Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.10.23 14:57:29 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: Δ/νση Εταιρειών (Γενική Γραμματεία Εμπορίου & Προστασίας Καταναλωτή)
Τηλέφωνο: 210-3893525
E-mail:

Αθήνα,23/10/2023
Αριθ. Πρωτ.:3086041

**ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ**

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ATTICA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **ATTICA GROUP** και αριθμό ΓΕΜΗ **005780001000**.

Την **23/10/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3827273**, η από 23/10/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Αύξηση μετοχικού/εταιρικού κεφαλαίου (άρθρο 17 ν.4548/18) ».

**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.

# Εκτίμηση στο πλαίσιο του Άρθρου 17 Ν. 4548 / 2018

των περιουσιακών στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.» στο πλαίσιο απορρόφησης της τελευταίας από την «ATTICA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023

23 Οκτωβρίου 2023

pwc

# Πίνακας Περιεχομένων

**1. Εντολή και ανάθεση εκτίμησης ... 3**
**2. Ιστορικό της Απορρόφησης ... 4**
**3. Παρουσίαση της Απορροφώμενης ... 5**
3.1. Σύσταση – Επωνυμία ... 5
3.2. Έδρα ... 5
3.3. Διάρκεια ... 5
3.4. Σκοπός ... 5
3.5. Μετοχικό κεφάλαιο ... 5
3.6. Μετοχές ... 5
3.7. Διοίκηση ... 6
**4. Αποτίμηση της Απορροφώμενης ... 7**
4.1. Περιορισμοί ... 7
4.2. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η αποτίμηση ... 9
4.3. Ισολογισμός μετασχηματισμού 30ης Σεπτεμβρίου 2023 ... 10
**5. Εκτίμηση των επιμέρους στοιχείων Ισολογισμού ... 11**
5.1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ ... 11
5.1.1. Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό ... 11
5.1.2. Κυκλοφορούν Ενεργητικό ... 13
**6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ... 15**
6.1. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις ... 15
6.2. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις ... 16
**7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ ... 19**
7.1. Προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης της Απορροφώμενης ... 19
7.2. Μέθοδος Αποτίμησης ... 19
**8. Παραρτήματα ... 20**
8.1. Μεθοδολογίες αποτίμησης ... 20
8.1.1. Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης («Adjusted Net Asset Value») ... 20
8.1.2. Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών ... 20
8.1.3. Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών ... 21
8.2. Ισολογισμός Μετασχηματισμού ... 22

# 1. Εντολή και ανάθεση εκτίμησης

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ-ΛΟΓΙΣΤΕΣ

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 39891

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΜΑΡΙΝΟΥ

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681

Προς τα διοικητικά συμβούλια, τις γενικές συνελεύσεις μετόχων των εταιριών

**ATTICA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**
Λυσικράτους 1-7 & Ευριπίδου
176 74, Καλλιθέα

**&**

**ΑΝΩΝΥΜΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.**
Λεωφ. Κ. Καραμανλή 148
73134 Χανιά, Κρήτη
Ελλάδα

Αθήνα, 23 Οκτωβρίου 2023

Σχετικά με την επικείμενη συγχώνευση με απορρόφηση της εταιρείας με την επωνυμία «ΑΝΩΝΥΜΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε.», με διακριτικό τίτλο «ΑΝΕΚ» (εφεξής «ΑΝΕΚ», ή η «Εταιρεία» ή η «Απορροφώμενη») από την «ATTICA ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» (εφεξής «ATTICA» ή η «Απορροφώσα») (εφεξής από κοινού οι ανωτέρω καλούμενες ως οι «Συγχωνευόμενες Εταιρείες») σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του Ν.Δ. 1297/1972, ορισθήκαμε βάσει του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, να διενεργήσουμε αποτίμηση της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού της Απορροφώμενης κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 και να συντάξουμε τη σχετική έκθεση.

