχετική έκθεση εκτίμησης του εν λόγω ακινήτου, η οποία μας αποδόθηκε, την θεωρούμε αξιόπιστη, και η οποία συντάχθηκε από τον πιστοποιημένο εκτιμητή κ. Ηλία Κατσιμπογεώργο της εταιρείας ΓΕΩΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗ Ε.Π.Ε.. Η εν λόγω έκθεση εκτίμησης επισυνάπτεται στο παράρτημα της παρούσας έκθεσης.

Τα ανωτέρω πάγια στοιχεία εμφανίζονται-περιλαμβάνονται στο Μητρώο Παγίων περιουσιακών στοιχείων της Διασπώμενης Εταιρείας, καθώς και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της, κατά την 31-08-2022.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης Ακινήτων ποσό ευρώ 6.247.749,77

Μηχανολογικός εξοπλισμός

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	248.599,50	248.599,50
Σύνολο	**248.599,50**	**248.599,50**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το Μητρώο Παγίων της εταιρείας κατά την 31-08-2022 η αξία κτήσεως, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία του μηχανολογικού εξοπλισμού παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα.

	Αξία Κτήσεως	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μηχανολογικός Εξοπλισμός	272.151,39	23.551,89	248.599,50
Σύνολο	**272.151,39**	**23.551,89**	**248.599,50**

Τα ανωτέρω αφορούν την αξία κτήσεως του μηχανολογικού εξοπλισμού του διασπώμενου κλάδου, όπως εμφανίζονται στο Μητρώο Παγίων και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών κατά την 31-08-2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του ωφέλιμου χρόνου ζωής των εν λόγω παγίων που υπολογίζεται σε 10 έτη περίπου.

Σημειώνεται ότι ο αναφερόμενος μηχανολογικός εξοπλισμός αφορά γερανογέφυρες, σε εξοπλισμό – εξαρτήματα φωτοβολταϊκών σταθμών, διάφορα μηχανήματα και σε λοιπό εξοπλισμό, που από τα χαρακτηριστικά του και την εμπορική αξία μεταπώλησης του, προκύπτει ότι η αξία του δεν διαφέρει κατά πολύ από την αναπόσβεστη αξία.

Με βάση τα παραπάνω τα ανωτέρω στοιχεία, αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν διενεργηθεί αποτιμούνται στην αναπόσβεστη αξία τους, όπως αυτή προκύπτει από το Μητρώο Παγίων της εταιρείας.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης Μηχανολογικού εξοπλισμού ποσό ευρώ 248.599,50

Λοιπός εξοπλισμός

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Λοιπός εξοπλισμός	12.401,15	12.401,15
Σύνολο	**12.401,15**	**12.401,15**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής:

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Μεταφορικά μέσα	56,00	56,00
Σύνολο	**56,00**	**56,00**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το Μητρώο Παγίων της εταιρείας κατά την 31-08-2022 η αξία κτήσεως, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των μεταφορικών μέσων του διασπώμενου κλάδου παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	Αξία Κτήσεως	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Μεταφορικά μέσα	80,00	24,00	56,00
Σύνολο	**80,00**	**24,00**	**56,00**

Το υπόλοιπο του αφορά στο αναπόσβεστο υπόλοιπο των ιδιόκτητων μεταφορικών μέσων, και συγκεκριμένα σε ένα ανυψωτικό μηχάνημα (Clark) μάρκας TOYOTA τύπος 2FD65 με αριθμό πλαισίου 61759.

Τα ανωτέρω στοιχεία αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν γίνει, καθώς και η παλαιότητα αλλά και λειτουργικότητα του συγκεκριμένου οχήματος, αποτιμάται στην αναπόσβεστη αξία του.

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	12.345,15	12.345,15
Σύνολο	**12.345,15**	**12.345,15**

Σύμφωνα με τα λογιστικά βιβλία και το Μητρώο Παγίων της εταιρείας κατά την 31-08-2022 η αξία κτήσεως, οι σωρευμένες αποσβέσεις και η αναπόσβεστη αξία των επίπλων και του λοιπού εξοπλισμού του διασπώμενου κλάδου παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

	Αξία Κτήσεως	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	17.074,00	4.728,85	12.345,15
Σύνολο	**17.074,00**	**4.728,85**	**12.345,15**

Τα ανωτέρω αφορούν την αξία κτήσεως των επίπλων και του λοιπού εξοπλισμού του διασπώμενου κλάδου, και αφορά: σε διάφορα έπιπλα, Η/Υ και εξαρτήματα αυτών, φωτοτυπικό μηχάνημα, και συστήματα ελέγχου και ασφαλείας, όπως εμφανίζονται στο Μητρώο Παγίων και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών κατά την 31-08-2022.

Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η εταιρεία διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει του ωφέλιμου χρόνου ζωής των εν λόγω παγίων που υπολογίζεται σε 5 ή 10 έτη περίπου, ανάλογα με την κατηγορία του παγίου στοιχείου.

Όπως προαναφέραμε, λοιπός εξοπλισμός αφορά σε διάφορα έπιπλα, Η/Υ και εξαρτήματα αυτών, φωτοτυπικό μηχάνημα, και συστήματα ελέγχου και ασφαλείας, που από τα χαρακτηριστικά του και την εμπορική αξία μεταπώλησης του, προκύπτει ότι η αξία του δεν διαφέρει κατά πολύ από την αναπόσβεστη αξία.

Με βάση τα παραπάνω τα ανωτέρω στοιχεία, αφού ληφθούν υπόψη και οι αποσβέσεις που έχουν διενεργηθεί αποτιμούνται στην αναπόσβεστη αξία τους, όπως αυτή προκύπτει από το Μητρώο Παγίων της εταιρείας.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης Λοιπού εξοπλισμού ποσό ευρώ 12.401,15

Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	1.000,00	1.000,00
Σύνολο	**1.000,00**	**1.000,00**

Τα ανωτέρω αφορούν σε καταβολή ποσού, για τέλος συμμετοχής προς την Ρ.Α.Ε. για διαγωνισμό βάσει προκήρυξης 4ος /2020 για την εγκατάσταση σταθμού φωτοβολταϊκών στέγης του παραπάνω βιομηχανικού κτιρίου που βρίσκεται στην Τ.Κ. Μελισσοχωρίου του Δήμου Κιλελέρ.

Με βάση τα παραπάνω τα ανωτέρω στοιχεία, και αφού ληφθούν υπόψη εμπορική αξία μεταπώλησης του, προκύπτει ότι η αξία του δεν διαφέρει από το μέχρι στιγμής διαμορφωμένο κόστος κατασκευής του.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης των Προκαταβολών και μη κυκλοφορούντων στοιχείων υπό κατασκευή ποσό ευρώ 1.000,00

Συμμετοχές σε θυγατρικές , συγγενείς και κοινοπραξίες

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Συμμετοχές σε θυγατρικές , συγγενείς και κοινοπραξίες	2.810.000,00	2.810.000,00
Σύνολο	**2.810.000,00**	**2.810.000,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αναλύεται ως εξής:

Επωνυμία Εταιρείας Συμμετοχής	Ποσοστό Συμμετοχής	Αξία κτήσης	Προβλέψεις υποτίμησης	Αξία αποτίμησης
ECOS Κατασκευαστική Ι.Κ.Ε	49,00%	490.000,00	0,00	490.000,00
COSMOS ENERGY "K" ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.	100,00%	800.000,00	0,00	800.000,00
COSMOS ENERGY "X" ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε	100,00%	20.000,00	0,00	20.000,00
MC GHARGERS Ι.Κ.Ε.	51,00%	1.500.000,00	0,00	1.500.000,00
Σύνολο		**2.810.000,00**	**0,00**	**2.810.000,00**

Οι συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς επιχειρήσεις της διασπώμενης εταιρείας, που αναφέρονται στον παραπάνω πίνακα, και θα εισφερθούν στην επωφελούμενη εταιρεία λόγω

της διάσπασης και περιλαμβάνονται στον παραπάνω αναφερόμενο λογαριασμό του Ισολογισμού μετασχηματισμού είναι οι εξής αναλυτικά:

- «ECOS Κατασκευαστική Ι.Κ.Ε», στην οποία η διασπώμενη εταιρεία κατέχει 4.900 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας 100 € έκαστο και συνολικής αξίας κτήσης 490.000,00 €, τα οποία αποτελούν το 49% του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας «ECOS Κατασκευαστική Ι.Κ.Ε»,
- «COSMOS ENERGY "Κ" ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε», στην οποία η διασπώμενη εταιρεία κατέχει 8.000 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας 100 € έκαστο και συνολικής αξίας 800.000,00 € τα οποία αποτελούν το 100% του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας «COSMOS ENERGY "Κ" ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε»,
- «COSMOS ENERGY "Χ" ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε», στην οποία η διασπώμενη εταιρεία κατέχει 200 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας 100 € έκαστο και συνολικής αξίας 20.000,00 € τα οποία αποτελούν το 100% του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας «COSMOS ENERGY "Χ" ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε»,
- «MC GHARGERS Ι.Κ.Ε.», στην οποία η διασπώμενη εταιρεία κατέχει 5.204 εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας 1 € έκαστο και συνολικής αξίας κτήσης 1.500.000,00 € τα οποία αποτελούν το 51% του εταιρικού κεφαλαίου της εταιρίας «MC GHARGERS ΙΚΕ».

Το σύνολο των παραπάνω εταιρειών διανύουν την δεύτερη ή τρίτη εταιρική τους χρήση, με αποτέλεσμα να βρίσκονται ακόμη στο στάδιο της ανάπτυξης τους, και αυτό αποτελεί και το λόγο που έχουν ζημιογόνονα αποτελέσματα και τα οποία θεωρούνται παροδικά και δεν απαιτείται ο σχηματισμός οποιασδήποτε πρόβλεψης υποτίμησης, λαμβάνοντας υπόψη τόσο τις δυνατότητες τους, τις συνθήκες της αγοράς και τον κλάδο που δραστηριοποιούνται. Επομένως, η αποτίμηση τους έγινε στην αξία κτήσεως τους.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης των Συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες ποσό ευρώ 2.810.000,00

Λοιποί μη συμμετοχικοί τίτλοι

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Λοιποί μη συμμετοχικοί τίτλοι	2.002.200,00	2.002.200,00
Σύνολο	**2.002.200,00**	**2.002.200,00**

Το παραπάνω ποσό αφορά σε 94.000 μετοχές ονομαστικής αξίας και αξίας κτήσεως 21,20 ευρώ η κάθε μία, της τράπεζας OPTIMA BANK. Η OPTIMA BANK, αποτελεί μια νέα δυναμική και πρωτοπόρα τράπεζα για την ελληνική αγορά. Η αποτίμηση της έγινε στην αξία κτήσεως της, καθότι οι προοπτικές της είναι τεράστιες και η οποιαδήποτε απομείωση που υφίσταται με βάση τις δημοσιευμένες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της, κρίνονται από την πλευρά μας παρωδικές.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης των Λοιπών συμμετοχικών τίτλων ποσό ευρώ 2.002.200,00

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Λοιπές απαιτήσεις	332.113,35	332.113,35
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	1.959.007,50	1.772.513,80
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.297.000,00	8.297.000,00
Σύνολο	**10.588.120,85**	**10.401.627,15**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**10.588.120,85**	**10.401.627,15**

Λοιπές απαιτήσεις

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Λοιπές απαιτήσεις	332.113,35	332.113,35
Σύνολο	**332.113,35**	**332.113,35**

Το υπόλοιπο του παραπάνω λογαριασμού αφορά:

α) κατά ποσό ευρώ 332.063,35 σε μακροπρόθεσμη απαίτηση - ανεξόφλητο υπόλοιπο δανείου που η διασπώμενη εταιρεία έχει χορηγήσει στον Συνεταιρισμό ΘΕΣΓΑΛΑ, και αφορά σε ανεξόφλητο κεφάλαιο και τόκους έως και την 31-08-2022. Από την επισκόπηση της δανειακής σύμβασης, και τα λογιστικά βιβλία της διασπώμενης εταιρείας διαπιστώσαμε ότι το παραπάνω δάνειο εξυπηρετείτε, αν και με μικρές καθυστερήσεις, κανονικά. Επομένως, με βάση τα παραπάνω, η αποτίμηση του γίνεται στην λογιστική του αξία, και δεν υπάρχει κίνδυνος να χαθεί μέρος ή το σύνολο του ανωτέρω υπολοίπου
β) κατά ποσό ευρώ 50,00 σε δοσμένη εγγύηση προς την Δ.Ε.Υ.Α. Κιλελέρ, και η αποτίμηση της έγινε στην λογιστική της αξία, διότι δεν έχει επέλθει ή κρίνεται να επέλθει κάποια μεταβολή ανομοίωσης ή υπερτίμησης σε αυτή.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης των Λοιπών απαιτήσεων ποσό ευρώ 332.113,35

Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	1.959.007,50	1.772.513,80
Σύνολο	**1.959.007,50**	**1.772.513,80**

Το παραπάνω υπόλοιπο αφορά:

- Σε 422.670 μετοχές της εισηγμένης εταιρείας στο Χ.Α.Α. «ΜΠΛΕ ΚΕΔΡΟΣ Α.Ε.Ε.Α.Π», οι οποίες αποκτήθηκαν με ονομαστική αξία 2,14 ευρώ η κάθε μία και αποτιμήθηκαν σύμφωνα με την τιμή κλεισίματος της μετοχής στο Χ.Α.Α. την 31.08.2022, και προέκυψε

διαφορά αποτίμησης ποσού ευρώ 46.493,70, με αποτέλεσμα να τις αποτιμήσουμε συνολικά στο ποσό των ευρώ 904.513,80.

- Και σε 700.000 μετοχές της εισηγμένης εταιρείας στο Χ.Α.Α. «PREMIA PROPERTIES Α.Ε.Ε.Α.Π.», οι οποίες αποκτήθηκαν με ονομαστική αξία 1,24 ευρώ η κάθε μία μετοχή και αποτιμήθηκαν σύμφωνα με την τιμή κλεισίματος της μετοχής στο Χ.Α.Α. την 31.08.2022, και προέκυψε διαφορά αποτίμησης ποσού ευρώ 140.000,00, με αποτέλεσμα να τις αποτιμήσουμε συνολικά στο ποσό των ευρώ 868.000,00.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης των Λοιπών χρηματοοικονομικών στοιχείων ποσό ευρώ 1.772.513,80

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	8.297.000,00	8.297.000,00
Σύνολο	**8.297.000,00**	**8.297.000,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού αφορά σε καταθέσεις όψεως στο λογαριασμό με αριθμό IBAN GR6801403000300002002018103, στην τράπεζα ALPHA BANK, κατά την 31-08-2022, αποτελεί το υπόλοιπο των τραπεζικών λογαριασμών του κλάδου ακινήτων και συμμετοχών, και αποτιμάται στην λογιστική του αξία. Το υπόλοιπο εμφανίζεται στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας και στο Βιβλίο Απογραφών και Ισολογισμών της.

Άρα συνολική αξία εκτίμησης των Ταμειακών διαθεσίμων και ισοδυνάμων ποσό ευρώ 8.297.000,00

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία Εκτιμήσεως
Σύνολο Ενεργητικού	**18.556.213,49**	**21.723.577,57**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Ο διασπώμενος κλάδος δεν έχει προβλέψεις καθώς και βραχυπρόθεσμες και μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις.

ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ ΚΛΑΔΟΥ

Μετά τα ανωτέρω, η καθαρή θέση του κλάδου ακινήτων και συμμετοχών της εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM Α.Ε.»**, με βάση την εκτίμηση μας επί των στοιχείων του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31-08-2022 ανέρχεται σε :

	Ποσά € ΕΛΠ	Αξία € Εκτιμήσεως
Ενεργητικό	18.556.213,49	21.723.577,57
Μείον: Προβλέψεις & Υποχρεώσεις	0,00	0,00
Καθαρή Λογιστική Θέση 31-08-2022	**18.556.213,49**	**21.723.577,57**

Άρα Καθαρή Θέση του διασπώμενου κλάδου την 31-08-2022, με βάση την εκτίμηση μας είναι 21.723.577,57.

