DIMITRIOS SAVVAKIS
Digitally signed by DIMITRIOS SAVVAKIS
Date: 2023.10.20 09:39:40 +03'00'

ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ: ΜΗΤΡΩΟΥ / Υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.
Δ.νση: Ελ. Βενιζέλου 4
Τ.Κ.: 73110
Πληροφορίες: CHANIA admin
Τηλέφωνο: 2821052329
E-mail: epimel@chania-cci.gr

Χανιά,20/10/2023
Αριθ.Πρωτ.: 3082124

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο, στοιχείων της Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **122108858000**, (που είχε Αρ.ΜΑΕ. **46072/073/Β/00/0025**).

Ο ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΟΣ ΤΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΑΣ ΓΕΜΗ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟΥ ΧΑΝΙΩΝ
Ανακοινώνει ότι :

Την **20/10/2023** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με ΚΑΚ **3821988,** το **από 11/10/2023 Σχέδιο Σύμβασης Απόσχισης Κλάδου** της Εταιρείας με την επωνυμία **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **122108858000**, η οποία εδρεύει στο Δήμο ΠΛΑΤΑΝΙΑ / ΧΑΝΙΩΝ (Δ/νση : ΤΑΥΡΩΝΙΤΗΣ, ΤΚ: 73002, ΧΑΝΙΑ).

Ο Προϊστάμενος της Υπηρεσίας ΓΕΜΗ
Σαββάκης Δημήτριος

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx

Κοινοποίηση:

1. ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ
   ΤΑΥΡΩΝΙΤΗΣ, 73002, ΧΑΝΙΑ

2. Δ/νση Ανάπτυξης
   Τμήμα Ανωνύμων Εταιριών
   , ,

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ

Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ.ΓΕΜΗ 122108858000) με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας βάσει των διατάξεων των άρθρων 54 έως 74 του ν. 4601/2019, του ν.4548/2018 και του ν.δ. 1297/1972.

Στον Ταυρωνίτη Δήμου Πλατανιά Π.Ε. Χανίων σήμερα την 11η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 στα γραφεία της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στον Ταυρωνίτη Δήμου Πλατανιά Χανίων, νομίμως συσταθείσας και ήδη λειτουργούσας με Αριθμό ΓΕΜΗ 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Νικάκη Ελευθέριο του Κων/νου, μετά από ειδική εντολή που παρασχέθηκε σ' αυτόν για την κατάρτιση του παρόντος Σχεδίου Συμβάσεως Απόσχισης Κλάδου δυνάμει του από 30-12-2022 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, συμφωνήθηκε και έγινε αμοιβαία αποδεκτό να γίνει απόσχιση του ξενοδοχειακού κλάδου της εν λόγω ανώνυμης εταιρείας με σκοπό την σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, με τους ειδικότερους αναγραφόμενους πιο κάτω όρους, οι οποίοι αποτελούν και τη σύμβαση απόσχισης κλάδου:

1. Διασπώμενη είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εισφέρουσα - διασπώμενη εταιρεία), που εδρεύει στον Ταυρωνίτη Δήμου

Πλατανιά Χανίων, με Αριθμό ΓΕΜΗ 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων.

Συνιστώμενη (επωφελούμενη) εταιρεία είναι η υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (συνιστώμενη - επωφελούμενη εταιρεία) που θα εδρεύει στη δημοτική κοινότητα Αγίας Μαρίνας δημοτικής ενότητας Νέας Κυδωνιάς του Δήμου Χανίων Π.Ε. Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης.

2. Η απόσχιση κλάδου συντελείται σύμφωνα με : α) τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, β) τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 και γ) τις διατάξεις του Ν.4548/2018 με βάση τα οικονομικά στοιχεία της 31/12/2022.

3. Η τελική απόφαση για την έγκριση του Σχεδίου Σύμβασης Απόσχισης Κλάδου και το καταστατικό της επωφελούμενης υπό σύσταση ανώνυμης εταιρείας θα ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Διασπώμενης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ.3 του ν.4601/2019 όπως ισχύουν.

4. Η διαδικασία της απόσχισης συντελείται αυτοδικαίως κατά το χρόνο καταχώρησης της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης στο ΓΕΜΗ σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ.4 του ν.4601/2019 κατόπιν της αρμόδιας σχετικής εγκριτικής απόφασης.

5. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που θα εγκρίνει την απόσχιση και το καταστατικό της νέας εταιρείας κατά το άρθρο 74 παρ.3 του Ν.4601/2019, μαζί με τη σύμβαση απόσχισης, η οποία θα περιβληθεί το τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, καθώς και η σχετική εγκριτική απόφαση, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του ν.4601/2019.

6. Από την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019 η επωφελούμενη υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία θα υποκατασταθεί ως καθολική διάδοχος στη μεταβιβαζόμενη σε αυτήν περιουσία. Η καθολική διαδοχή καταλαμβάνει το σύνολο της περιουσίας, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του ξενοδοχειακού κλάδου της διασπώμενης εταιρείας, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία, οι δε εκκρεμείς δίκες της διασπώμενης θα συνεχίζονται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την συνιστώμενη εταιρεία χωρίς να επέρχεται βίαια διακοπή αυτών με τη διάσπαση.

7. Η διασπώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας του ανωτέρω τμήματος (ενεργητικό και παθητικό) στη συνιστώμενη εταιρεία με βάση την περιουσιακή της κατάσταση η οποία προκύπτει από τον ισολογισμό διάσπασης της 31-12-2022, όπως η περιουσία αυτή κατανεμήθηκε και όπως αυτή θα διαμορφωθεί, μέχρι τη νόμιμη τελείωση της μερικής διάσπασης. Η συνιστώμενη εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κύρια, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου της διασπώμενης εταιρείας που αφορά το μεταβιβαζόμενο σε αυτή τμήμα.

Η περιουσία της επωφελούμενης εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τον ισολογισμό της 31-12-2022 και την από 31-5-2023 Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού κλάδου της «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών α) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΕΜΜ. ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781 και β) ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β. ΜΠΑΛΑΦΟΥΤΗ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361,

περιλαμβάνει τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που απαρτίζουν τον ξενοδοχειακό κλάδο της Διασπώμενης. Η εν λόγω Έκθεση έχει ως κατωτέρω:



ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ

ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Αρ. ΓΕΜΗ 122108858000

Α.Φ.Μ. 099776699

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ.1297/72

ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΜΑΙΟΣ 2023

Περιεχόμενα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 6
1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ 6
1.2 ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ 7
1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 8
1.4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 8
2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 10
2.1 ΓΕΝΙΚΑ 10
3. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 10
3.1. Ακίνητα 10
3.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός 11
3.3. Λοιπός εξοπλισμός 12
3.4. Αϋλα περιουσιακά στοιχεία 12
3.5 Δοσμένες εγγυήσεις 12
3.6 Αποθέματα 13
3.7 Εμπορικές απαιτήσεις 13
3.8 Λοιπές απαιτήσεις 13
3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 13
4. ΠΑΘΗΤΙΚΟ 15
4.1 Προβλέψεις 15
4.2 Δάνεια 15
4.3 Κρατικές επιχορηγήσεις 15
4.4 Εμπορικές Υποχρεώσεις 15
4.5 Λοιποί φόροι τέλη 16
4.6 Ασφαλιστικοί οργανισμοί 16
4.7 Λοιπές Υποχρεώσεις 16
5. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ 17
6. ΠΟΡΙΣΜΑ 18

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ - ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΕΜΜ. ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΜΠΑΛΑΦΟΥΤΗΣ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Ηράκλειο 31 Μαΐου 2023

ΠΡΟΣ :

- **ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΓΕΜΗ ΧΑΝΙΩΝ**
- **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΕΚΘΕΣΗ - ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ
«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το εταιρικό νομικό πλαίσιο αναφορικά με τους εταιρικούς μετασχηματισμούς διέπεται από τον νόμο 4601/2019 (ΦΕΚ 44 Α'/09.03.2019). Ωστόσο, σύμφωνα με το άρθρο 4, οι διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 (Α' 127), των νόμων 2166/1993 (Α' 137) και 4172/2013 (Α' 167) και άλλων νόμων, ιδίως φορολογικού ή αναπτυξιακού περιεχομένου, οι οποίες αναφέρονται σε μετασχηματισμούς που αποτελούν αντικείμενο του άνω νόμου, διατηρούνται σε ισχύ ως προς τις φορολογικές τους ρυθμίσεις και τα παρεχόμενα πλεονεκτήματα ή κίνητρα. Κατά τα λοιπά, οι αναφερόμενοι στα νομοθετήματα αυτά μετασχηματισμοί διέπονται από τις διατάξεις του ν.4601/2019, ιδίως όσον αφορά το επιτρεπτό, τις προϋποθέσεις, τη διαδικασία πραγματοποίησης και τα αποτελέσματά τους.

Στην περίπτωση που επιλεγεί το νομικό πλαίσιο του Ν.1297/1972, τότε ο μετασχηματισμός πραγματοποιείται δι' απογραφής των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του αποσχιζόμενου κλάδου ενώ η προκύπτουσα υπεραξία εμφανίζεται απαραιτήτως εις ειδικούς λογαριασμούς της νέας Εταιρείας. Θεωρείται περιερχομένη εις ταύτην και φορολογείται κατά τον χρόνο της καθ' οιονδήποτε τρόπον διαλύσεώς της, εφαρμοζομένων αναλόγως εν προκειμένω δια μεν τας ανωνύμους εταιρείας των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 26 του Ν.Δ. 3323/1955, δια δε τας εταιρείας περιορισμένης ευθύνης των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του αυτού Νομοθετικού Διατάγματος 3323/1955.

Η διαπίστωση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων διενεργείται, από εμπειρογνώμονες, που σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/18 μπορεί, κατ' επιλογή των εταιρειών που μετέχουν στο μετασχηματισμό, να είναι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές και ελεγκτικές εταιρείες.

Η εισφέρουσα Ανώνυμη Εταιρία θα εισφέρει το σύνολο της περιουσίας του ξενοδοχειακού της κλάδου της (ενεργητικό και παθητικό) με βάση την περιουσιακή της κατάσταση η οποία φαίνεται στην απογραφή της **31/12/2022**, τα στοιχεία της οποίας (ενεργητικού και παθητικού), πρόκειται να εκτιμηθούν από την επιτροπή εκτίμησης του αρ.17 του ν.4548/2019 και να μεταφερθούν στα βιβλία της επωφελούμενης νέας Ανώνυμης Εταιρείας που θα ιδρυθεί.

1.2 ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ

Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού της κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (εφεξής : Εταιρία ή εισφέρουσα) μας ανατέθηκε με το από **22/05/2023** συμφωνητικό συνεργασίας.

Η απόσχιση του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** πραγματοποιείται δια της εισφοράς του συνόλου της περιουσίας του (ενεργητικό και παθητικό) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1297/1972.

