Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.10.10 14:44:29 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 ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2310370100
E-mail: root@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη,10/10/2023
Αριθ. Πρωτ.:3070826

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ-ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ-ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **057530404000**.

Την **10/10/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3803450**, η από 25/09/2023 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 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

PKF

Audit Tax &
Business advisory

Ε Κ Θ Ε Σ Η

ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ
ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ
«ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ
ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ
ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ»
ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΜΕΡΙΚΗ ΔΙΑΣΠΑΣΗ ΑΥΤΗΣ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ
ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 54 ΚΑΙ 56 ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΩΝ ΔΙΑΤΑΞΕΩΝ
ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 1 ΚΑΙ 9 ΤΟΥ Ν. 4935/2022 ΚΑΙ
ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΑΥΤΟΥ
ΣΤΟ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΟ ΝΟΜΙΚΟ ΠΡΟΣΩΠΟ
«DIDA PROPERTIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Αθήνα
2023
Σεπτέμβριος

PKF Ευρωελεγκτική Α.Ε.
Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Audit Tax &
Business advisory

Προς
την Γενική Συνέλευση
των μετόχων της Ανώνυμης Εταιρείας
«ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ»
Ρήγα Φεραίου 22, Καλαμαριά
551 34 - Θεσσαλονίκη

Αθήνα, 25 Σεπτεμβρίου 2023

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Διαχείριση Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Ακινήτων» κατά την 30-06-2023, προκειμένου ο κλάδος να μεταβιβαστεί από την εταιρεία με την επωνυμία «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» και διακριτικό τίτλο «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε.», με ΑΡ. Γ.Ε.Μ.Η. 057530404000, στο υφιστάμενο νομικό πρόσωπο με την επωνυμία «DIDA PROPERTIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 και 56 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 9 του Ν. 4935/2022.

Ι. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, η οποία μας ανατέθηκε με την από 07-09-2023 Εντολή – Ανάθεση του Αντιπροέδρου και Διευθύνοντος Συμβούλου κ. Σωτηρίου Διδασκάλου, σε εκτέλεση της από 26-06-2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της ανώνυμης εταιρείας «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ - ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 057530404000 και Α.Φ.Μ. 094296120 (εφεξής η «Διασπώμενη Εταιρεία»), συνίσταται στην εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Διαχείριση Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Ακινήτων» (εφεξής ο «προς μεταβίβαση Κλάδος») κατά την 30-06-2023, όπως αυτά απεικονίζονται στην καταρτισθείσα για τον σκοπό αυτόν Λογιστική Κατάσταση με ημερομηνία 30 Ιουνίου 2023, προκειμένου ο Κλάδος αυτός να μεταβιβαστεί στο υφιστάμενο νομικό πρόσωπο με την επωνυμία «DIDA PROPERTIES ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής η «Επωφελούμενη Εταιρεία»).

PKF EUROAUDITING S.A. is a member firm of the PKF International Limited family of legally independe nt firms
and does not accept any responsibility or liability for the actions or inactions of any individual member or correspondent firm or firms.

Η Διάσπαση θα είναι μερική με εισφορά του προς μεταβίβαση Κλάδου στην υφιστάμενη Επωφελούμενη Εταιρεία, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54 και 56 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις των άρθρων 1 και 9 του Ν. 4935/2022.

Η παρούσα Έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικού και Παθητικού) του προς μεταβίβαση Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας με βάση τη συνταχθείσα Λογιστική Κατάσταση της 30ης Ιουνίου 2023.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν σε τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέκυπταν στην αντίληψη μας θέματα, τα οποία θα τα γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο των περιουσιακών στοιχείων που συγκροτούν τον προς μεταβίβαση Κλάδο, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα στοιχεία που θα εξετάσουμε.
Ενεργούντες ως πρόσωπα της διατάξεως της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στην σύνταξη της παρούσας Έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά της απαιτήσεως που ορίζει η προαναφερόμενη διάταξη.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του προς μεταβίβαση Κλάδου κατά την 30-06-2023. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια.
Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας Έκθεσης πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτήν έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.
Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τον σκοπό της διατάξεως της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Ικανότητα και ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα που ορίζει η διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.
Δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα ως προς την Διασπώμενη Εταιρεία, όπως ορίζουν οι διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, καθώς και του

άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, τα οποία θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής.

ΙΙ. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Ίδρυση-Τροποποιήσεις

Η Εταιρεία συστήθηκε με την υπ' αριθμό 7137/29-11-1989 πράξη της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Δέσποινας Τσάτσου – Τσιλιγκαρίδου με επωνυμία «ΒΑΡΝΑΣ ΑΕ. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ – ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ». Η σύσταση αυτή εγκρίθηκε με την υπ' αριθμό ΕΜ 19525/16-01-1990 απόφαση του Νομάρχη Θεσσαλονίκης, η οποία απόφαση καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών στις 16-01-1990 με Αριθμό Μητρώου 20953/62/Β/90/49. Η ανακοίνωση της καταχώρησης αυτής καθώς και περίληψη του καταστατικού δημοσιεύτηκαν στο Φύλλο Εφημερίδας της Κυβερνήσεως (τεύχος Α.Ε. και Ε.Π.Ε.) με αριθμό φύλλου 216 στις 30-01-1990.
Στη συνέχεια, η Διασπώμενη Εταιρεία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 057530404000.