Στο πρόσωπο των ορκωτών ελεγκτών που συντάσσουν την παρούσα έκθεση αποτίμησης δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου, ούτε έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της εταιρείας ή συνδεδεμένης με αυτήν εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Κατόπιν των ανωτέρω διενεργήσαμε αποτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας, σύμφωνα με την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.

Η αποτίμησή μας έχει ημερομηνία αναφοράς την 30η Σεπτεμβρίου 2023 («Ημερομηνία Αποτίμησης») και το αποτέλεσμα της αποτίμησής μας (εφεξής «Αποτίμηση») περιγράφεται στις κάτωθι παραγράφους.

# 2. Ιστορικό της Απορρόφησης

Οι Συγχωνευόμενες Εταιρείες, εκπροσωπούμενες από τα διοικητικά τους συμβούλια, αποφάσισαν μέσω των διοικητικών τους συμβουλίων στις από 26 Σεπτεμβρίου 2022 συνεδριάσεις τους και περαιτέρω στις συνεδριάσεις του μεν διοικητικού συμβουλίου της Απορροφώσας Εταιρίας στις 28 Σεπτεμβρίου 2023 του δε διοικητικού συμβουλίου της Απορροφωμένης Εταιρίας στις 29 Σεπτεμβρίου 2023, τη συγχώνευση δι' απορροφήσεως της Απορροφώμενης από την Απορροφώσα σύμφωνα με τις διατάξεις του του Ν. 4601/2019 (ιδίως των άρθρων 6-21 και 30-38), του Ν. 4548/2018 (ιδίως του άρθρου 17), του Ν.Δ. 1297/1972, ως ισχύουν σήμερα, καθώς και εν γένει της ελληνικής νομοθεσίας, στους όρους και διατυπώσεις των οποίων υποβάλλεται, με μεταβίβαση προς την Απορροφώσα, του συνόλου της περιουσίας (ενεργητικό και υποχρεώσεις) της Απορροφώμενης με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 30ης Σεπτεμβρίου 2023, και όπως αυτή θα διαμορφωθεί μέχρι την ολοκλήρωση της συγχώνευσης.

Ειδικώς όσον αφορά την απορρόφηση της Εταιρείας, η Απορροφώσα θα προβεί σε αύξηση του μετοχικού της κεφαλαίου με εισφορά σε είδος της καθαρής θέσης της Απορροφώμενης και δεδομένου ότι τυγχάνουν εφαρμογής οι διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, απαιτείται η διενέργεια αποτίμησης της Απορροφώμενης από δύο (2) ορκωτούς ελεγκτές σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύει σήμερα. Ως εκ τούτου, αναλάβαμε την διενέργεια αποτίμησης της ΑΝΕΚ, η οποία παρουσιάζεται αναλυτικά στην παρούσα έκθεσή μας.

Η Απορροφώσα θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος και δικαιούχος κάθε περιουσιακού στοιχείου της Απορροφώμενης. Συγκεκριμένα, η συγχώνευση λαμβάνει χώρα στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης και ορθολογικότερης οργάνωσης των δραστηριοτήτων των εμπλεκόμενων εταιρειών, που κρίνεται επωφελής για την επέκταση και περαιτέρω ανάπτυξη των δραστηριοτήτων τους.

# 3. Παρουσίαση της Απορροφώμενης

## 3.1. Σύσταση – Επωνυμία

Η εταιρία ΑΝΩΝΥΜΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΡΗΤΗΣ Α.Ε και διακριτικό τίτλο «ΑΝΕΚ» καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιριών την 10/04/1967, και είναι καταχωρημένη με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 121557860000.

## 3.2. Έδρα

Το γραφείο έδρας της είναι στην Λεωφόρο Κ. Καραμανλή 148, Χανιά, Κρήτη.

## 3.3. Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας είναι μέχρι την 31 Δεκεμβρίου του έτους δύο χιλιάδες πενήντα (2050) και μπορεί να παρατείνεται με τροποποίηση του σχετικού άρθρου του καταστατικού.