Ως ημερομηνία μετασχηματισμού ισολογισμού ορίστηκε η **31η Δεκεμβρίου 2022** και ανατέθηκε σε εμάς η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων που θα εισφερθούν σε νεοϊδρυόμενη επωφελούμενη Ανώνυμη εταιρεία.

Με βάση τα παραπάνω, διενεργήθηκε η απογραφή των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του ξενοδοχειακού κλάδου της εταιρίας, με ημερομηνία **31 Δεκεμβρίου 2022** και συντάχθηκε ο αντίστοιχος ισολογισμός που προέκυψε από την απογραφή αυτή, ο οποίος και μας παραδόθηκε για τους σκοπούς της παρούσας.

1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας είναι η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, Ενεργητικού και Παθητικού, του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την **31η Δεκεμβρίου 2022** και ο προσδιορισμός της καθαρής του περιουσίας, προκειμένου να προβεί σε απόσχιση κλάδου και να εισφερθεί σε νέα Ανώνυμη εταιρεία με βάση τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, του ν.1297/1972 και του ν.4548/2018.

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε στην παρούσα Έκθεση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην παρούσα έκθεση εκτίμησης. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την εκτίμηση της αξίας του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (Ενεργητικού και Παθητικού) κατά την **31ης Δεκεμβρίου 2022**.

1.4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η εκτίμηση των εισφερόμενων στοιχείων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν.4548/2018. Η αξία των εισφερόμενων στοιχείων που θα προκύψει από την εκτίμηση θα ενσωματωθεί στα βιβλία της νέας εταιρείας με την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού.

Η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων έγινε με ημερομηνία αναφοράς την **31η Δεκεμβρίου 2022**.

Για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων & υποχρεώσεων ακολουθήθηκε η εξής μεθοδολογία :

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των **Ακινήτων παγίων στοιχείων** λήφθηκε υπόψη η από **31.12.2022** έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 15. Αντικείμενο της από **31.12.2022** εκτίμησης ήταν το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».** Η βάση της εκτίμησης που υιοθετήθηκε είναι η Εύλογη Αξία / Fair Value σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 2020, IVS 2020) όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα), ή Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων "Red Book" και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020) όπως αυτά ορίζονται από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα. Κατά συνέπεια οι σχετικές εκθέσεις εκτίμησης παρέχουν κατάλληλη βάση για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 από την εκτιμητική επιτροπή της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των **Λοιπών παγίων στοιχείων** (Άυλα, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός) λήφθηκαν υπόψη: η χρονολογία και αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητας, η ενδεχόμενη τεχνολογική του απαξίωση και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία. Δεν υπήρχαν **Συμμετοχικοί τίτλοι και Χρεόγραφα**, κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού.

Για την αποτίμηση των **Εμπορικών Απαιτήσεων** λάβαμε υπόψη την χρονολογική ενηλικίωση τους, την δυνατότητα είσπραξης τους (recoverability) και συνεκτιμήθηκαν οι πιθανές επισφάλειες ενώ για τις **Υποχρεώσεις** λάβαμε υπόψη τυχόν ληξιπρόθεσμες οφειλές προκειμένου να εκτιμηθούν οι σχετικές επιβαρύνσεις εφόσον υφίστανται.

Δεν υπήρχαν **Ταμειακά διαθέσιμα εις χείρας** κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού.

Για την επιβεβαίωση των υπολοίπων σε **Τράπεζες (Καταθέσεις Όψεως - Αμοιβαία Κεφάλαια - Δάνεια)** ζητήσαμε και λάβαμε αντίγραφα των καταστάσεων (extraits) που εκδίδουν τα πιστωτικά αυτά ιδρύματα.

Για την επιβεβαίωση των υπολοίπων **Φορολογικών και Ασφαλιστικών Υποχρεώσεων** ζητήσαμε και λάβαμε φορολογικές και ασφαλιστικές ενημερότητες αντίστοιχα καθώς και σχετική εκτύπωση από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (gsi.gr) αναφορικά με τις οφειλές εντός και εκτός ρύθμισης.

Για την εκτίμηση των **Προβλέψεων** εξετάσαμε πραγματικά γεγονότα και καταστάσεις που να σχετίζονται με πιθανούς κινδύνους και έξοδα (ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις , επιδικίες, κλπ).

Για τα **Λοιπά Στοιχεία** οι ελεγκτικές διαδικασίες που χρησιμοποιήθηκαν περιγράφονται στην παράγραφο που γίνεται η αποτίμησή τους.

Με βάση όσα προαναφέραμε, παραθέτουμε στις παραγράφους που ακολουθούν την εκτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και στο τέλος το «Πόρισμα» της Εκτίμησης και την Καθαρή Θέση.

2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η εταιρία συστάθηκε με το υπ' αριθμόν 23551/10.5.2003 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη, λειτουργεί νόμιμα μέχρι σήμερα **με Α.Φ.Μ. 099776699** Δ.Ο.Υ. Χανίων και δραστηριοποιείται στον τεχνικό και ξενοδοχειακό κλάδο. Ειδικότερα η εταιρεία εκμεταλλεύεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα 4* THALASSA BEACH RESORT, δυναμικότητας 79 δωματίων και 209 κλινών στην Αγία Μαρίνα Χανίων.

Η Εταιρία τηρεί, διπλογραφικά βιβλία του ν.4308/2013 και η διαχειριστική περίοδος (χρήση) ορίζεται για το διάστημα 01.01 έως 31.12 κάθε έτους. Τα στοιχεία που προαναφέραμε, τέθηκαν υπ' όψη μας προκειμένου να προβούμε στην απαιτούμενη από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 εκτίμηση της πραγματικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων. Για τους σκοπούς της εκτίμησης αυτής, λάβαμε υπόψη τις διατάξεις του νόμου 4548/2018 και εφαρμόσαμε τις διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες για τη συγκεκριμένη εργασία.

Τα πορίσματα της εν λόγω εκτίμησης παραθέτουμε στις επόμενες παραγράφους.

Για διευκόλυνση ακολουθούμε τη σειρά με την οποία εμφανίζονται τα επιμέρους στοιχεία στον ισολογισμό απογραφής του ξενοδοχειακού κλάδου της **31ης Δεκεμβρίου 2022**.

3. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

3.1. Ακίνητα

Ακίνητα	**31/12/2022**
Αξία κτήσεως	10.537.004,19
Σωρευμένες αποσβέσεις	-3.822.233,96
Αναπόσβεστη αξία	**6.714.770,23**
Αξία εκτίμησης	14.250.000,00
Επίδραση στη καθαρή θέση (υπεραξία)	**7.535.229,77**

Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι τα ακίνητα του ξενοδοχείου όπως έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Περιγραφή ακινήτου ξενοδοχείου

Πρόκειται για τουριστικό κατάλυμα-Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 4* με το διακριτικό τίτλο **THALASSA BEACH RESORT HOTEL.** Το ακίνητο βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Αγ. Μαρίνα Δ. Χανίων (πρώην Δ.Ν. Κυδωνίας), στην περιοχή «αμμούτσα», σε θέση με σημαντική οικοδομική δραστηριότητα, με διαμορφωμένο τουριστικό χαρακτήρα και ανάπτυξη λόγω ύπαρξης τουριστικών μονάδων που αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος της παραλιακής ζώνης και εκατέρωθεν της Παλαιάς Εθνικής οδού Χανίων Κισάμου. Το ακίνητο βρίσκεται σε εξαιρετική θέση Βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, με πρόσωπο στην παραλία της Αγίας Μαρίνας, σε μικρή απόσταση (7,50 Km περίπου) από τα όρια της πόλης των Χανίων (διασταύρωση Κλαδισσού) Το ξενοδοχειακό συγκρότημα εδράζεται σε έκταση συνολικής επιφάνειας: **4.565,52 μ2**. στον οικισμό της Αγίας Μαρίνας Δήμου Χανίων, Συνορεύει Βόρεια σε πλευρά 43,00 μ με γραμμή αιγιαλού, Νότια σε πλευρά 43,41 μ με ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με Παλαιά Εθνική οδό Χανίων Κισάμου.

Το εκτιμώμενο ξενοδοχείο είναι τύπου ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων και σύμφωνα με το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας του ΕΟΤ, έχει δυναμικότητα 79 δωματίων, 209 κλινών.

Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη η εύλογη αξία του ακινήτου του ξενοδοχείου ανέρχεται στο ποσό των : **12.850.000,00 ευρώ** η οποία αναλύεται ως εξής:

Οικόπεδα	€	1.850.000,00
Κτιριακές εγκαταστάσεις	€	11.000.000,00
Σύνολο	**€**	**12.850.000,00**

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας του οικοπέδου **αξίας 1.400.0000 ευρώ** και το οποίο κατατάσσεται στα επενδυτικά ακίνητα λήφθηκε υπόψη η από **31.12.2022** έκθεση εκτίμησης των πιστοποιημένων εκτιμητών Γεωργίου Παπαδάκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 15, και Γεωργίου Παπαθεοδωράκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 169. Πρόκειται για γαιώδες επίπεδο οικόπεδο, στη θέση «Μακρύς Τοίχος», Δ. Χανίων, εντός των ορίων του πυκνοδομημένου τμήματος του εγκεκριμένου με την υπ' αρ. 1320/12-10-98 απόφαση του Γ.Γ.Π.Κ (ΦΕΚ 988Δ/08.12.98), σχεδίου πόλεως «Παρηγοριά», (Π.Ε 12) Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, στον τομέα ΙΙΙ, ιδιοκτησία 24, όπου δεν έχει ακόμα κυρωθεί η Πράξη Εφαρμογής. Η εκτίμηση αυτή περιλαμβάνει το οικόπεδο όπως προσδιορίζεται στο οικείο τοπογραφικό, στο οποίο αποτυπώνεται **τελική ιδιοκτησία εμβαδού 3.490,64 μ2,** η οποία προκύπτει από αρχική έκταση 4.899,32 μ2 μετά την αφαίρεση ρυμοτομούμενων τμημάτων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό Ακίνητα στο ποσό των **14.250.000,00 ευρώ** το οποίο αναλύεται ως εξής:

Σύνοψη ακινήτων ΠΡΑΞΙΣ ΑΕ		**Οικόπεδα**	**Κτιριακές εγκαταστάσεις**	**Σύνολο**
Ξενοδοχείο	€	1.850.000,00	11.000.000,00	**12.850.000,00**
Επενδυτικά ακίνητα	€	1.400.000,00	0,00	**1.400.000,00**
Σύνολο	**€**	**3.250.000,00**	**11.000.000,00**	**14.250.000,00**

3.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός

Μηχανολογικός εξοπλισμός	**31/12/2022**
Αξία κτήσεως	550.609,37
Σωρευμένες αποσβέσεις	-358.433,52
Αναπόσβεστη αξία	**192.175,85**
Αξία εκτίμησης	192.175,85
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα παραπάνω πάγια αφορούν μηχανολογικό εξοπλισμό του ξενοδοχείου που εκμεταλλεύεται η εταιρία και έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων στοιχείων.
Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι ο μηχανολογικός εξοπλισμός του ξενοδοχείου όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **192.175,85 ευρώ.**

3.3. Λοιπός εξοπλισμός

Λοιπός εξοπλισμός	31/12/2022
Αξία κτήσεως	1.534.158,18
Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.392.608,54
Αναπόσβεστη αξία	**141.549,64**
Αξία εκτίμησης	141.549,64
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα παραπάνω πάγια αφορούν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό του ξενοδοχείου που εκμεταλλεύεται η εταιρία. Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι ο Λοιπός εξοπλισμός του ξενοδοχείου όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **141.549,64 ευρώ**.