Ακολούθως το ανωτέρω καταστατικό τροποποιήθηκε με τις ακόλουθες αποφάσεις της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων:

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ Γ.Σ.	Φ.Ε.Κ.	Γ.Ε.ΜΗ.
30-06-1995	2032/16-05-1996	
30-12-1996	2364/27-05-1997	
17-12-1998	31/07-01-1999	
19-12-1999	977/11-02-2000	
26-05-2000	4509/15-06-2000	
31-12-2002	2653/04-04-2003	
09-06-2003	6506/30-06-2003	
09-02-2004	1954/08-03-2004	
30-04-2004	4698/27-05-2004	
30-06-2004	13760/17-11-2004	
18-12-2006	359/17-01-2007	
21-05-2008	5059/24-06-2008	
31-10-2014	13035/09-12-2014	ΚΑΚ 273536/20-11-2014
14-11-2016		ΚΑΚ 849159/07-12-2016
02-09-2019		ΚΑΚ 1931332/17-10-2019
17-07-2023		ΚΑΚ 3730205/01-08-2023
11-09-2023		

Μετά τις ανωτέρω τροποποιήσεις και κωδικοποιήσεις, το καταστατικό της Εταιρείας ορίζει:

1. Επωνυμία

«ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε.».

2. Έδρα

Έδρα ορίζεται ο Δήμος Καλαμαριάς του Νομού Θεσσαλονίκης επί της οδού Ρήγα Φεραίου αριθμός 22.

3. Διάρκεια

Η διάρκεια ορίζεται σε πενήντα (50) χρόνια η οποία αρχίζει από την ημερομηνία της καταχώρισης στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της απόφασης που παρέχει την άδεια της σύστασης και εγκρίνει το καταστατικό (16-01-1990) και λήγει στις 15-01-2040.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 4 του Καταστατικού, σκοπός της Διασπώμενης Εταιρείας είναι:

1. Η εισαγωγή και εμπορία κρεάτων, πουλερικών και ιχθύων, νωπών και κατεψυγμένων.
2. Η μεταποίηση και Παρασκευή προϊόντων κρέατος, εδεσμάτων καθώς και γλυκισμάτων, η διαλογή, συσκευασία, τυποποίηση και κονσερβοποίηση τροφίμων, κρεάτων και οπωροκηπευτικών.
3. Η εισαγωγή και εμπορία αλλαντικών και τυροκομικών προϊόντων.
4. Η εισαγωγή και εμπορία κρεατοσκευασμάτων και ιχθυοσκευασμάτων
5. Η εισαγωγή και εμπορία τροφίμων εν γένει ζωικής και φυτικής προέλευσης.
6. Η οργάνωση και δημιουργία δικτύων διανομής και διακίνησης προϊόντων και εμπορευμάτων της Εταιρείας καθώς και τρίτων προς την Εταιρεία.
7. Οργάνωση, λειτουργία εστιατορίων-κυλικείων, μαζικών συσσιτίων, δεξιώσεων.
8. Καθαριότητα χώρων (συνεργεία καθαρισμού χώρων).
9. Εμπορία λιανικής τροφοδοσίας (supermarket) με την μορφή αλυσίδας καταστημάτων.
10. Η εμπορία, πώληση και εκμίσθωση προϊόντων ήχου και εικόνας (βιντεοκασετών CD, CD ROME, DVD playstation κ.λ.π.), παραγώγων αυτών και εξελίξεών τους μέσω Ηλεκτρονικού Υπολογιστή.
11. Η εμπορία Ειδών Δώρου.
12. Παραγωγή ηλεκτρικής ενέργειας από φωτοβολταϊκά και λοιπά συστήματα.
13. Αποθήκευση και διανομή εμπορευμάτων υγειονομικού ενδιαφέροντος.
14. Οργάνωση και δημιουργία δικτύων διανομής και διακίνησης προϊόντων και εμπορευμάτων τρίτων .
15. Διαχείριση, αξιοποίηση, εκμετάλλευση κατά τον οποιονδήποτε πρόσφορο τρόπο ιδιόκτητων ή μη ακινήτων δι' εκμισθώσεως, ιδιοχρήσεως και γενικά κατά οποιοδήποτε

άλλο πρόσφορο νομικό τύπο και μορφή εκμετάλλευσης, καθώς και η διενέργεια κάθε άλλης συναφούς εργασίας ή επιχείρησης προς το σκοπό της καλύτερης εκμετάλλευσης των παραπάνω ακινήτων .

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου διακοσίων ογδόντα μίας χιλιάδων εξακοσίων ογδόντα πέντε και δέκα πέντε λεπτών (€ 1.281.685,15) διαιρούμενο σε σαράντα τρεις χιλιάδες εξακόσιες εξήντα εννέα (43.669) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εκάστης είκοσι εννέα ευρώ και τριάντα πέντε λεπτά (€ 29,35).

Η κάλυψη του ως άνω μετοχικού κεφαλαίου αναφέρεται στον πιο κάτω πίνακα:

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΑΡΙΘΜΟΣ ΜΕΤΟΧΩΝ	ΑΞΙΑ ΣΥΜΜΕ-ΤΟΧΗΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ ΣΥΜΜΕ-ΤΟΧΗΣ
ΕΛΕΝΗ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ	14.559	427.306,65	33,34%
ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ	14.555	427.189,25	33,33%
ΗΛΙΑΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ	14.555	427.189,25	33,33%
Σύνολο	43.669	1.281.685,15	100,00%

6. Διοίκηση της Διασπώμενης Εταιρείας

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας αποτελείται από τα πιο κάτω αναφερόμενα πρόσωπα:

α)	Ελένη Διδασκάλου του Δημητρίου	Πρόεδρος και Διευθύνουσα Σύμβουλος
β)	Σωτήριος Διδασκάλου του Δημητρίου	Αντιπρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
γ)	Ηλίας Διδασκάλου του Δημητρίου	Μέλος

Το ανωτέρω Διοικητικό Συμβούλιο, του οποίου η θητεία λήγει στις 31-05-2027, εκλέχθηκε από την Γενική Συνέλευση των μετόχων, που συνήλθε στις 31-05-2022, συγκροτήθηκε σε σώμα κατά τη συνεδρίασή του στις 31-05-2022 και καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με ημερομηνία 01-06-2022 και με αριθμούς καταχωρήσεως των σχετικών αποφάσεων 2872476 και 2872477 αντίστοιχα.