Η ανωτέρω «Καθαρή Θέση» του διασπώμενου κλάδου την 31-08-2022 αναλύεται σε :

	Ποσά € ΕΛΠ
- Διαφορά Ενεργητικού και Παθητικού Αποσχιζόμενου Κλάδου	18.556.213,49
Πλέον/Μείον: Ποσά εκτίμησης που αυξάνουν/μειώνουν την Λογιστική Καθαρή Θέση	
-Υπεραξία ακινήτων από εκτίμηση σε αγοραίες τιμές	3.353.857,78
-Υποτίμηση εισηγμένων στο Χ.Α.Α. μετοχών από εκτίμηση σε αγοραίες τιμές	-186.493,70
Καθαρή Θέση του Κλάδου την 31.08.2022, με βάση την εκτίμηση μας	**21.723.577,57**

Η ανάλυση της Καθαρής Θέσης

Ανάλυση Καθαρής Θέσης	Ποσά σε €
Μετοχικό Κεφάλαιο	5.776.000,00
Διαφορές εύλογης αξίας	3.167.364,08
Αποτελέσματα εις νέο	12.780.213,49
Σύνολο	**21.723.577,57**

III.ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Καθαρή Θέση Κλάδου στις 31.08.2022

Με βάση τα παραπάνω και αφού ελήφθησαν υπόψη τα αναφερόμενα στις παραγράφους 3,5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 το σύνολο του Ενεργητικού του διασπώμενου κλάδου Ακινήτων και Συμμετοχών της εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM A.E.»** ανέρχεται σε ποσό **ευρώ 21.723.577.57** και το σύνολο των υποχρεώσεων σε ποσό **ευρώ 0.00**

Ο εισφερόμενος κλάδος Ακινήτων και Συμμετοχών της εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM A.E.»**, όπως αυτός εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31-08-2022 έχει Καθαρή Θέση (Θετική) ποσού **ευρώ 21.723.577.57 (Είκοσι ένα εκατομμύρια επτακόσιες είκοσι τρείς χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα επτά ευρώ και πενήντα επτά λεπτά).**

Επομένως η Καθαρή Θέση του αποσχιζόμενου-εισφερόμενου κλάδου ανέρχεται συνολικά σε ποσού **ευρώ 21.723.577.57 (Είκοσι ένα εκατομμύρια επτακόσιες είκοσι τρείς χιλιάδες πεντακόσια εβδομήντα επτά ευρώ και πενήντα επτά λεπτά).**

	Ποσά σε €
- Διαφορά Ενεργητικού και Παθητικού Αποσχιζόμενου Κλάδου	18.556.213,49
Πλέον/Μείον: Ποσά εκτίμησης που αυξάνουν/μειώνουν την Λογιστική Καθαρή Θέση	
-Υπεραξία ακινήτων από εκτίμηση σε αγοραίες τιμές	3.353.857,78
-Υποτίμηση εισηγμένων στο Χ.Α.Α. μετοχών από εκτίμηση σε αγοραίες τιμές	-186.493,70
Καθαρή Θέση του Κλάδου την 31.08.2022, με βάση την εκτίμηση μας	**21.723.577,57**

Η Νέα Εταιρεία που θα συσταθεί (υπό την αίρεση έγκρισης της Απόσχισης-Διάσπασης Κλάδου από τα αρμόδια εταιρικά όργανα και αρχές) θα έχει τη μορφή Ανώνυμης Εταιρείας και θα διέπετε από τις διατάξεις των άρθρων του Νόμου περί Ανωνύμων Εταιρειών (Ν.4548/2018).

IV. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός της Έκθεσης μας είναι η εξακρίβωση (αποτίμηση) της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του διασπώμενου «Κλάδου Ακινήτων και Συμμετοχών» της ανώνυμης εταιρείας **«COSMOS ALUMINIUM A.E.»**, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Διάσπασης Κλάδου της 31-08-2022 με σκοπό την εισφορά του σε νέα ανώνυμη εταιρεία, η οποία θα συσταθεί για αυτό τον σκοπό (Επωφελούμενη Εταιρεία), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Διασπώμενης Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματα μας σχετικά με την εξακρίβωση (αποτίμηση) της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου, της Διασπώμενης Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω απορρόφησης και δεν σχετίζονται με αυτή.

7. Στη συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελούμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στο σύνολο τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 68 του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Διασπώμενης Ανώνυμης Εταιρείας.