.

3.4. Αϋλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα πάγια στοιχεία	31/12/2022
Αξία κτήσεως	164.007,46
Σωρευμένες αποσβέσεις	-157.893,30
Αναπόσβεστη αξία	**6.114,16**
Αξία εκτίμησης	6.114,16
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα αναπόσβεστο των άυλων παγίων αφορούν κυρίως ξενοδοχειακό λογισμικό. Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι περιλαμβάνονται τα άυλα πάγια όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **6.114,16 ευρώ**.

3.5 Δοσμένες εγγυήσεις

Δοσμένες εγγυήσεις	31/12/2022
Δοσμένες εγγυήσεις Ηλεκτροδότησης	2.850,00
Λοιπές εγγυήσεις	7.336,42
Σύνολο	**10.186,42**
Αξία εκτίμησης	10.186,42
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Δοσμένες Εγγυήσεις»** σε **10.186,42 ευρώ**.

3.6 Αποθέματα

Αποθέματα	**31/12/2022**
Λοιπα αποθέματα ξενοδοχείου	5.564,46
Σύνολο	**5.564,46**
Αξία εκτίμησης	5.564,46
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Αποθέματα**» σε **5.564,46 ευρώ**.

3.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2022**
Πελάτες παραμένοντες MAIN COURANTE	43.240,34
Πελάτες Επισφαλείς	7.368,72
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-45.000,00
Σύνολο	**5.609,06**
Αξία εκτίμησης	5.609,06
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αφορούν αμιγώς τον ξενοδοχειακό κλάδο της εταιρίας. Οι σχηματισμένες προβλέψεις για επισφαλή υπόλοιπα κρινονται επαρκείς επομένως η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Εμπορικές απαιτήσεις**» στο τρέχον υπόλοιπο του **5.609,06 ευρώ**.

3.8 Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2022**
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος	92,04
Σύνολο	92,04
Αξία εκτίμησης	**92,04**
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό «**Λοιπές απαιτήσεις**» σε **92,04 ευρώ**.

3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα	**31/12/2022**
Οψεως ΕΤΕ	528.975,62
Οψεως Τρ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ	12.036,69
Οψεως Τρ.ALPHA	12.611,20
Σύνολο	**553.623,51**
Αξία εκτίμησης	553.623,51
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Το παραπάνω ποσό αφορά υπόλοιπα της 31.12.2022 ποσού 528.975,62 ευρώ του λογαριασμού όψεως IBAN: GR 02 0110 4890 0000 4894 7072 731 που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος , ποσού 12.036,69 ευρώ του λογαριασμού όψεως IBAN: GR44 0171 3770 0063 7714 0175 291 που τηρείται στην Τράπεζα Πειραιώς , και

ποσού 12.611,20 ευρώ λογαριασμού όψεως IBAN: GR62 0140 6600 6600 0200 2016 012 που τηρείται στην Alpha Τράπεζα. Διενεργήσαμε συμφωνία του άνω λογαριασμού όψεως με τα τραπεζικά Extrait την ίδια ημερομηνία. Μετρητά στο ταμείο του ξενοδοχείου δεν υπήρχαν. Καθώς η επιτροπή δεν διαπίστωσε αποκλίσεις αποτιμά τον λογαριασμό σε **€ 553.623,51**.

Κατά συνέπεια και με βάση τις ως άνω αποτιμήσεις, το Ενεργητικό της Εταιρείας διαμορφώνεται ως εξής:

Ισολογισμός Εκτίμησης ξενοδοχειακού κλάδου ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε 31/12/2022			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**Ως απογραφή 31/12/2022**	**Εκτίμηση άρθρου 17 Ν4548/2018 την 31/12/2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Γήπεδα- Οικόπεδα	**3.1**	2.926.716	3.250.000
Κτίρια & εγκαταστάσεις κτιρίων	**3.1**	3.788.054	11.000.000
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**3.2**	192.176	192.176
Λοιπός εξοπλισμός	**3.3**	141.550	141.550
Σύνολο		**7.048.496**	**14.583.725**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Άυλα πάγια στοιχεία	**3.4**	6.114	6.114
Σύνολο		**6.114**	**6.114**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	**3.5**	10.186	10.186
Σύνολο		**10.186**	**10.186**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**7.064.796**	**14.600.026**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Αποθέματα ξενοδοχείου	**3.6**	5.564	5.564
Σύνολο		**5.564**	**5.564**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**3.7**	5.609	5.609
Λοιπές απαιτήσεις	**3.8**	92	92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**3.9**	553.624	553.624
Σύνολο		**559.325**	**559.325**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**564.889**	**564.889**
Σύνολο ενεργητικού		**7.629.685**	**15.164.915**

4. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

4.1 Προβλέψεις

Προβλέψεις	31/12/2022
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	115.000,00
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις	20.000,00
Σύνολο	**135.000,00**
Αξία εκτίμησης	135.000,00
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι παραπάνω προβλέψεις αφορούν α) αποζημιώσεις προσωπικού και β) για φόρους τέλη καθώς η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2021 & 2022.

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Προβλέψεις»** σε **135.000,00 ευρώ**.

4.2 Δάνεια

Δάνεια	31/12/2022
Ομολογιακό δάνειο ΕΤΕ	4.275.000,00
Δάνειο ΕΤΕ ΤΕΠΙΧ	439.272,39
Υπερανάληψη ορίου ΕΤΕ	1.236,12
Σύνολο	**4.715.508,51**
Αξία εκτίμησης	4.715.508,51
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι Δανειακές υποχρεώσεις του ξενοδοχειακού κλάδου αποτελούνται από ομολογιακό Δάνειο Εθνικής Τραπέζης, Επενδυτικο Δανειο ΤΕΠΙΧ της Ελληνικής αναπτυξιακής τράπεζας αρχικού κεφαλαίου και βραχυπρόθεσμο δάνειο της ΕΤΕ

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Δάνεια»** σε **4.715.508,51 ευρώ**.

4.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Κρατικές επιχορηγήσεις	31/12/2022
Ενίσχυση τουριστικών ΜΜΕ	46.719,68
Σύνολο	**46.719,68**
Αξία εκτίμησης	46.719,68
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

4.4 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022
Προμηθευτές	303.499,37
Προκαταβολές πελατών ξενοδοχείου	1.840,00
Σύνολο	**305.339,37**
Αξία εκτίμησης	305.339,37
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Το παραπάνω υπόλοιπο αφορά ανοικτά υπόλοιπα προμηθευτών 303.499,37 ευρώ και προκαταβολών πελατων 1.840 κατά την 31/12/2022. Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **€ 305.339,37**

4.5 Λοιποί φόροι τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	**31/12/2022**
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	6.038,86
Φόρος Ελευθέρων Επαγγελματιών	500,00
Λοιποί φόροι και τέλη	374,22
Πρόστιμο ρύθμισης αυθαιρέτων	89.882,82
Φόρος αμοιβών εργολάβων	3.017,10
Δήμος Χανίων ρύθμιση οφειλών	22.202,29
Σύνολο	**122.015,29**
Αξία εκτίμησης	122.015,29
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν υποχρεώσεις από Δημοτικούς και λοιπούς φόρους . Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **122.015,29** ευρώ

4.6 Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Ασφαλιστικοί οργανισμοί	**31/12/2022**
ΕΦΚΑ	17.606,88
Τ.Ε.Κ.Α	105,38
Σύνολο	**17.712,26**
Αξία εκτίμησης	17.712,26
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η εταιρία είναι ασφαλιστικά ενήμερη ενήμερη για τις παραπάνω υποχρεώσεις. Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **17.712,26** ευρώ

4.7 Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2022**
Επιστρεπτέα προκαταβολή	198.676,10
Σύνολο	**198.676,10**
Αξία εκτίμησης	198.676,10
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων από επιστρεπτέα προκαταβολή Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **198.676,10ευρώ**.

Κατά συνέπεια και με βάση τις ως άνω αποτιμήσεις, το Παθητικό του ξενοδοχειακού κλάδου διαμορφώνεται ως εξής:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	Ως απογραφή 31/12/2022	Εκτίμηση άρθρου 17 Ν4548/2018 την 31/12/2022
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		115.000	115.000
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις		20.000	20.000
Σύνολο Προβλέψεων	**4.1**	**135.000**	**135.000**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**4.2**	4.714.272	4.714.272
Κρατικές επιχορηγήσεις	**4.3**	46.720	49.805
Σύνολο Μακρπρόθεσμων υποχρεώσεων		**4.760.992**	**4.764.077**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**4.2**	1.236	1.236
Εμπορικές υποχρεώσεις	**4.4**	305.339	305.339
Λοιποί φόροι και τέλη	**4.5**	122.015	122.015
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**4.6**	17.712	17.712
Λοιπές υποχρεώσεις	**4.7**	198.676	198.676
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**644.979**	**644.979**
Σύνολο υποχρεώσεων		**5.405.971**	**5.405.971**
Σύνολο Προβλέψεων και υποχρεώσεων			**5.540.971**

5. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Σύμφωνα με τα παραπάνω την **31/12/2022** το ενεργητικό του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανερχόταν σε **15.164.915,14.ευρώ**, το δε παθητικό αυτού σε **5.540.971,21 ευρώ** κατά συνέπεια η καθαρή θέση αυτής ανέρχεται σε **9.623.943,93 ευρώ**:

Εκτιμηθείσα Καθαρή Θέση	**31/12/2022**
Σύνολο ενεργητικού	15.164.915,14
Σύνολο Παθητικού	5.540.971,21
Καθαρή θέση (Ενεργητικό-Παθητικό)	**9.623.943,93**

Αναλυτικότερα:

Ισολογισμός Εκτίμησης ξενοδοχειακού κλάδου ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε 31/12/2022	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Γήπεδα- Οικόπεδα	3.250.000
Κτίρια & εγκαταστασεις κτιρίων	11.000.000
Μηχανολογικός εξοπλισμός	192.176
Λοιπός εξοπλισμός	141.550
Σύνολο	**14.583.725**

Άυλα πάγια στοιχεία	
Άυλα πάγια στοιχεία	6.114
Σύνολο	**6.114**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	10.186
Σύνολο	**10.186**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**14.600.026**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Αποθέματα ξενοδοχείου	5.564
Σύνολο	**5.564**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	5.609
Λοιπές απαιτήσεις	92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	553.624
Σύνολο	**559.325**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**564.889**
Σύνολο ενεργητικού	**15.164.915**