6.1. Εκπροσώπηση της Διασπώμενης Εταιρείας

Την Διασπώμενη Εταιρεία εκπροσωπούν και δεσμεύουν έναντι παντός τρίτου:

η Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνουσα Σύμβουλος κα. Ελένη Διδασκάλου και

ο Αντιπρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνων Σύμβουλος κ. Σωτήριος Διδασκάλου,

ομού ή χωριστά έκαστος με μόνη την υπογραφή τους κάτωθι της εταιρικής επωνυμίας.

7. <u>Λογιστικό πλαίσιο και αρχές</u>

- Η Διασπώμενη Εταιρεία ως νομικό πρόσωπο της διάταξης της περιπτώσεως α΄ της παραγράφου 2 του άρθρου 1 του Ν. 4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ», εντάσσεται στην κατηγορία «μικρές οντότητες» με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στη διάταξη της παραγράφου 4 του άρθρου 2 του ιδίου νόμου. Το λογιστικό σύστημα και τα λογιστικά αρχεία που τηρεί η Διασπώμενη Εταιρεία είναι αυτά που ορίζουν οι διατάξεις των παραγράφων 1 έως και 10 του άρθρου 3 του προαναφερόμενου νόμου. Η Εταιρεία υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού κατά την 31η.12. κάθε έτους.
- Τα Λογιστικά αρχεία της Διασπώμενης Εταιρείας τηρούνται στην έδρα της.
- Η Διασπώμενη Εταιρεία για την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών εφαρμόζει τις διατάξεις των άρθρων 18 έως και 22 του Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.).
- Η Διασπώμενη Εταιρεία δεν εφαρμόζει την διάταξη της παραγράφου 3 του άρθρου 23 του Ν. 4308/2014, η οποία αναφέρεται στην αναγνώριση αναβαλλόμενων φόρων στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις.

Μας παραδόθηκε η Λογιστική Κατάσταση του προς μεταβίβαση Κλάδου κατά την 30/06/2023, η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π. και με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητάς του. Η Λογιστική Κατάσταση αυτή, η οποία έχει εγκριθεί από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας, αποτελεί «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού (Μερικής Διάσπασης)».

8. <u>Στοιχεία επικοινωνίας</u>

Η Διασπώμενη Εταιρεία έχει εγγραφεί στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με αριθμό 057530404000 και συναλλάσσεται με τους τρίτους με Αριθμό Φορολογικού Μητρώου 094296120 Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ.

ΙΙΙ. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Μερικής Διάσπασης)» της 30ης.06.2023 της Διασπώμενης Εταιρείας, ο οποίος έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4308/2014 (Ε.Λ.Π.) και αποκλειστικά για τις ανάγκες της μερικής διάσπασής. Ειδικότερα ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Μερικής Διάσπασης) συντάχθηκε με βάση το αναλυτικό Ισοζύγιο του Γενικού Καθολικού, ώστε να απεικονίζεται η υπό εξέταση πραγματική καθαρή περιουσία του προς μεταβίβαση Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας την ημερομηνία αυτή.

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας δεν έχει συντάξει την έκθεση που ορίζει η παράγραφος 1 του άρθρου 61 του Ν. 4601/2019 κατόπιν έγγραφης συμφωνίας

όλων των μετόχων της να μην καταρτιστεί η έκθεση αυτή. Το σχετικό έγγραφο έχει θεωρηθεί από τον κ. Χρήστο Ταγαράκη, Δικηγόρο Θεσσαλονίκης με Αριθμό Μητρώου Δικηγορικού Συλλόγου Θεσσαλονίκης 6632.

Στη συνέχεια παρατίθενται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο 01/01/2023 – 30/06/2023 όπως αυτές προκύπτουν από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού (Μερικής Διάσπασης) της Διασπώμενης Εταιρείας και της Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού του προς Μεταβίβαση Κλάδου, που συντάχθηκαν για τις ανάγκες της μερικής διάσπασης.

Εταιρικός Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Μερικής Διάσπασης)
εταιρικής περιόδου 01.01.2023 – 30.06.2023
Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	30-06-2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.294.646,21
Μηχανολογικός εξοπλισμός	208.291,44
Λοιπός εξοπλισμός	180.431,54
Σύνολο	**1.683.369,19**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	**27.594,48**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	78.313,91
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	371.578,04
Σύνολο	**449.891,95**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.160.855,62**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**121.570,20**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	2.609.878,86
Λοιπές απαιτήσεις	649.755,71
Προπληρωμένα έξοδα	5.368,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.243.050,43
Σύνολο	**4.508.053,51**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**4.629.623,71**
Σύνολο Ενεργητικού	**6.790.479,33**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	30-06-2023
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	**918.831,10**
Διαφορές εύλογης αξίας	
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	**14,33**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	306.277,03
Αφορολόγητα αποθεματικά	34.296,50
Αποτελέσματα εις νέον	704.967,01
Σύνολο	**1.045.540,54**
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.964.385,97**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δάνεια	552.102,50
Κρατικές επιχορηγήσεις	79.825,74
Σύνολο	**631.928,24**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	375.948,91
Εμπορικές υποχρεώσεις	327.454,17
Φόρος Εισοδήματος	197.983,78
Λοιποί φόροι και τέλη	59.671,99
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	61.636,02
Λοιπές υποχρεώσεις	3.171.470,25
Σύνολο	**4.194.165,12**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**4.826.093,36**
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	**6.790.479,33**

Ο Εταιρικός Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Μερικής Διάσπασης) μετά την μεταβίβαση των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Διαχείριση Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Ακινήτων» διαμορφώνεται ως κατωτέρω:

Εταιρικός Ισολογισμός μετά την μεταβίβαση του κλάδου «Διαχείριση Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Ακινήτων» περιόδου 01.01.2023 – 30.06.2023
Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**30-06-2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	0,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	208.291,44
Λοιπός εξοπλισμός	180.431,54
Σύνολο	**388.722,98**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	**27.594,48**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	78.313,91
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	371.578,04
Σύνολο	**449.891,95**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**866.209,41**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	**121.570,20**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	2.609.878,86
Λοιπές απαιτήσεις	649.755,71
Προπληρωμένα έξοδα	5.368,51
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	1.242.966,78
Σύνολο	**4.507.969,86**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**4.629.540,06**
Σύνολο Ενεργητικού	**5.495.749,47**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	30-06-2023
Καθαρή θέση	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	**(337.730,45)**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέον	
Αποθεματικά νόμων ή καταστατικού	306.277,03
Αφορολόγητα αποθεματικά	34.296,50
Αποτελέσματα εις νέον	704.967,01
Σύνολο	**1.045.540,54**
Σύνολο καθαρής θέσης	**707.810,09**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δάνεια	552.102,50
Κρατικές επιχορηγήσεις	79.825,74
Σύνολο	**631.928,24**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	375.948,91
Εμπορικές υποχρεώσεις	305.053,26
Φόρος Εισοδήματος	197.983,78
Λοιποί φόροι και τέλη	59.671,99
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	61.636,02
Λοιπές υποχρεώσεις	3.155.717,18
Σύνολο	**4.156.011,14**
Σύνολο Υποχρεώσεων	**4.787.939,38**
Σύνολο Καθαρής Θέσης και Υποχρεώσεων	**5.495.749,47**

Τα περιουσιακά στοιχεία (Ενεργητικά και Παθητικά) του προς μεταβίβαση Κλάδου παρατίθενται κατωτέρω:

Λογιστική Κατάσταση κλάδου
«Διαχείριση Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Ακινήτων»
κατά την 30-06-2023
Ποσά σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**30-06-2023**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	**1.294.646,21**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**83,65**
Σύνολο Ενεργητικού	**1.294.729,86**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή θέση	
Διαφορές εύλογης αξίας	
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	**14,33**
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	22.400,91
Λοιπές υποχρεώσεις	15.753,07
Σύνολο υποχρεώσεων	**38.153,98**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων	**38.168,31**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Την από 26-06-2023 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου με την οποία αποφασίστηκε η μερική διάσπαση της Εταιρείας.
- Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 31-12-2022.

- Ισολογισμός – Ατομικές χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας κατά την 30-06-2023.
- Λογιστική Κατάσταση του προς μεταβίβαση Κλάδου κατά την 30-06-2023.
- Αναλυτική απογραφή των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων, ενεργητικών και παθητικών, του προς μεταβίβαση Κλάδου, η οποία είναι καταχωρημένη σε αθεώρητο «Αρχείο Απογραφών και Ισολογισμού», η οποία έχει υπογραφεί από το Διοικητικό Συμβούλιο και από την Υπεύθυνο του Λογιστηρίου της Διασπώμενης Εταιρείας.
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς για την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που απεικονίζονται στη Λογιστική Κατάσταση του προς μεταβίβαση Κλάδου.

Μεθοδολογία εξακρίβωσης της αξίας της περιουσίας του προς μεταβίβαση Κλάδου

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία της περιουσίας του προς μεταβίβαση Κλάδου, προβήκαμε στη διαπίστωση της ανακτήσιμης λογιστικής αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων που περιλαμβάνονται στην «Λογιστική Κατάσταση» της 30ης Ιουνίου 2023 του προς μεταβίβαση Κλάδου.
Για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων, δεν εφαρμόσθηκαν οι διαδικασίες που ορίζει η διάταξη της παραγράφου 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 «Αναμόρφωση του δικαίου των ανωνύμων εταιρειών», αλλά περιοριστήκαμε στις αξίες που προκύπτουν από την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120, δεδομένου ότι οι προαναφερόμενες διαδικασίες καλύπτονται από τις διαδικασίες που ορίζουν οι διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4223/2018.

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης μερικής διάσπασης, εξακριβώθηκε η αξία της περιουσίας του προς μεταβίβαση Κλάδου ως σύνολο, αφού προηγουμένως επαληθεύτηκε η λογιστική αξία των επιμέρους περιουσιακών του στοιχείων και των υποχρεώσεων του, με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητάς του. Η καθαρή αξία της περιουσίας του προς μεταβίβαση Κλάδου κατά την 30-06-2023, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών του στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αυτή σύμφωνα με τις μεθόδους οι οποίες αναφέρονται στη συνέχεια.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση του «Ισολογισμού Μετασχηματισμού (Μερικής Διάσπασης)» της Διασπώμενης Εταιρείας της περιόδου 01.01.2023 – 30.06.2023.
2. Εξέταση της Λογιστικής Κατάστασης του προς μεταβίβαση Κλάδου κατά την 30.06.2023.
3. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Διασπώμενης Εταιρείας της εταιρικής χρήσης που έληξε την 31.12.2022.
4. Εξέταση του λογιστικού πλαισίου των Ε.Λ.Π. βάσει του οποίου η Διασπώμενη Εταιρεία συντάσσει χρηματοοικονομικές καταστάσεις και λοιπές χρηματοοικονομικές αναφορές.
5. Αξιολόγηση των λοιπών επιχειρηματικών πληροφοριών σχετικά με τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις του προς μεταβίβαση Κλάδου.
6. Εξέταση του νομικού τύπου της Διασπώμενης Εταιρείας, εστιάζοντας στη μελέτη του κωδικοποιημένου Καταστατικού και των λοιπών νομιμοποιητικών εγγράφων.