## 3.4. Σκοπός

1. Η απόκτηση με αγορά ή ναυπήγηση, ή με κάθε άλλο νόμιμο τρόπο, και η εκμετάλλευση πλοίων οποιουδήποτε τύπου, ικανών για την ασφαλή μεταφορά προσώπων, εμπορευμάτων, πραγμάτων και οχημάτων δια θαλάσσης στο εσωτερικό και το εξωτερικό. Η απόκτηση μπορεί να διέπεται από εγκριτική πράξη που εκδίδεται κατά το άρθρο 13 του Ν.Δ. 2687/53.
2. Η εκμετάλλευση ή πρακτόρευση πλοίων και γενικά πλωτών μέσων, ιδιόκτητων ή μη, κάθε εθνικότητας και σημαίας, με ναύλωση ή με οποιονδήποτε τρόπο γενικά (με προμήθεια ή συνεργασία με κάθε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο).
3. Η απόκτηση ή εκμετάλλευση με κάθε νόμιμο τρόπο οποιασδήποτε φύσεως και μορφής Τουριστικών, Ξενοδοχειακών, Κτηνοτροφικών, Γεωργικών και Αλιευτικών Μονάδων και Επιχειρήσεων.
4. Η ίδρυση ή εκμετάλλευση με οποιονδήποτε τρόπο επιχειρήσεων μετασκευής ή επισκευής πλοίων και λοιπών μεταφορικών μέσων, όπως βιομηχανικών επιχειρήσεων γενικά και επιχειρήσεων μεταφορών ξηράς.
5. Η συμμετοχή σε εταιρείες κάθε φύσεως και μορφής που επιδιώκουν οποιονδήποτε από τους ανωτέρω σκοπούς, καθώς και η σύσταση κοινοπραξιών ή θυγατρικών εταιρειών οποιασδήποτε φύσεως με κάθε τρίτο φυσικό ή νομικό πρόσωπο, Έλληνα ή αλλοδαπό, που επιδιώκουν κάποιον από τους ανωτέρω σκοπούς.

## 3.5. Μετοχικό κεφάλαιο

Κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023, το εγκεκριμένο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ύψους Ευρώ 67.440.467,10 αποτελούνταν από α) 221.519.681 κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας Ευρώ 0,30 η καθεμιά, β) 312.163 προνομιούχες ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου εκδόσεως 1990 με ονομαστική αξία Ευρώ 0,30 η καθεμιά και γ) 2.969.713 προνομιούχες ονομαστικές μετοχές μετά ψήφου εκδόσεως 1996 με ονομαστική αξία Ευρώ 0,30.

## 3.6. Μετοχές

Βάσει του καταστατικού της Εταιρίας, το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας την 30η Σεπτεμβρίου 2023 ήταν διαιρεμένο σε κοινές ονομαστικές μετοχές και προνομιούχες μετοχές.

Την 30η Σεπτεμβρίου 2023 το μετοχικό κεφάλαιο της Απορροφώμενης αναλύεται όπως παρουσιάστηκε στην προηγούμενη παράγραφο (3.5 Μετοχικό Κεφάλαιο).

## 3.7. Διοίκηση

Η Απορροφώμενη εταιρία βάσει του καταστατικού της διοικείται από το Διοικητικό Συμβούλιο.