Προβλέψεις	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	115.000
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις	20.000
Σύνολο Προβλέψεων	**135.000**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δάνεια	4.714.272
Κρατικές επιχορηγήσεις	46.720
Σύνολο Μακρπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.760.992**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	1.236
Εμπορικές υποχρεώσεις	305.339
Λοιποί φόροι και τέλη	122.015
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17.712
Λοιπές υποχρεώσεις	198.676
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**644.979**
Σύνολο υποχρεώσεων	**5.405.971**
Σύνολο Προβλέψεων και υποχρεώσεων	**5.540.971**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ:	**9.623.944**

6. ΠΟΡΙΣΜΑ

α. Εκτίμηση Καθαρής Περιουσίας/ Καθαρή Θέση

Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι η **καθαρή θέση** του αποτιμώμενου ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανερχόταν την 31/12/2022 σε «εννέα εκατομμύρια, εξακόσιες είκοσι τρεις χιλιάδες, εννιακόσια σαράντα τρία ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά» **(9.623.943,93 €)**. Μέχρι

το ποσό αυτό μπορεί **να ανέλθει το κεφάλαιο** της νεοδρυθείσας επωφελούμενης εταιρίας και να εκδοθεί ανάλογος αριθμός μετοχών που θα αποτελέσει συμμετοχή στο ενεργητικό της εισφέρουσας **ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε.**

β. Καταλληλότητα μεθόδων που υιοθετήθηκαν για τον προσδιορισμό των αξιών των στοιχείων ενεργητικού - παθητικού

Η Επιτροπή δηλώνει ότι οι μέθοδοι που υιοθετήθηκαν και περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 1.4 της παρούσας είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες περιστάσεις ενώ δεν προέκυψαν δυσκολίες κατά την εκτιμητική διαδικασία. Επισημαίνεται ότι οι αποτιμήσεις της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας βασίστηκαν στην από 31.12.2022 έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη.

γ. Σχέση ανταλλαγής

Καθώς από την παράγραφο 3 του άρθρου 57 του Ν. 4601/2019 προκύπτει ότι «Απόσχιση κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας ή νέων εταιρειών είναι η πράξη, με την οποία μια εταιρεία (διασπώμενη) χωρίς να λυθεί, μεταβιβάζει, σε μια ή περισσότερες εταιρείες που συνιστώνται ταυτόχρονα (επωφελούμενες) τον καθοριζόμενο ή τους καθοριζόμενους στο σχέδιο διάσπασης κλάδο ή κλάδους δραστηριότητας, με τη διάθεση σε αυτήν εταιρικών συμμετοχών της επωφελούμενης...» είναι αυτονόητο ότι δεν υφίσταται σχέση ανταλλαγής μετοχών και επομένως παρελκύει η παράθεση πληροφοριών σχετικά με τις μεθόδους αποτίμησης για τον καθορισμό της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής των μετοχών. Η συγκεκριμένη πράξη της απόσχισης είναι δίκαιη και λογική καθώς η διασπώμενη εταιρεία ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. θα λάβει το σύνολο των μετοχών της επωφελούμενης εταιρείας που θα συσταθεί ως αντάλλαγμα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που θα εισφερθούν.

δ. Κωλύματα - ασυμβίβαστο

Τα μέλη της Επιτροπής δηλώνουν ότι: βάση του άρθρου 17 του Ν4548/2018 δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**. ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της οντότητας αυτής κατά την τελευταία τριετία.

Ηράκλειο, 31 Μαΐου 2023

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Κωνσταντίνος Εμ. Αντωνακάκης — Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781

Γεώργιος Β. Μπαλαφούτης — Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΓΙΩΝ

8. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης σύμφωνα με την ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης, κατ' άρθρο 17 του Ν.4548/2018 θα καθορισθεί σε 9.623.943,00 ευρώ. Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής της συνιστωμένης εταιρείας θα καθορισθεί σε 1,00 ευρώ και ο αριθμός των μετοχών της σε 9.623.943 ονομαστικές μετοχές. Οι μετοχές αυτές της συνιστώμενης εταιρείας θα ανήκουν στη Διασπώμενη Εταιρεία, δίχως να υφίσταται σχέση ανταλλαγής, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 57 του Ν.4601/2019.

9. Με την ολοκλήρωση της απόσχισης κλάδου και την σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, θα εκδοθούν από τη συνιστώμενη-επωφελούμενη εταιρεία οι νέοι τίτλοι μετοχών, οι οποίοι θα παραδοθούν στην διασπώμενη.

10. Από την ημερομηνία ολοκληρώσεως της απόσχισης, οι μετοχές που θα παραδοθούν στην Διασπώμενη της επωφελούμενης εταιρείας, παρέχουν σε αυτήν, το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

11. Από την επόμενη ημέρα της συντάξεως του ισολογισμού διάσπασης, δηλαδή από 01-01-2023 και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης και σύστασης της νέας εταιρείας, οι πράξεις της διασπώμενης εταιρείας θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της επωφελούμενης εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το παραπάνω χρονικό διάστημα θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτή και θα μεταφερθούν συγκεντρωτικά στην καθαρή θέση της επωφελούμενης με την ολοκλήρωση της διάσπασης.

12. Δεν υπάρχουν μέτοχοι της διασπώμενης εταιρείας οι οποίοι να έχουν ειδικά δικαιώματα ή προνόμια ούτε είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

13. Για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της διασπώμενης εταιρείας δεν προβλέπονται από το καταστατικό της ή από απόφαση της Γενικής

Συνέλευσης των μετόχων της, ιδιαίτερα πλεονεκτήματα, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από τη διάσπαση αυτή.

14. Μετά την έγκριση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που θα απασχολείται στον Κλάδο θα μεταφερθεί στην Επωφελούμενη, η οποία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στη θέση της Διασπώμενης ως Εργοδότης. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για την Απόσχιση, όπως προβλέπεται στη σχετική νομοθεσία.

15. Στην παρούσα απόσχιση θα εφαρμοσθούν οι απαλλακτικές διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 61, της παρ.2β του άρθρου 63 και της παρ.7 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019.

16. Η διασπώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει στην συνιστώμενη εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της και γενικά το σύνολο της περιουσίας της που αφορά το αποσχιζόμενο κλάδο, όπως εκτιμήθηκε πιο πάνω και κατά συνέπεια η συνιστώμενη εταιρεία θα καταστεί κύρια, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της διασπώμενης εταιρείας των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της που αφορούν τον εισφερόμενο σε αυτή κλάδο.

17. Μεταβιβάζεται στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατανομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια, είτε από παράλειψη, είτε από παραδρομή, στα εισφερόμενα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη

σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της απόσχισης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην συνιστώμενη νέα ανώνυμη εταιρεία.

18. Η διασπώμενη εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι: α) Η περιουσία της ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 31-12-2022 και αναφορικά με το διασπώμενο τμήμα, είναι αυτή που περιέχεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31-12-2022 και την ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης, με την οποία εκτιμήθηκε η αξία των εισφερόμενων, στην συνιστώμενη εταιρεία περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό-παθητικό), β) Τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος τα δε παθητικά στοιχεία είναι αυτά που περιέχονται στον άνω ισολογισμό.

19. Η επωφελούμενη εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της διασπώμενης εταιρείας όπως αναφέρονται πιο πάνω και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της περατώσεως της διάσπασης. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελέσουν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της επωφελούμενης εταιρείας.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Συμβάσεως Απόσχισης Κλάδου και υπογράφεται από τον νομίμως και ειδικώς εξουσιοδοτηθέντα εκπρόσωπο της διασπώμενης εταιρείας.

Ταυρωνίτης Χανίων, 11 Οκτωβρίου 2023

Για την διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία

«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ελευθέριος Νικάκης

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΑΠΟΣΧΙΣΗΣ ΚΛΑΔΟΥ

Της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ.ΓΕΜΗ 122108858000) με σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας βάσει των διατάξεων των άρθρων 54 έως 74 του ν. 4601/2019, του ν.4548/2018 και του ν.δ. 1297/1972.

Στον Ταυρωνίτη Δήμου Πλατανιά Π.Ε. Χανίων σήμερα την 11η του μηνός Οκτωβρίου του έτους 2023, ημέρα Τετάρτη και ώρα 10:00 στα γραφεία της Ανώνυμης Εταιρείας «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που εδρεύει στον Ταυρωνίτη Δήμου Πλατανιά Χανίων, νομίμως συσταθείσας και ήδη λειτουργούσας με Αριθμό ΓΕΜΗ 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων, νομίμως εκπροσωπούμενη από τον Πρόεδρο του Διοικητικού Συμβουλίου και Διευθύνοντα Σύμβουλο κ. Νικάκη Ελευθέριο του Κων/νου, μετά από ειδική εντολή που παρασχέθηκε σ' αυτόν για την κατάρτιση του παρόντος Σχεδίου Συμβάσεως Απόσχισης Κλάδου δυνάμει του από 30-12-2022 πρακτικού του Διοικητικού Συμβουλίου αυτής, συμφωνήθηκε και έγινε αμοιβαία αποδεκτό να γίνει απόσχιση του ξενοδοχειακού κλάδου της εν λόγω ανώνυμης εταιρείας με σκοπό την σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, με τους ειδικότερους αναγραφόμενους πιο κάτω όρους, οι οποίοι αποτελούν και τη σύμβαση απόσχισης κλάδου:

1. Διασπώμενη είναι η ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εισφέρουσα - διασπώμενη εταιρεία), που εδρεύει στον Ταυρωνίτη Δήμου

Πλατανιά Χανίων, με Αριθμό ΓΕΜΗ 122108858000 και Α.Φ.Μ. 099776699 της Δ.Ο.Υ. Χανίων.

Συνιστώμενη (επωφελούμενη) εταιρεία είναι η υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία **ΘΑΛΑΣΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ** (συνιστώμενη - επωφελούμενη εταιρεία) που θα εδρεύει στη δημοτική κοινότητα Αγίας Μαρίνας δημοτικής ενότητας Νέας Κυδωνιάς του Δήμου Χανίων Π.Ε. Χανίων της Περιφέρειας Κρήτης.

2. Η απόσχιση κλάδου συντελείται σύμφωνα με : α) τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, β) τις διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 και γ) τις διατάξεις του Ν.4548/2018 με βάση τα οικονομικά στοιχεία της 31/12/2022.

3. Η τελική απόφαση για την έγκριση του Σχεδίου Σύμβασης Απόσχισης Κλάδου και το καταστατικό της επωφελούμενης υπό σύσταση ανώνυμης εταιρείας θα ληφθεί από τη Γενική Συνέλευση των Μετόχων της Διασπώμενης, σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 74 παρ.3 του ν.4601/2019 όπως ισχύουν.