Αξία της περιουσία του προς μεταβίβαση Κλάδου

Η αξία της περιουσίας του προς μεταβίβαση Κλάδου προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτού, κατά την 30-06-2023, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών του στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των συνολικών υποχρεώσεών του συμπεριλαμβανομένων και των προβλέψεων.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τη «Λογιστική Κατάσταση» του προς μεταβίβαση Κλάδου κατά την 30-06-2023, καθώς και τα στοιχεία στα οποία βασιστήκαμε για την εκτίμησή μας και την εξακρίβωση της αξίας τους από εμάς:

IV. ΕΞΑΚΡΙΒΩΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΠΡΟΣ ΜΕΤΑΒΙΒΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ

1. Αξίες Εξακρίβωσης Στοιχείων Ενεργητικού

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
1.1. Ακίνητα	**1.294.646,21**	**1.659.378,06**
Το ανωτέρω κονδύλι αναλύεται κατά περιουσιακό στοιχείο ως κατωτέρω		
Γήπεδα - Οικόπεδα	**738.036,88**	**294.882,74**
Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων	**556.609,33**	**1.364.495,32**
Σύνολο	**1.294.646,21**	**1.659.378,06**

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
Γήπεδα - Οικόπεδα		
Οικόπεδο της οδού Ρήγα Φεραίου αριθμός 22 Δήμου Καλαμαριάς	102.714,60	**81.688,50**
Αγρός στα Ψαρρά Δημοτ. Ενότητας Επανομής	58.662,80	**61.500,00**
Αγρόκτημα στο Λάκκωμα Δημ Ενότητας Καλλικράτειας	562.236,48	**142.328,94**
Αγρός στη θέση Καβάκι Δημ. Ενότητας Γιάννουλης	14.423,00	**9.365,30**
Σύνολο	738.036,88	**294.882,74**

Οικόπεδο της οδού Ρήγα Φεραίου αριθμός 22 Δήμου Καλαμαριάς	**102.714,60**	**81.688,50**

Πρόκειται για οικόπεδο στο οικοδομικό τετράγωνο με αριθμό 388 του Δήμου Καλαμαριάς και επί της οδού Ρήγα Φεραίου αριθμός 22, συνολικής εκτάσεως τετραγωνικών μέτρων 181,53, το οποίο αποκτήθηκε με βάση το Συμβόλαιο Αγοραπωλησίας με αριθμό 1658/14-01-2002 της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Στρογγύλη – Γκαλιμάνη.
Το οικόπεδο αυτό στις 22-01-2002 μεταγράφηκε με αριθμό 156 στον τόμο 259 στα Βιβλία Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Καλαμαριάς.

Η αξία του ανωτέρω οικοπέδου εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 81.688,50, σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120.

Αγρός στα Ψαρρά Δημοτ. Ενότητας Επανομής	**58.662,80**	**61.500,00**

Πρόκειται για αγροτεμάχιο στη θέση Ψαρρά της Δημοτικής Ενότητας Επανομής με αριθμό 7436, συνολικής επιφανείας τετραγωνικών μέτρων 20.500, ευρισκόμενο εκτός Γενικού Πολεοδομικού Σχεδίου, το οποίο αποκτήθηκε με βάση τα Συμβόλαια Αγοραπωλησίας με αριθμούς 1589/22-10-2001 και 2664/10-09-2004 της Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Χριστίνας Στρογγύλη – Γκαλιμάνη.
Το αγροτεμάχιο αυτό στις 15-09-2004 μεταγράφηκε με αριθμό 74 στον τόμο 1548 των Βιβλίων Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βασιλικών.
Η αξία του ανωτέρω αγροτεμαχίου εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 61.500,00, σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120.

Αγρόκτημα στο Λάκκωμα – Κρυονέρι Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας	**562.236,48**	**142.328,94**

Πρόκειται για αγροτεμάχιο στην περιοχή Λάκκωμα – Κρυονέρι της Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας του Νομού Χαλκιδικής με αριθμό 279, συνολικήςεπιφα-

νείας τετραγωνικών μέτρων 14.234,80 ευρισκόμενο εκτός σχεδίου το οποίο αποκτήθηκε με βάση το Συμβόλαιο με αριθμό 15.170/21-11-2006 του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννη Οικονομόπουλου.
Το αγροτεμάχιο αυτό μετά του επί αυτού κτιρίου στις 22-11-2006 μεταγράφηκε με αριθμό 47 στον τόμο 1704 των Βιβλίων Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Βασιλικών.
Η αξία του ανωτέρω αγροτεμαχίου εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 142.328,94, σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120

	Ποσά σε €	**Αξία Εκτίμησης σε €**
Αγρός στη θέση Καβάκι Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων	**14.423,00**	**9.365,30**

Πρόκειται για δύο αγροτεμάχια στη θέση Καβάκι της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων με αριθμούς 222 και 224 συνολικής επιφανείας τετραγωνικών μέτρων 11.018 (τ.μ. 9.437 και τ.μ. 1.581 αντίστοιχα), το οποίο περιήλθε στην Διασπώμενη Εταιρεία ως περιουσιακό στοιχείο της ετερόρρυθμης εταιρεία ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. με Αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 027145140000 και Α.Φ.Μ. 999734689, η οποία απορροφήθηκε από την Διασπώμενη Εταιρεία στις 24-10-2016 με βάση την Απόφαση της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με Αριθμό Πρωτοκόλλου 14336, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 07-12-2016 ΜΕ

Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (ΚΑΚ) 849159. Η Απορροφώμενη Εταιρεία τα ανωτέρω αγροτεμάχια τα απέκτησε με βάση το Συμβόλαιο με αριθμό 4739 της Συμβολαιογράφου Αμπελώνας Ευπραξίας Βουρούνη – Γκορτσίλα.

Τα αγροτεμάχια αυτά μετά του επί αυτών κτιρίου στις 07-11-2016 καταχωρίστηκε με αριθμό 1385 στα Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Τυρνάβου.