Αθήνα, 18 Οκτωβρίου 2022

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Δήμος Ν. Πιτέλης

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 14481

Αθανάσιος Γ. Χιώλος

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 27661

Οι ανωτέρω είναι μέλη της Εταιρείας:
PKF ΕΥΡΩΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Α.Ε.
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 132
Λ. Κηφισίας 124, 115 26 Αθήνα

Ισολογισμός ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ της 31ης ΑΥΓΟΥΣΤΟΥ 2022

	COSMOS ALUMINUM AE 31/8/2022	COSMOS INVESTMENTS AE 31/8/2022
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	21.667.348,74	2.893.891,99
Μηχανολογικός εξοπλισμός	28.730.662,17	248.599,60
Λοιπός εξοπλισμός	656.498,19	12.401,15
Λοιπά ενσώματα στοιχεία	331.468,54	0,00
Σύνολο	**51.385.977,64**	**3.154.892,64**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	0,00	0,00
Σύνολο	**0,00**	**0,00**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή	9.932.971,94	1.000,00
Λοιπά μη χρημ/κά στοιχεία ενεργητικού	129.604,00	0,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές , συγγενείς και κοινοπραξίες	0,00	2.810.000,00
Λοιποί συμμετοχικοί τίτλοι	0,00	2.002.200,00
Σύνολο	**10.062.575,94**	**4.813.200,00**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**61.448.553,58**	**7.968.092,64**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Αποθέματα		
Έτοιμα και ημιτελή προϊόντα	12.100.122,36	0,00
Εμπορεύματα	1.454,55	0,00
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	13.969.648,34	0,00
Προκαταβολές για αποθέματα	102,24	0,00
Σύνολο	**26.071.327,99**	**0,00**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	22.380.944,20	0,00
Δουλευμένα έσοδα περιόδου	3.760,00	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	4.244.595,21	332.113,35
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	0,00	1.959.007,50
Προπληρωμένα έξοδα	16.596,40	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	10.440.606,00	8.297.000,00
Χρεόγραφα	0,00	0,00
Σύνολο	**37.086.491,81**	**10.588.120,85**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**63.157.819,80**	**10.588.120,85**
Σύνολο ενεργητικού	**124.606.373,38**	**18.556.213,49**
Καθαρή θέση		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	9.051.200,00	5.776.000,00
Σύνολο	**9.051.200,00**	**5.776.000,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποθεματικά νόμων	1.814.577,63	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά ν.3299/2004	719,40	0,00
Ειδικά αποθεματικά απαλλαγής φόρου του ν. 4399/2016	2.752.382,41	0,00
Έκτακτο αποθεματικό ν.4399/2 Π06/7/0010ΜΤ	5.000.000,00	0,00
Αποτελέσματα εις νέο	20.415.403,14	12.780.213,49
Σύνολο	**29.983.082,58**	**12.780.213,49**
Σύνολο καθαρής θέσης	**39.034.282,58**	**18.556.213,49**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	287.547,84	0,00
Λοιπές προβλέψεις	0,00	0,00
Σύνολο προβλέψεων	**287.547,84**	**0,00**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Δάνεια	29.730.000,00	0,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.172.174,65	0,00
Κρατικές επιχορηγήσεις	2.968.080,60	0,00
Αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση	2.484.636,00	0,00
Σύνολο	**36.354.891,25**	**0,00**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	0,00	0,00
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	683.702,69	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	40.944.138,55	0,00
Φόρος εισοδήματος	5.300.993,99	0,00
Λοιποί φόροι και τέλη	416.593,12	0,00
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	120.917,06	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	219.629,06	0,00
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	443.677,19	0,00
Έσοδα επομένων χρήσεων	0,00	0,00
Σύνολο	**49.129.651,68**	**0,00**
Σύνολο υποχρεώσεων	**85.484.542,93**	**0,00**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**124.606.373,38**	**18.556.213,49**

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ του Δ.Σ

ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ ΞΕΝΟΦΩΝ
ΑΔΤ : ΑΙ 287691

Ο ΑΝ.ΔΙΕΥΘ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ

ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ Ξ.ΘΕΟΔΩΡΟΣ
ΑΔΤ : ΑΒ834108

Ο ΑΝΤΙΠΡΟΕΔΡΟΣ & Δ.ΣΥΜΒΟΥΛΟΣ ΤΟΥ Δ.Σ

ΚΑΝΤΩΝΙΑΣ Ξ.ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ : Τ395459

Ο ΔΙΕΥΘ.ΛΟΓΙΣΤΗΡΙΟΥ

ΜΟΥΖΑΣ Μ.ΙΩΑΝΝΗΣ
ΑΔΤ: ΑΗ 798439
ΑΡ.ΑΔΕΙΑΣ Α' ΤΑΞΗΣ : 0069559