4. Η διαδικασία της απόσχισης συντελείται αυτοδικαίως κατά το χρόνο καταχώρησης της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της Διασπώμενης στο ΓΕΜΗ σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ.4 του ν.4601/2019 κατόπιν της αρμόδιας σχετικής εγκριτικής απόφασης.

5. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που θα εγκρίνει την απόσχιση και το καταστατικό της νέας εταιρείας κατά το άρθρο 74 παρ.3 του Ν.4601/2019, μαζί με τη σύμβαση απόσχισης, η οποία θα περιβληθεί το τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, καθώς και η σχετική εγκριτική απόφαση, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του ν.4601/2019.

6. Από την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ. σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 70 του Ν. 4601/2019 η επωφελούμενη υπό σύσταση ανώνυμη εταιρεία θα υποκατασταθεί ως καθολική διάδοχος στη μεταβιβαζόμενη σε αυτήν περιουσία. Η καθολική διαδοχή καταλαμβάνει το σύνολο της περιουσίας, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων του ξενοδοχειακού κλάδου της διασπώμενης εταιρείας, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν τη μεταβιβαζόμενη περιουσία, οι δε εκκρεμείς δίκες της διασπώμενης θα συνεχίζονται, χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την συνιστώμενη εταιρεία χωρίς να επέρχεται βίαια διακοπή αυτών με τη διάσπαση.

7. Η διασπώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας του ανωτέρω τμήματος (ενεργητικό και παθητικό) στη συνιστώμενη εταιρεία με βάση την περιουσιακή της κατάσταση η οποία προκύπτει από τον ισολογισμό διάσπασης της 31-12-2022, όπως η περιουσία αυτή κατανεμήθηκε και όπως αυτή θα διαμορφωθεί, μέχρι τη νόμιμη τελείωση της μερικής διάσπασης. Η συνιστώμενη εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κύρια, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου της διασπώμενης εταιρείας που αφορά το μεταβιβαζόμενο σε αυτή τμήμα.

Η περιουσία της επωφελούμενης εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τον ισολογισμό της 31-12-2022 και την από 31-5-2023 Έκθεση Εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού κλάδου της «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών α) ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ ΕΜΜ. ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781 και β) ΓΕΩΡΓΙΟΥ Β. ΜΠΑΛΑΦΟΥΤΗ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361,

περιλαμβάνει τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού που απαρτίζουν τον ξενοδοχειακό κλάδο της Διασπώμενης. Η εν λόγω Έκθεση έχει ως κατωτέρω:



ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ

ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

Αρ. ΓΕΜΗ 122108858000

Α.Φ.Μ. 099776699

Σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ.1297/72

ΗΡΑΚΛΕΙΟ ΜΑΙΟΣ 2023

Περιεχόμενα

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 6
1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ 6
1.2 ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ 7
1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 8
1.4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ 8
2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» 10
2.1 ΓΕΝΙΚΑ 10
3. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 10
3.1. Ακίνητα 10
3.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός 11
3.3. Λοιπός εξοπλισμός 12
3.4. Αϋλα περιουσιακά στοιχεία 12
3.5 Δοσμένες εγγυήσεις 12
3.6 Αποθέματα 13
3.7 Εμπορικές απαιτήσεις 13
3.8 Λοιπές απαιτήσεις 13
3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 13
4. ΠΑΘΗΤΙΚΟ 15
4.1 Προβλέψεις 15
4.2 Δάνεια 15
4.3 Κρατικές επιχορηγήσεις 15
4.4 Εμπορικές Υποχρεώσεις 15
4.5 Λοιποί φόροι τέλη 16
4.6 Ασφαλιστικοί οργανισμοί 16
4.7 Λοιπές Υποχρεώσεις 16
5. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ 17
6. ΠΟΡΙΣΜΑ 18

ΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ - ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ ΕΜΜ. ΑΝΤΩΝΑΚΑΚΗΣ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781
ΓΕΩΡΓΙΟΣ Β. ΜΠΑΛΑΦΟΥΤΗΣ Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Ηράκλειο 31 Μαΐου 2023

ΠΡΟΣ :

- **ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΓΕΜΗ ΧΑΝΙΩΝ**
- **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**

ΕΚΘΕΣΗ - ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ
«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»
ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31η ΔΕΚΕΜΒΡΙΟΥ 2022

1. ΕΙΣΑΓΩΓΗ – ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ – ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

1.1 ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Το εταιρικό νομικό πλαίσιο αναφορικά με τους εταιρικούς μετασχηματισμούς διέπεται από τον νόμο 4601/2019 (ΦΕΚ 44 Α'/09.03.2019). Ωστόσο, σύμφωνα με το άρθρο 4, οι διατάξεις του ν.δ. 1297/1972 (Α' 127), των νόμων 2166/1993 (Α' 137) και 4172/2013 (Α' 167) και άλλων νόμων, ιδίως φορολογικού ή αναπτυξιακού περιεχομένου, οι οποίες αναφέρονται σε μετασχηματισμούς που αποτελούν αντικείμενο του άνω νόμου, διατηρούνται σε ισχύ ως προς τις φορολογικές τους ρυθμίσεις και τα παρεχόμενα πλεονεκτήματα ή κίνητρα. Κατά τα λοιπά, οι αναφερόμενοι στα νομοθετήματα αυτά μετασχηματισμοί διέπονται από τις διατάξεις του ν.4601/2019, ιδίως όσον αφορά το επιτρεπτό, τις προϋποθέσεις, τη διαδικασία πραγματοποίησης και τα αποτελέσματά τους.

Στην περίπτωση που επιλεγεί το νομικό πλαίσιο του Ν.1297/1972, τότε ο μετασχηματισμός πραγματοποιείται δι' απογραφής των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του αποσχιζόμενου κλάδου ενώ η προκύπτουσα υπεραξία εμφανίζεται απαραιτήτως εις ειδικούς λογαριασμούς της νέας Εταιρείας. Θεωρείται περιερχομένη εις ταύτην και φορολογείται κατά τον χρόνο της καθ' οιονδήποτε τρόπον διαλύσεώς της, εφαρμοζομένων αναλόγως εν προκειμένω δια μεν τας ανωνύμους εταιρείας των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 26 του Ν.Δ. 3323/1955, δια δε τας εταιρείας περιορισμένης ευθύνης των διατάξεων της παραγράφου 2 του άρθρου 32 του αυτού Νομοθετικού Διατάγματος 3323/1955.

Η διαπίστωση της πραγματικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων διενεργείται, από εμπειρογνώμονες, που σύμφωνα με το άρθρο 17 του Ν.4548/18 μπορεί, κατ' επιλογή των εταιρειών που μετέχουν στο μετασχηματισμό, να είναι ορκωτοί ελεγκτές λογιστές και ελεγκτικές εταιρείες.

Η εισφέρουσα Ανώνυμη Εταιρία θα εισφέρει το σύνολο της περιουσίας του ξενοδοχειακού της κλάδου της (ενεργητικό και παθητικό) με βάση την περιουσιακή της κατάσταση η οποία φαίνεται στην απογραφή της **31/12/2022**, τα στοιχεία της οποίας (ενεργητικού και παθητικού), πρόκειται να εκτιμηθούν από την επιτροπή εκτίμησης του αρ.17 του ν.4548/2019 και να μεταφερθούν στα βιβλία της επωφελούμενης νέας Ανώνυμης Εταιρείας που θα ιδρυθεί.

1.2 ΝΟΜΙΜΟΠΟΙΗΣΗ

Η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του ξενοδοχειακού της κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (εφεξής : Εταιρία ή εισφέρουσα) μας ανατέθηκε με το από **22/05/2023** συμφωνητικό συνεργασίας.

Η απόσχιση του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** πραγματοποιείται δια της εισφοράς του συνόλου της περιουσίας του (ενεργητικό και παθητικό) σύμφωνα με τις διατάξεις του ν.1297/1972.

Ως ημερομηνία μετασχηματισμού ισολογισμού ορίστηκε η **31η Δεκεμβρίου 2022** και ανατέθηκε σε εμάς η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων που θα εισφερθούν σε νεοϊδρυόμενη επωφελούμενη Ανώνυμη εταιρεία.

Με βάση τα παραπάνω, διενεργήθηκε η απογραφή των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του ξενοδοχειακού κλάδου της εταιρίας, με ημερομηνία **31 Δεκεμβρίου 2022** και συντάχθηκε ο αντίστοιχος ισολογισμός που προέκυψε από την απογραφή αυτή, ο οποίος και μας παραδόθηκε για τους σκοπούς της παρούσας.

1.3 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας είναι η εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων, Ενεργητικού και Παθητικού, του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** κατά την **31η Δεκεμβρίου 2022** και ο προσδιορισμός της καθαρής του περιουσίας, προκειμένου να προβεί σε απόσχιση κλάδου και να εισφερθεί σε νέα Ανώνυμη εταιρεία με βάση τις διατάξεις των άρθρων 54 έως 74 του Ν. 4601/2019, του ν.1297/1972 και του ν.4548/2018.

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε στην παρούσα Έκθεση. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων στην παρούσα έκθεση εκτίμησης. Οι διαδικασίες εκτελέστηκαν με αποκλειστικό σκοπό την εκτίμηση της αξίας του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** (Ενεργητικού και Παθητικού) κατά την **31ης Δεκεμβρίου 2022**.

1.4 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Η εκτίμηση των εισφερόμενων στοιχείων γίνεται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του ν.4548/2018. Η αξία των εισφερόμενων στοιχείων που θα προκύψει από την εκτίμηση θα ενσωματωθεί στα βιβλία της νέας εταιρείας με την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού.

Η εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων έγινε με ημερομηνία αναφοράς την **31η Δεκεμβρίου 2022**.

Για κάθε κατηγορία περιουσιακών στοιχείων & υποχρεώσεων ακολουθήθηκε η εξής μεθοδολογία :

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των **Ακινήτων παγίων στοιχείων** λήφθηκε υπόψη η από **31.12.2022** έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 15. Αντικείμενο της από **31.12.2022** εκτίμησης ήταν το χαρτοφυλάκιο των ακινήτων του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».** Η βάση της εκτίμησης που υιοθετήθηκε είναι η Εύλογη Αξία / Fair Value σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 2020, IVS 2020) όπως αυτά ορίζονται από την TEGoVA και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα), ή Εκτιμητικών και Επαγγελματικών Προτύπων "Red Book" και των Διεθνών Εκτιμητικών Προτύπων (EVS 2020, IVS 2020) όπως αυτά ορίζονται από το RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors) και το IVSC (The European Group Of Valuers' Associations και International Valuation Standards Council αντίστοιχα. Κατά συνέπεια οι σχετικές εκθέσεις εκτίμησης παρέχουν κατάλληλη βάση για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων κατά την 31η Δεκεμβρίου 2022 από την εκτιμητική επιτροπή της παρ. 3 του άρθρου 17 του ν. 4548/2018.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας των **Λοιπών παγίων στοιχείων** (Άυλα, Μηχανολογικός και Λοιπός Εξοπλισμός) λήφθηκαν υπόψη: η χρονολογία και αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητας, η ενδεχόμενη τεχνολογική του απαξίωση και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία. Δεν υπήρχαν **Συμμετοχικοί τίτλοι και Χρεόγραφα**, κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού.