Η αξία των ανωτέρω αγροτεμαχίων εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 9.365,30, σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120

	Ποσά σε €	**Αξία Εκτίμησης σε €**
Κτίρια – Εγκαταστάσεις κτιρίων		
Αξία κτήσεως	**1.903.336,15**	
Μείον Αποσβέσεις	**1.346.726,82**	
Αναπόσβεστη αξία	**556.609,33**	**1.364.495,32**

Η ανωτέρω αναπόσβεστη αξία αφορά στα πιο κάτω αναφερόμενα κτίρια.

- Κτίριο επί της οδού Ρήγα Φεραίου αριθμός 22 Δήμου Καλαμαριάς
- Κτίριο στο Λάκκωμα – Κρυονέρι Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας
- Κτίριο στη θέση Καβάκι Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων
- Διαμέρισμα πρώτου ορόφου με αριθμό Δ5 οικοδομής επί οικοπέδου στο Οικοδομικό Τετράγωνο με αριθμό 349 στη θέση Ποτόκι

Κτίριο επί της οδού Ρήγα Φεραίου αριθμός 22 Δήμου Καλαμαριάς **166.022,37**

Πρόκειται για διώροφο κατάστημα και υπόγειο, συνολικής επιφανείας κυρίων χώρων 213,42 τετραγωνικών μέτρων, και βοηθητικών χώρων 171,95 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο ανηγέρθη στο οικόπεδο του οικοδομικού τετραγώνου με αριθμό 388 επί της οδού Ρήγα Φεραίου αριθμός 22 στο Δήμο Καλαμαριάς, με βάση την οικοδομική άδεια με αριθμό 46/2003 της Διεύθυνσης Πολεοδομίας του Δήμου Καλαμαριάς και την νομιμοποίηση αυθαιρέτων χώρων με βάση την οικεία Βεβαίωση του Υπουργείου Περιβάλλοντος Ενέργειας και Κλιματικής Αλλαγής.
Η αξία του ανωτέρω κτιρίου εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 166.022,37, σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120.

Κτίριο στο Λάκκωμα – Κρυονέρι Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας **778.223,04**

Πρόκειται για κτίριο αποτελούμενο από ισόγειο επιφανείας 2.492 τετραγωνικών μέτρων και υπόγειο επιφανείας 2.404,20 τετραγωνικών μέτρων που ανηγέρθη στο αγροτεμάχιο στην περιοχή Λάκκωμα – Κρυονέρι της Δημοτικής Ενότητας Καλλικράτειας του Νομού Χαλκιδικής με αριθμό 279, το οποίο αποκτήθηκε με βάση το Συμβόλαιο με αριθμό 15.170 του Συμβολαιογράφου Θεσσαλονίκης Ιωάννη Οικονομόπουλου.
Η αξία του ανωτέρω κτιρίου εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 778.223,04, σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013

«Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120.

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
Κτίριο στη θέση Καβάκι Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης Δήμου Λαρισαίων		**406.873,30**

Πρόκειται για βιομηχανικό κτίριο συνολικής επιφανείας 1.281,41 τετραγωνικών μέτρων επί των αγροτεμαχίων με αριθμούς 222 και 224 στη θέση Καβάκι της Δημοτικής Ενότητας Γιάννουλης του Δήμου Λαρισαίων, το οποίο περιήλθε στην Διασπώμενη Εταιρεία ως περιουσιακό στοιχείο της ετερόρρυθμης εταιρεία ΣΩΤΗΡΙΟΣ ΔΙΔΑΣΚΑΛΟΥ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε. με Αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 027145140000 και Α.Φ.Μ. 999734689, η οποία απορροφήθηκε από την Διασπώμενη Εταιρεία στις 24-10-2016 με βάση την Απόφαση της Περιφέρειας Δυτικής Μακεδονίας με Αριθμό Πρωτοκόλλου 14336, η οποία καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο στις 07-12-2016 ΜΕ Κωδικό Αριθμό Καταχώρησης (ΚΑΚ) 849159.

Το ακίνητο αυτό (αγροτεμάχια μετά του επί αυτών κτιρίου) στις 07-11-2016 καταχωρίστηκε με αριθμό 1385 στα Βιβλία του Κτηματολογικού Γραφείου Τυρνάβου.

Η αξία του ανωτέρω κτιρίου εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 406.873,30 σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ

ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120.

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
Διαμέρισμα με αριθμό Δ5 οικοδομής επί οικοπέδου στο Οικοδομικό Τετράγωνο Φλώρινας με αριθμό 349 στη θέση Ποτόκι		**13.376,61**

Πρόκειται για διαμέρισμα πρώτου ορόφου με αριθμό εσωτερικής αρίθμησης Δ5 της ΟΙΚΟΔΟΜΗΣ 2 στο Οικοδομικό Τετράγωνο με αριθμό 349 στη θέση Ποτόκι στη Φλώρινα, συνολικής επιφανείας κυρίων χώρων 35,92 τετραγωνικών μέτρων, το οποίο αποκτήθηκε με βάση το Συμβόλαιο με αριθμό 24422/20-04-2005 της Συμβολαιογράφου Φλώρινας Άννας Χατζηχρήστου - Μπέσσα.
Το διαμέρισμα αυτό στις 27-06-2005 μεταγράφηκε με αριθμό 74886 στον τόμο 1458 των Βιβλίων Μεταγραφών του Υποθηκοφυλακείου Φλώρινας.
Η αξία του ανωτέρω διαμερίσματος εκτιμάται στο ποσό των ευρώ 13.376,61 σύμφωνα με την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.)» η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120.