Για την αποτίμηση των **Εμπορικών Απαιτήσεων** λάβαμε υπόψη την χρονολογική ενηλικίωση τους, την δυνατότητα είσπραξης τους (recoverability) και συνεκτιμήθηκαν οι πιθανές επισφάλειες ενώ για τις **Υποχρεώσεις** λάβαμε υπόψη τυχόν ληξιπρόθεσμες οφειλές προκειμένου να εκτιμηθούν οι σχετικές επιβαρύνσεις εφόσον υφίστανται.

Δεν υπήρχαν **Ταμειακά διαθέσιμα εις χείρας** κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού.

Για την επιβεβαίωση των υπολοίπων σε **Τράπεζες (Καταθέσεις Όψεως - Αμοιβαία Κεφάλαια - Δάνεια)** ζητήσαμε και λάβαμε αντίγραφα των καταστάσεων (extraits) που εκδίδουν τα πιστωτικά αυτά ιδρύματα.

Για την επιβεβαίωση των υπολοίπων **Φορολογικών και Ασφαλιστικών Υποχρεώσεων** ζητήσαμε και λάβαμε φορολογικές και ασφαλιστικές ενημερότητες αντίστοιχα καθώς και σχετική εκτύπωση από τη Γενική Γραμματεία Πληροφοριακών Συστημάτων (gsi.gr) αναφορικά με τις οφειλές εντός και εκτός ρύθμισης.

Για την εκτίμηση των **Προβλέψεων** εξετάσαμε πραγματικά γεγονότα και καταστάσεις που να σχετίζονται με πιθανούς κινδύνους και έξοδα (ανέλεγκτες φορολογικά χρήσεις , επιδικίες, κλπ).

Για τα **Λοιπά Στοιχεία** οι ελεγκτικές διαδικασίες που χρησιμοποιήθηκαν περιγράφονται στην παράγραφο που γίνεται η αποτίμησή τους.

Με βάση όσα προαναφέραμε, παραθέτουμε στις παραγράφους που ακολουθούν την εκτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** και στο τέλος το «Πόρισμα» της Εκτίμησης και την Καθαρή Θέση.

2. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΟΥ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΤΗΣ «ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

2.1 ΓΕΝΙΚΑ

Η εταιρία συστάθηκε με το υπ' αριθμόν 23551/10.5.2003 συμβόλαιο της συμβολαιογράφου Χανίων Γρηγορίας Μαλεφάκη, λειτουργεί νόμιμα μέχρι σήμερα **με Α.Φ.Μ. 099776699** Δ.Ο.Υ. Χανίων και δραστηριοποιείται στον τεχνικό και ξενοδοχειακό κλάδο. Ειδικότερα η εταιρεία εκμεταλλεύεται το ξενοδοχειακό συγκρότημα 4* THALASSA BEACH RESORT, δυναμικότητας 79 δωματίων και 209 κλινών στην Αγία Μαρίνα Χανίων.

Η Εταιρία τηρεί, διπλογραφικά βιβλία του ν.4308/2013 και η διαχειριστική περίοδος (χρήση) ορίζεται για το διάστημα 01.01 έως 31.12 κάθε έτους. Τα στοιχεία που προαναφέραμε, τέθηκαν υπ' όψη μας προκειμένου να προβούμε στην απαιτούμενη από τις διατάξεις του Ν.4548/2018 εκτίμηση της πραγματικής αξίας των εισφερόμενων περιουσιακών στοιχείων. Για τους σκοπούς της εκτίμησης αυτής, λάβαμε υπόψη τις διατάξεις του νόμου 4548/2018 και εφαρμόσαμε τις διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες για τη συγκεκριμένη εργασία.

Τα πορίσματα της εν λόγω εκτίμησης παραθέτουμε στις επόμενες παραγράφους.

Για διευκόλυνση ακολουθούμε τη σειρά με την οποία εμφανίζονται τα επιμέρους στοιχεία στον ισολογισμό απογραφής του ξενοδοχειακού κλάδου της **31ης Δεκεμβρίου 2022**.

3. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

3.1. Ακίνητα

Ακίνητα	**31/12/2022**
Αξία κτήσεως	10.537.004,19
Σωρευμένες αποσβέσεις	-3.822.233,96
Αναπόσβεστη αξία	**6.714.770,23**
Αξία εκτίμησης	14.250.000,00
Επίδραση στη καθαρή θέση (υπεραξία)	**7.535.229,77**

Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι τα ακίνητα του ξενοδοχείου όπως έχουν καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Περιγραφή ακινήτου ξενοδοχείου

Πρόκειται για τουριστικό κατάλυμα-Ξενοδοχείο τύπου επιπλωμένων διαμερισμάτων 4* με το διακριτικό τίτλο **THALASSA BEACH RESORT HOTEL.** Το ακίνητο βρίσκεται εντός ορίων οικισμού Αγ. Μαρίνα Δ. Χανίων (πρώην Δ.Ν. Κυδωνίας), στην περιοχή «αμμούτσα», σε θέση με σημαντική οικοδομική δραστηριότητα, με διαμορφωμένο τουριστικό χαρακτήρα και ανάπτυξη λόγω ύπαρξης τουριστικών μονάδων που αναπτύσσονται κυρίως κατά μήκος της παραλιακής ζώνης και εκατέρωθεν της Παλαιάς Εθνικής οδού Χανίων Κισάμου. Το ακίνητο βρίσκεται σε εξαιρετική θέση Βόρεια της Παλαιάς Εθνικής Οδού, με πρόσωπο στην παραλία της Αγίας Μαρίνας, σε μικρή απόσταση (7,50 Km περίπου) από τα όρια της πόλης των Χανίων (διασταύρωση Κλαδισσού) Το ξενοδοχειακό συγκρότημα εδράζεται σε έκταση συνολικής επιφάνειας: **4.565,52 μ2**. στον οικισμό της Αγίας Μαρίνας Δήμου Χανίων, Συνορεύει Βόρεια σε πλευρά 43,00 μ με γραμμή αιγιαλού, Νότια σε πλευρά 43,41 μ με ρυμοτομούμενο τμήμα και πέραν αυτού με Παλαιά Εθνική οδό Χανίων Κισάμου.

Το εκτιμώμενο ξενοδοχείο είναι τύπου ενοικιαζόμενων διαμερισμάτων και σύμφωνα με το Ειδικό Σήμα Λειτουργίας του ΕΟΤ, έχει δυναμικότητα 79 δωματίων, 209 κλινών.

Σύμφωνα με την έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη η εύλογη αξία του ακινήτου του ξενοδοχείου ανέρχεται στο ποσό των : **12.850.000,00 ευρώ** η οποία αναλύεται ως εξής:

Οικόπεδα	€	1.850.000,00
Κτιριακές εγκαταστάσεις	€	11.000.000,00
Σύνολο	**€**	**12.850.000,00**

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας του οικοπέδου **αξίας 1.400.0000 ευρώ** και το οποίο κατατάσσεται στα επενδυτικά ακίνητα λήφθηκε υπόψη η από **31.12.2022** έκθεση εκτίμησης των πιστοποιημένων εκτιμητών Γεωργίου Παπαδάκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 15, και Γεωργίου Παπαθεοδωράκη Διπλωματούχου Πολιτικού Μηχανικού του ΕΜΠ, με αριθμό μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών 169. Πρόκειται για γαιώδες επίπεδο οικόπεδο, στη θέση «Μακρύς Τοίχος», Δ. Χανίων, εντός των ορίων του πυκνοδομημένου τμήματος του εγκεκριμένου με την υπ' αρ. 1320/12-10-98 απόφαση του Γ.Γ.Π.Κ (ΦΕΚ 988Δ/08.12.98), σχεδίου πόλεως «Παρηγοριά», (Π.Ε 12) Δ.Ε. Νέας Κυδωνίας, στον τομέα ΙΙΙ, ιδιοκτησία 24, όπου δεν έχει ακόμα κυρωθεί η Πράξη Εφαρμογής. Η εκτίμηση αυτή περιλαμβάνει το οικόπεδο όπως προσδιορίζεται στο οικείο τοπογραφικό, στο οποίο αποτυπώνεται **τελική ιδιοκτησία εμβαδού 3.490,64 μ2,** η οποία προκύπτει από αρχική έκταση 4.899,32 μ2 μετά την αφαίρεση ρυμοτομούμενων τμημάτων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό Ακίνητα στο ποσό των **14.250.000,00 ευρώ** το οποίο αναλύεται ως εξής:

Σύνοψη ακινήτων ΠΡΑΞΙΣ ΑΕ		**Οικόπεδα**	**Κτιριακές εγκαταστάσεις**	**Σύνολο**
Ξενοδοχείο	€	1.850.000,00	11.000.000,00	**12.850.000,00**
Επενδυτικά ακίνητα	€	1.400.000,00	0,00	**1.400.000,00**
Σύνολο	**€**	**3.250.000,00**	**11.000.000,00**	**14.250.000,00**

3.2. Μηχανολογικός εξοπλισμός

Μηχανολογικός εξοπλισμός	**31/12/2022**
Αξία κτήσεως	550.609,37
Σωρευμένες αποσβέσεις	-358.433,52
Αναπόσβεστη αξία	**192.175,85**
Αξία εκτίμησης	192.175,85
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα παραπάνω πάγια αφορούν μηχανολογικό εξοπλισμό του ξενοδοχείου που εκμεταλλεύεται η εταιρία και έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο Μητρώο Παγίων στοιχείων.
Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι ο μηχανολογικός εξοπλισμός του ξενοδοχείου όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **192.175,85 ευρώ.**

3.3. Λοιπός εξοπλισμός

Λοιπός εξοπλισμός	31/12/2022
Αξία κτήσεως	1.534.158,18
Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.392.608,54
Αναπόσβεστη αξία	**141.549,64**
Αξία εκτίμησης	141.549,64
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα παραπάνω πάγια αφορούν έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό του ξενοδοχείου που εκμεταλλεύεται η εταιρία. Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι ο Λοιπός εξοπλισμός του ξενοδοχείου όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **141.549,64 ευρώ**.

.

3.4. Αϋλα περιουσιακά στοιχεία

Άυλα πάγια στοιχεία	31/12/2022
Αξία κτήσεως	164.007,46
Σωρευμένες αποσβέσεις	-157.893,30
Αναπόσβεστη αξία	**6.114,16**
Αξία εκτίμησης	6.114,16
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα αναπόσβεστο των άυλων παγίων αφορούν κυρίως ξενοδοχειακό λογισμικό. Αναλυτικότερα στο Παράρτημα Ι περιλαμβάνονται τα άυλα πάγια όπως έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Παγίων.