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
1.2 Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων		
Αξία κτήσεως	**4.060,86**	
Μείον Αποσβέσεις	**4.060,86**	
Αναπόσβεστη αξία	**0,00**	**0,00**

Στον ανωτέρω λογαριασμό περιλαμβάνονται η αξία κτήσεως και οι συσσωρευμένες αποσβέσεις του κόστους των βελτιώσεων στα ακίνητα τρίτων.
Το αναπόσβεστο κόστος των Εγκαταστάσεων σε ακίνητα τρίτων εκτιμάται σε μηδενική αξία.

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
1.3 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**83,65**	**83,65**

Πρόκειται για μετρητά του διασπώμενου κλάδου.
Τα Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα εκτιμώνται στο ποσό των ευρώ 83,65

Συγκεντρωτική Απεικόνιση Εξακρίβωσης Αξίας Στοιχείων Ενεργητικού

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
Γήπεδα - Οικόπεδα	738.036,88	294.882,74
Κτίρια – Εγκαταστάσεις Κτιρίων	556.609,33	1.364.495,32
Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων	0,00	0,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	83,65	83,65
Σύνολο	**1.294.729,86**	**1.659.461,71**

2. Αξίες Εκτίμησης Στοιχείων Παθητικού

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
2.1 Διαφορές εύλογης αξία	**14,33**	**14,33**

Πρόκειται για υπόλοιπο διαφοράς λόγω αναπροσαρμογής της αξίας των ακινήτων με βάση τις σχετικές διατάξεις του Ν. 2065/1992.
Οι Διαφορές εύλογης αξίας εκτιμώνται στο ποσό των ευρώ 14,33.

	Ποσά σε €	Αξία Εκτίμησης σε €
2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Εμπορικές υποχρεώσεις	**22.400,91**	**22.400,91**

Πρόκειται για υποχρεώσεις προς προμηθευτές για δαπάνες και εργασίες που αφορούν στον διασπώμενο κλάδο.
Οι υποχρεώσεις αυτές αναλύονται ως κατωτέρω.

PRAKTIKER HELLAS A.E.	570,00
SGB A.E.	160,72
Γ. ΔΑΝΙΚΑΣ – Α. ΚΟΥΛΤΟΥΚΗΣ Ο.Ε.	70,00
ΚΕΛΣΙΟΣ Ο.Ε.	391,13
ΚΟΥΛΟΥΣΙΟΣ Β. ΝΙΚΟΛΑΟΣ	56,00
ΜΠΟΡΔΟΧΑΣ ΘΕΟΔΩΡΟΣ ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ	1.669,03
ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡ. ΙΩΑΝΝΗΣ	810,00
ALMAK ALUMINIUM COM A.B.E.E.	1.193,55
ALPHATECH ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΑ ΣΥΣΤΗΜΑΤΑ Α.Ε.Β.Ε.	3.064,66
ECO BUILDINGS M.A.E.E. ΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	37,37
RAVENNA A.E.	467,91
ΑΦΟΙ ΚΥΡΙΑΖΗ Ε.Ε.	2.442,43
ΑΦΟΙ Μ. ΙΩΣΗΦΙΔΗ Α.Ε.	46,38
ΑΦΟΙ ΝΤΑΛΑΜΠΥΡΑ Ο.Ε.	48,39
ΒΕΡΑΝΟΥΔΗΣ ΙΔ. ΕΠ. ΠΑΡ. ΥΠ. ΑΣΦ. Ε.Π.Ε.	411,53
ΓΙΩΡΓΟΣ ΚΑΝΑΤΣΟ ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.	725,76
Σε μεταφορά	12.164,86

Από μεταφορά	12.164,86
ΔΗΜΑΚΗΣ Α.Ε.	19,23
ΔΗΜΟΠΟΥΛΟΣ ΘΩΜΑΣ ΑΝΤΩΝΙΟΣ	1.139,50
ΕΥΑΓΓΕΛΙΑ ΑΚΤΣΕΛΗ Μ.Ι.Κ.Ε.	137,10
ΘΩΜΑΣ ΜΠΑΜΠΑΣ ΚΑΙ ΣΙΑ Ε.Ε.	120,00
ΚΑΤΣΙΚΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ	392,42
ΚΕΛΣΙΟΣ Ο.Ε.	1.296,56
ΜΑΞΙΜΙΑΔΗ Β ΑΦΟΙ Ο.Ε.	150,00
ΜΙΧΑΛΟΠΟΥΛΟΣ ΧΡΗΣΤΟΣ	330,00
ΜΠΕΣΙΟΣ Ι. ΧΡΥΣΟΒΑΛΑΝΤΗΣ	64,00
ΜΠΟΡΔΟΧΑΣ ΚΩΝ/ΝΟΣ	200,00
ΠΑΝΑΓΙΩΤΗΣ Δ. ΝΙΝΟΠΟΥΛΟΣ	600,00
ΠΑΠΑΓΙΑΝΝΗΣ ΧΡ. ΙΩΑΝΝΗΣ	2.330,00
ΠΑΠΑΣΤΕΡΓΙΟΥ Δ. ΠΑΠΑΚΩΣΤΑΣ Β. ΚΑΙ ΣΙΑ Ο.Ε.	10,00
ΤΕΧΝΟΜΑΤ Α.Ε.	264,98
ΤΣΟΛΑΚΙΔΗΣ ΧΡ. ΓΕΩΡΓΙΟΣ	1.150,00
ΧΑΛΟΥΔΗΣ ΕΛ. ΙΩΑΝΝΗΣ	2.000,00
ΨΑΛΤΟΥΔΗΣ ΔΗΜΗΤΡΙΟΣ ΑΘΑΝΑΣΙΟΣ	32,26
Σύνολο	22.400,91

Επαληθεύσαμε τις ανωτέρω υποχρεώσεις με εναλλακτικές διαδικασίες.
Από την επισκόπηση των κινήσεων των λογαριασμών των ανωτέρω προμηθευτών δεν διαπιστώσαμε ότι συντρέχουν λόγοι προσαύξησης ή παραγραφής των υποχρεώσεων αυτών.
Οι «Εμπορικές υποχρεώσεις» εκτιμώνται στο ποσό των ευρώ 22.400,91.

	Ποσά σε €	**Αξία Εκτίμησης σε €**
Λοιπές υποχρεώσεις	**15.753,07**	**15.753,07**

Πρόκειται για οφειλόμενες δόσεις των μηνών Ιουλίου του έτους 2923 έως και του Φεβρουαρίου του έτους 2024 του φόρου του Ν. 4223/2013 «Ενιαίος Φόρος Ιδιοκτησίας Ακινήτων (ΕΝ.Φ.Ι.Α.) που προσδιορίστηκε την Πράξη Διοικητικού Προσδιορισμού Φόρου

Ν. 4223/2013, η οποία εκδόθηκε από την Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ στις 30-04-2023 στο όνομα «ΤΟΠ ΚΡΑΦΤ Α.Ε. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ - ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ» με Α.Φ.Μ. 094296120.
Οι «Λοιπές υποχρεώσεις» εκτιμώνται στο ποσό των ευρώ 15.753,07.

Συγκεντρωτική Απεικόνιση Εξακρίβωσης Αξίας Στοιχείων Παθητικού

	Ποσά σε €	**Αξία Εκτίμησης σε €**
Διαφορές εύλογης αξίας	14,33	14,33
Εμπορικές υποχρεώσεις	22.400,91	22.400,91
Λοιπές υποχρεώσεις	15.753,07	15.753,07
Σύνολο	**38.168,31**	**38.168,31**

V. Προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης του κλάδου «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» ΚΑΤΑ ΤΗΝ 30.06.2023

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του προς μεταβίβαση Κλάδου τα συνολικά μεγέθη αυτών διαμορφώνονται ως εξής:

Σύνολο Αξίας στοιχείων Ενεργητικού Μείον	**ευρώ**	**1.659.461,71**
Σύνολο Αξίας στοιχείων Παθητικού	**ευρώ**	**38.168,31**
Καθαρή Θέση κατά την 30-06-2023	**ευρώ**	**1.621.293,40**

Κατόπιν των ανωτέρω:
Η καθαρή θέση του κλάδου «ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 30-06-2023 εξακριβώνεται στο ποσό των ευρώ ενός εκατομμυρίου εξακοσίων είκοσι μιας χιλιάδων διακοσίων ενενήντα τριών και σαράντα εκατοστών (1.621.293,40).

Σημειώνεται ότι το ποσό των ευρώ 1.621.293,40 θα αποτελέσει αύξηση του κεφαλαίου της εταιρείας «DIDA PROPERTIES I.K.E.» λόγω εισφοράς σε αυτήν των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του διασπώμενου κλάδου «Διαχείριση Αξιοποίηση και

Εκμετάλλευση Ακινήτων» της ανώνυμης εταιρείας «ΤΟΠ-ΚΡΑΦΤ ΕΙΣΑΓΩΓΗ ΕΠΕΞΕΡΓΑΣΙΑ-ΕΜΠΟΡΙΑ ΤΡΟΦΙΜΩΝ & ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗ ΕΣΤΙΑΤΟΡΙΩΝ Α.Ε.».
Με δεδομένο ότι τα εταιρικά μερίδια των κεφαλαιακών εισφορών της εταιρείας «DIDA PROPERTIES I.K.E.» έχουν ονομαστική αξία πενήντα ευρώ (50,00 €) το κάθε ένα, το εταιρικό κεφάλαιο δύναται να αυξηθεί με την έκδοση νέων εταιρικών κεφαλαιακών μεριδίων μέχρι τον αριθμό των τριάντα δύο χιλιάδων τετρακοσίων (32.400).

VI. ΣΥΜΜΟΡΦΩΣΗ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΗΣ ΝΟΜΟΘΕΣΙΑΣ ΠΟΥ ΔΙΕΠΟΥΝ ΤΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ

Μετά την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης, η Διασπώμενη Εταιρεία, σε εφαρμογή της διατάξεως της παραγράφου 5 του άρθρου 56 του Ν. 4601/2019, υποχρεούται να προσαρμόσει το μετοχικό της κεφάλαιο μετά την απομάκρυνση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του διασπώμενου κλάδου, συνολικής αξίας ευρώ ενός εκατομμυρίου διακοσίων πενήντα έξι χιλιάδων πεντακοσίων εξήντα ενός και πενήντα πέντε εκατοστών (1.256.561,55). Κατόπιν αυτού θα πρέπει να μειωθεί το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης Εταιρείας κατά το προαναφερόμενο ποσό με την ακύρωση σαράντα δύο χιλιάδων οκτακοσίων δέκα τριών (42.813) κοινών ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ευρώ είκοσι εννέα και τριάντα πέντε εκατοστά (29,35) της κάθε μίας.

VII. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της περιουσίας του κλάδου «Διαχείριση Αξιοποίηση και Εκμετάλλευση Ακινήτων» κατά την 30-06-2023 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης της 07-09-2023. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας τα κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης του προς μεταβίβαση Κλάδου σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές

Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας του προς μεταβίβαση Κλάδου, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

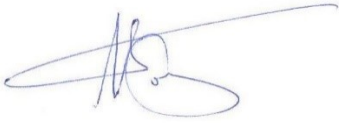
4. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της Εντολής Ανάθεσης σε υλοποίηση της από 26-06-2023 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της Διασπώμενης Εταιρείας και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπεράσματα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της μετατροπής κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 56 του Ν. 4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

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

6. Σε συνέχεια της ανωτέρω αναφοράς μας με αριθμό 3, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών.

Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τη διάταξη της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται Λογιστικές Καταστάσεις του προς μεταβίβαση Κλάδου.

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές





Παναγιώτης Βασ. Πάτσης	**Γεώργιος Βασ. Μπαδήμας**
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 11921	**Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 24651**