Συνεπώς η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό στην αναπόσβεστη αξία του, ήτοι στο ποσό των **6.114,16 ευρώ**.

3.5 Δοσμένες εγγυήσεις

Δοσμένες εγγυήσεις	31/12/2022
Δοσμένες εγγυήσεις Ηλεκτροδότησης	2.850,00
Λοιπές εγγυήσεις	7.336,42
Σύνολο	**10.186,42**
Αξία εκτίμησης	10.186,42
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Δοσμένες Εγγυήσεις»** σε **10.186,42 ευρώ**.

3.6 Αποθέματα

Αποθέματα	**31/12/2022**
Λοιπα αποθέματα ξενοδοχείου	5.564,46
Σύνολο	**5.564,46**
Αξία εκτίμησης	5.564,46
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Αποθέματα**» σε **5.564,46 ευρώ**.

3.7 Εμπορικές απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	**31/12/2022**
Πελάτες παραμένοντες MAIN COURANTE	43.240,34
Πελάτες Επισφαλείς	7.368,72
Μείον: Προβλέψεις για επισφαλείς απαιτήσεις	-45.000,00
Σύνολο	**5.609,06**
Αξία εκτίμησης	5.609,06
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αφορούν αμιγώς τον ξενοδοχειακό κλάδο της εταιρίας. Οι σχηματισμένες προβλέψεις για επισφαλή υπόλοιπα κρινονται επαρκείς επομένως η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Εμπορικές απαιτήσεις**» στο τρέχον υπόλοιπο του **5.609,06 ευρώ**.

3.8 Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	**31/12/2022**
Παρακρατούμενοι φόροι εισοδήματος	92,04
Σύνολο	92,04
Αξία εκτίμησης	**92,04**
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό «**Λοιπές απαιτήσεις**» σε **92,04 ευρώ**.

3.9 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα	**31/12/2022**
Οψεως ΕΤΕ	528.975,62
Οψεως Τρ.ΠΕΙΡΑΙΩΣ	12.036,69
Οψεως Τρ.ALPHA	12.611,20
Σύνολο	**553.623,51**
Αξία εκτίμησης	553.623,51
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Το παραπάνω ποσό αφορά υπόλοιπα της 31.12.2022 ποσού 528.975,62 ευρώ του λογαριασμού όψεως IBAN: GR 02 0110 4890 0000 4894 7072 731 που τηρείται στην Εθνική Τράπεζα της Ελλάδος , ποσού 12.036,69 ευρώ του λογαριασμού όψεως IBAN: GR44 0171 3770 0063 7714 0175 291 που τηρείται στην Τράπεζα Πειραιώς , και

ποσού 12.611,20 ευρώ λογαριασμού όψεως IBAN: GR62 0140 6600 6600 0200 2016 012 που τηρείται στην Alpha Τράπεζα. Διενεργήσαμε συμφωνία του άνω λογαριασμού όψεως με τα τραπεζικά Extrait την ίδια ημερομηνία. Μετρητά στο ταμείο του ξενοδοχείου δεν υπήρχαν. Καθώς η επιτροπή δεν διαπίστωσε αποκλίσεις αποτιμά τον λογαριασμό σε **€ 553.623,51**.

Κατά συνέπεια και με βάση τις ως άνω αποτιμήσεις, το Ενεργητικό της Εταιρείας διαμορφώνεται ως εξής:

Ισολογισμός Εκτίμησης ξενοδοχειακού κλάδου ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε 31/12/2022			
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**Σημείωση**	**Ως απογραφή 31/12/2022**	**Εκτίμηση άρθρου 17 Ν4548/2018 την 31/12/2022**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Γήπεδα- Οικόπεδα	**3.1**	2.926.716	3.250.000
Κτίρια & εγκαταστάσεις κτιρίων	**3.1**	3.788.054	11.000.000
Μηχανολογικός εξοπλισμός	**3.2**	192.176	192.176
Λοιπός εξοπλισμός	**3.3**	141.550	141.550
Σύνολο		**7.048.496**	**14.583.725**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Άυλα πάγια στοιχεία	**3.4**	6.114	6.114
Σύνολο		**6.114**	**6.114**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	**3.5**	10.186	10.186
Σύνολο		**10.186**	**10.186**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**7.064.796**	**14.600.026**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Αποθέματα ξενοδοχείου	**3.6**	5.564	5.564
Σύνολο		**5.564**	**5.564**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	**3.7**	5.609	5.609
Λοιπές απαιτήσεις	**3.8**	92	92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	**3.9**	553.624	553.624
Σύνολο		**559.325**	**559.325**
Σύνολο κυκλοφορούντων		**564.889**	**564.889**
Σύνολο ενεργητικού		**7.629.685**	**15.164.915**

4. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

4.1 Προβλέψεις

Προβλέψεις	31/12/2022
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	115.000,00
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις	20.000,00
Σύνολο	**135.000,00**
Αξία εκτίμησης	135.000,00
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι παραπάνω προβλέψεις αφορούν α) αποζημιώσεις προσωπικού και β) για φόρους τέλη καθώς η εταιρία δεν έχει ελεγχθεί φορολογικά για τις χρήσεις 2021 & 2022.

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Προβλέψεις»** σε **135.000,00 ευρώ**.

4.2 Δάνεια

Δάνεια	31/12/2022
Ομολογιακό δάνειο ΕΤΕ	4.275.000,00
Δάνειο ΕΤΕ ΤΕΠΙΧ	439.272,39
Υπερανάληψη ορίου ΕΤΕ	1.236,12
Σύνολο	**4.715.508,51**
Αξία εκτίμησης	4.715.508,51
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Οι Δανειακές υποχρεώσεις του ξενοδοχειακού κλάδου αποτελούνται από ομολογιακό Δάνειο Εθνικής Τραπέζης, Επενδυτικο Δανειο ΤΕΠΙΧ της Ελληνικής αναπτυξιακής τράπεζας αρχικού κεφαλαίου και βραχυπρόθεσμο δάνειο της ΕΤΕ

Η επιτροπή αποτιμά το λογαριασμό **«Δάνεια»** σε **4.715.508,51 ευρώ**.

4.3 Κρατικές επιχορηγήσεις

Κρατικές επιχορηγήσεις	31/12/2022
Ενίσχυση τουριστικών ΜΜΕ	46.719,68
Σύνολο	**46.719,68**
Αξία εκτίμησης	46.719,68
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

4.4 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	31/12/2022
Προμηθευτές	303.499,37
Προκαταβολές πελατών ξενοδοχείου	1.840,00
Σύνολο	**305.339,37**
Αξία εκτίμησης	305.339,37
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Το παραπάνω υπόλοιπο αφορά ανοικτά υπόλοιπα προμηθευτών 303.499,37 ευρώ και προκαταβολών πελατων 1.840 κατά την 31/12/2022. Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **€ 305.339,37**

4.5 Λοιποί φόροι τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	**31/12/2022**
Φόρος μισθωτών υπηρεσιών	6.038,86
Φόρος Ελευθέρων Επαγγελματιών	500,00
Λοιποί φόροι και τέλη	374,22
Πρόστιμο ρύθμισης αυθαιρέτων	89.882,82
Φόρος αμοιβών εργολάβων	3.017,10
Δήμος Χανίων ρύθμιση οφειλών	22.202,29
Σύνολο	**122.015,29**
Αξία εκτίμησης	122.015,29
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν υποχρεώσεις από Δημοτικούς και λοιπούς φόρους . Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **122.015,29** ευρώ

4.6 Ασφαλιστικοί οργανισμοί

Ασφαλιστικοί οργανισμοί	**31/12/2022**
ΕΦΚΑ	17.606,88
Τ.Ε.Κ.Α	105,38
Σύνολο	**17.712,26**
Αξία εκτίμησης	17.712,26
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Η εταιρία είναι ασφαλιστικά ενήμερη ενήμερη για τις παραπάνω υποχρεώσεις. Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **17.712,26** ευρώ

4.7 Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	**31/12/2022**
Επιστρεπτέα προκαταβολή	198.676,10
Σύνολο	**198.676,10**
Αξία εκτίμησης	198.676,10
Επίδραση στη καθαρή θέση	**0,00**

Τα ανωτέρω ποσά αφορούν υπόλοιπα υποχρεώσεων από επιστρεπτέα προκαταβολή Η επιτροπή αποτιμά τον λογαριασμό σε **198.676,10ευρώ**.

Κατά συνέπεια και με βάση τις ως άνω αποτιμήσεις, το Παθητικό του ξενοδοχειακού κλάδου διαμορφώνεται ως εξής:

ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ	Σημείωση	Ως απογραφή 31/12/2022	Εκτίμηση άρθρου 17 Ν4548/2018 την 31/12/2022
Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους		115.000	115.000
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις		20.000	20.000
Σύνολο Προβλέψεων	**4.1**	**135.000**	**135.000**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	**4.2**	4.714.272	4.714.272
Κρατικές επιχορηγήσεις	**4.3**	46.720	49.805
Σύνολο Μακρπρόθεσμων υποχρεώσεων		**4.760.992**	**4.764.077**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Τραπεζικά δάνεια	**4.2**	1.236	1.236
Εμπορικές υποχρεώσεις	**4.4**	305.339	305.339
Λοιποί φόροι και τέλη	**4.5**	122.015	122.015
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	**4.6**	17.712	17.712
Λοιπές υποχρεώσεις	**4.7**	198.676	198.676
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**644.979**	**644.979**
Σύνολο υποχρεώσεων		**5.405.971**	**5.405.971**
Σύνολο Προβλέψεων και υποχρεώσεων			**5.540.971**

5. ΑΝΑΚΕΦΑΛΑΙΩΣΗ

Σύμφωνα με τα παραπάνω την **31/12/2022** το ενεργητικό του ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανερχόταν σε **15.164.915,14.ευρώ**, το δε παθητικό αυτού σε **5.540.971,21 ευρώ** κατά συνέπεια η καθαρή θέση αυτής ανέρχεται σε **9.623.943,93 ευρώ**:

Εκτιμηθείσα Καθαρή Θέση	**31/12/2022**
Σύνολο ενεργητικού	15.164.915,14
Σύνολο Παθητικού	5.540.971,21
Καθαρή θέση (Ενεργητικό-Παθητικό)	**9.623.943,93**

Αναλυτικότερα:

Ισολογισμός Εκτίμησης ξενοδοχειακού κλάδου ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε 31/12/2022	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Γήπεδα- Οικόπεδα	3.250.000
Κτίρια & εγκαταστασεις κτιρίων	11.000.000
Μηχανολογικός εξοπλισμός	192.176
Λοιπός εξοπλισμός	141.550
Σύνολο	**14.583.725**

Άυλα πάγια στοιχεία	
Άυλα πάγια στοιχεία	6.114
Σύνολο	**6.114**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	10.186
Σύνολο	**10.186**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**14.600.026**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Αποθέματα ξενοδοχείου	5.564
Σύνολο	**5.564**
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	5.609
Λοιπές απαιτήσεις	92
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	553.624
Σύνολο	**559.325**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**564.889**
Σύνολο ενεργητικού	**15.164.915**

Προβλέψεις	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	115.000
Προβλέψεις για φορολογικές υποχρεώσεις	20.000
Σύνολο Προβλέψεων	**135.000**
Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Δάνεια	4.714.272
Κρατικές επιχορηγήσεις	46.720
Σύνολο Μακρπρόθεσμων υποχρεώσεων	**4.760.992**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	1.236
Εμπορικές υποχρεώσεις	305.339
Λοιποί φόροι και τέλη	122.015
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	17.712
Λοιπές υποχρεώσεις	198.676
Σύνολο Βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**644.979**
Σύνολο υποχρεώσεων	**5.405.971**
Σύνολο Προβλέψεων και υποχρεώσεων	**5.540.971**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ:	**9.623.944**

6. ΠΟΡΙΣΜΑ

α. Εκτίμηση Καθαρής Περιουσίας/ Καθαρή Θέση

Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι η **καθαρή θέση** του αποτιμώμενου ξενοδοχειακού κλάδου της **«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ-ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»** ανερχόταν την 31/12/2022 σε «εννέα εκατομμύρια, εξακόσιες είκοσι τρεις χιλιάδες, εννιακόσια σαράντα τρία ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά» **(9.623.943,93 €)**. Μέχρι

το ποσό αυτό μπορεί **να ανέλθει το κεφάλαιο** της νεοδρυθείσας επωφελούμενης εταιρίας και να εκδοθεί ανάλογος αριθμός μετοχών που θα αποτελέσει συμμετοχή στο ενεργητικό της εισφέρουσας **ΠΡΑΞΙΣ Α.Ε.**

β. Καταλληλότητα μεθόδων που υιοθετήθηκαν για τον προσδιορισμό των αξιών των στοιχείων ενεργητικού - παθητικού

Η Επιτροπή δηλώνει ότι οι μέθοδοι που υιοθετήθηκαν και περιγράφονται αναλυτικά στην παράγραφο 1.4 της παρούσας είναι κατάλληλες για τις συγκεκριμένες περιστάσεις ενώ δεν προέκυψαν δυσκολίες κατά την εκτιμητική διαδικασία. Επισημαίνεται ότι οι αποτιμήσεις της ακίνητης περιουσίας της εταιρείας βασίστηκαν στην από 31.12.2022 έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή Γεωργίου Παπαδάκη.

γ. Σχέση ανταλλαγής

Καθώς από την παράγραφο 3 του άρθρου 57 του Ν. 4601/2019 προκύπτει ότι «Απόσχιση κλάδου με σύσταση νέας εταιρείας ή νέων εταιρειών είναι η πράξη, με την οποία μια εταιρεία (διασπώμενη) χωρίς να λυθεί, μεταβιβάζει, σε μια ή περισσότερες εταιρείες που συνιστώνται ταυτόχρονα (επωφελούμενες) τον καθοριζόμενο ή τους καθοριζόμενους στο σχέδιο διάσπασης κλάδο ή κλάδους δραστηριότητας, με τη διάθεση σε αυτήν εταιρικών συμμετοχών της επωφελούμενης...» είναι αυτονόητο ότι δεν υφίσταται σχέση ανταλλαγής μετοχών και επομένως παρελκύει η παράθεση πληροφοριών σχετικά με τις μεθόδους αποτίμησης για τον καθορισμό της προτεινόμενης σχέσης ανταλλαγής των μετοχών. Η συγκεκριμένη πράξη της απόσχισης είναι δίκαιη και λογική καθώς η διασπώμενη εταιρεία ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ. θα λάβει το σύνολο των μετοχών της επωφελούμενης εταιρείας που θα συσταθεί ως αντάλλαγμα των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων που θα εισφερθούν.

δ. Κωλύματα - ασυμβίβαστο

Τα μέλη της Επιτροπής δηλώνουν ότι: βάση του άρθρου 17 του Ν4548/2018 δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της **ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ- ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ- ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**. ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της οντότητας αυτής κατά την τελευταία τριετία.

Ηράκλειο, 31 Μαΐου 2023

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Κωνσταντίνος Εμ. Αντωνακάκης — Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 22 781

Γεώργιος Β. Μπαλαφούτης — Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 43 361

Grant Thornton
Ορκωτοί Ελεγκτές Σύμβουλοι Επιχειρήσεων
Λ. Κατεχάκη 58, 115 25 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 127

ΑΝΑΛΥΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΑΓΙΩΝ

8. Το μετοχικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης σύμφωνα με την ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης, κατ' άρθρο 17 του Ν.4548/2018 θα καθορισθεί σε 9.623.943,00 ευρώ. Η ονομαστική αξία κάθε μετοχής της συνιστωμένης εταιρείας θα καθορισθεί σε 1,00 ευρώ και ο αριθμός των μετοχών της σε 9.623.943 ονομαστικές μετοχές. Οι μετοχές αυτές της συνιστώμενης εταιρείας θα ανήκουν στη Διασπώμενη Εταιρεία, δίχως να υφίσταται σχέση ανταλλαγής, σύμφωνα με την παρ. 3 του άρθρου 57 του Ν.4601/2019.

9. Με την ολοκλήρωση της απόσχισης κλάδου και την σύσταση νέας ανώνυμης εταιρείας, θα εκδοθούν από τη συνιστώμενη-επωφελούμενη εταιρεία οι νέοι τίτλοι μετοχών, οι οποίοι θα παραδοθούν στην διασπώμενη.

10. Από την ημερομηνία ολοκληρώσεως της απόσχισης, οι μετοχές που θα παραδοθούν στην Διασπώμενη της επωφελούμενης εταιρείας, παρέχουν σε αυτήν, το δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

11. Από την επόμενη ημέρα της συντάξεως του ισολογισμού διάσπασης, δηλαδή από 01-01-2023 και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της απόσχισης και σύστασης της νέας εταιρείας, οι πράξεις της διασπώμενης εταιρείας θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται για λογαριασμό της επωφελούμενης εταιρείας, τα δε οικονομικά αποτελέσματα που θα προκύψουν κατά το παραπάνω χρονικό διάστημα θα ωφελούν ή θα βαρύνουν αποκλειστικά και μόνο αυτή και θα μεταφερθούν συγκεντρωτικά στην καθαρή θέση της επωφελούμενης με την ολοκλήρωση της διάσπασης.

12. Δεν υπάρχουν μέτοχοι της διασπώμενης εταιρείας οι οποίοι να έχουν ειδικά δικαιώματα ή προνόμια ούτε είναι κάτοχοι άλλων τίτλων πλην μετοχών.

13. Για τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου της διασπώμενης εταιρείας δεν προβλέπονται από το καταστατικό της ή από απόφαση της Γενικής

Συνέλευσης των μετόχων της, ιδιαίτερα πλεονεκτήματα, ούτε παρέχονται τέτοια πλεονεκτήματα από τη διάσπαση αυτή.

14. Μετά την έγκριση, καταχώριση και ολοκλήρωση της Απόσχισης, κάθε ένας εκ των εργαζομένων που θα απασχολείται στον Κλάδο θα μεταφερθεί στην Επωφελούμενη, η οποία υπεισέρχεται αυτοδικαίως στη θέση της Διασπώμενης ως Εργοδότης. Οι εν λόγω εργαζόμενοι θα ενημερωθούν εγκαίρως και προσηκόντως για την Απόσχιση, όπως προβλέπεται στη σχετική νομοθεσία.

15. Στην παρούσα απόσχιση θα εφαρμοσθούν οι απαλλακτικές διατάξεις της παρ.5 του άρθρου 61, της παρ.2β του άρθρου 63 και της παρ.7 του άρθρου 10 του Ν. 4601/2019.

16. Η διασπώμενη εταιρεία θα μεταβιβάσει στην συνιστώμενη εταιρεία το σύνολο του ενεργητικού και παθητικού της και γενικά το σύνολο της περιουσίας της που αφορά το αποσχιζόμενο κλάδο, όπως εκτιμήθηκε πιο πάνω και κατά συνέπεια η συνιστώμενη εταιρεία θα καταστεί κύρια, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε κινητού και ακίνητου περιουσιακού στοιχείου της διασπώμενης εταιρείας των απαιτήσεων αυτής κατά τρίτων από οποιαδήποτε αιτία και αν απορρέουν και παντός εν γένει περιουσιακού στοιχείου της που αφορούν τον εισφερόμενο σε αυτή κλάδο.

17. Μεταβιβάζεται στη συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία κάθε άλλο δικαίωμα, άυλο αγαθό αξίωση ή άλλο περιουσιακό στοιχείο και αν ακόμα δεν κατανομάζεται ειδικά, ούτε περιγράφεται με ακρίβεια, είτε από παράλειψη, είτε από παραδρομή, στα εισφερόμενα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη

σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία και τα οποία όλα από τη νόμιμη τελείωση της απόσχισης περιέρχονται κατά πλήρη κυριότητα στην συνιστώμενη νέα ανώνυμη εταιρεία.

18. Η διασπώμενη εταιρεία δηλώνει, υπόσχεται και εγγυάται ότι: α) Η περιουσία της ως συνόλου εννοούμενης (ενεργητικό και παθητικό) κατά την 31-12-2022 και αναφορικά με το διασπώμενο τμήμα, είναι αυτή που περιέχεται στον ισολογισμό μετασχηματισμού της 31-12-2022 και την ανωτέρω Έκθεση Εκτίμησης, με την οποία εκτιμήθηκε η αξία των εισφερόμενων, στην συνιστώμενη εταιρεία περιουσιακών στοιχείων (ενεργητικό-παθητικό), β) Τα εισφερόμενα ενεργητικά μεν στοιχεία τυγχάνουν της αποκλειστικής κυριότητας αυτής και είναι απαλλαγμένα παντός εν γένει πραγματικού και νομικού ελαττώματος τα δε παθητικά στοιχεία είναι αυτά που περιέχονται στον άνω ισολογισμό.

19. Η επωφελούμενη εταιρεία δηλώνει ότι αποδέχεται την εισφορά των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της διασπώμενης εταιρείας όπως αναφέρονται πιο πάνω και όπως αυτά θα έχουν μεταβληθεί μέχρι της περατώσεως της διάσπασης. Τα περιουσιακά αυτά στοιχεία θα αποτελέσουν μέρος του ενεργητικού και παθητικού της επωφελούμενης εταιρείας.

Σε πίστωση των ανωτέρω συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Συμβάσεως Απόσχισης Κλάδου και υπογράφεται από τον νομίμως και ειδικώς εξουσιοδοτηθέντα εκπρόσωπο της διασπώμενης εταιρείας.

Ταυρωνίτης Χανίων, 11 Οκτωβρίου 2023

Για την διασπώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία

«ΠΡΑΞΙΣ ΤΕΧΝΙΚΗ -ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ-ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Ο Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος

Ελευθέριος Νικάκης