Από τις 10 Σεπτεμβρίου 2021 η σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου είναι η εξής:

| **Ονοματεπώνυμο** | **Θέση** |
|---|---|
| Γεώργιος Κατσανεβάκης | Πρόεδρος - Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Σπυρίδων Πρωτοπαπαδάκης | Α' Αντιπρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος |
| Μιχαήλ Γεωρβασάκης | Β' Αντιπρόεδρος - Εκτελεστικό Μέλος |
| Ιωάννης Βαρδινογιάννης | Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος |
| Γεώργιος Αρχοντάκης | Αναπλ. Διευθύνων Σύμβουλος - Εκτελεστικό Μέλος |
| Αλέξανδρος Μαρκαντωνάκης | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Γεώργιος Φραγκιαδάκης | Μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Ιωάννης Μαλανδράκης | Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Ανδρέας Μπαϊλάκης | Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Ιωάννης Μπρας | Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος |
| Χριστιάνα Τσιγάλογλου | Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος |

# 4. Αποτίμηση της Απορροφώμενης

## 4.1. Περιορισμοί

Παρακάτω παραθέτουμε σημαντικές παρατηρήσεις και περιορισμούς που διέπουν την εργασία μας:

α. Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες σχετικά με την Απορροφώμενη μας χορηγήθηκαν από τη διοίκηση της Απορροφώμενης (εφεξής η «Διοίκηση»), όπως επίσης και οι εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των οικονομικών μεγεθών της, τις οποίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.

β. Η PwC δεν έχει επαληθεύσει ούτε αξιολογήσει τις πληροφορίες που μας παρείχε η Διοίκηση και έχει βασιστεί στην υπογεγραμμένη βεβαιωτική επιστολή («Representation Letter») που μας παρείχε η Διοίκηση, δηλώνοντας ότι οι πληροφορίες που περιέχονται στην έκθεση αποτίμησης στην οποία στηρίχθηκε η παρούσα έκθεση είναι ουσιαστικά ακριβείς και πλήρεις και ως εκ τούτου αποτελούν αξιόπιστη βάση για την διενέργεια του έργου μας. Η PwC, οι εταίροι, οι αντιπρόσωποι, τα στελέχη και οι υπάλληλοι αυτής δε δύνανται, ούτε είναι εντεταλμένοι, να αντιπροσωπεύσουν, εγγυηθούν ή αναλάβουν ευθύνη, σχετικά με τις πληροφορίες που περιλαμβάνονται σε αυτήν την έκθεση και καμία ευθύνη ή υποχρέωση δεν αναλαμβάνεται για την ακρίβεια, πληρότητα ή το εύλογο των πληροφοριών αυτών. Ως εκ τούτου, η PwC δεν φέρει ευθύνη σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Απορροφώμενης έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.

γ. Η εργασία αποτίμησης εταιριών/δραστηριοτήτων δε μπορεί να θεωρηθεί ακριβής επιστήμη και τα συμπεράσματα στα οποία η εργασία αυτή καταλήγει είναι, σε πολλές περιπτώσεις, υποκειμενικά και εξαρτώνται από την κρίση εκείνου που διενεργεί την αποτίμηση. Οι γνωματεύσεις μπορεί να διαφέρουν λόγω των διαφόρων ιδιαιτέρων εκτιμήσεων που πρέπει να γίνουν, ακόμα και αν χρησιμοποιηθούν τα ίδια δεδομένα και οι ίδιες παραδοχές. Συνεπώς, δεν υπάρχει μία μοναδική μέθοδος για τον προσδιορισμό μίας αδιαμφισβήτητης αξίας, αν και οι κοινώς αποδεκτές μέθοδοι είναι απαραίτητες για τον καθορισμό του εύλογου των συμπερασμάτων.

δ. Η έκθεση βασίζεται στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την Ημερομηνία Αποτίμησης (30 Σεπτεμβρίου 2023). Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Απορροφώμενης.

ε. Η εργασία αποτίμησής μας προϋποθέτει ότι η Απορροφώμενη δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στις οικονομικές καταστάσεις ή μας επικοινωνήθηκαν από τη Διοίκηση, ή ουσιώδεις υποχρεώσεις, άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.

στ. Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους λογιστικού, φορολογικού, τεχνικού ή νομικού ελέγχου ή επισκόπησης των οικονομικών καταστάσεων της Απορροφώμενης και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν οι προβλεπόμενες οικονομικές καταστάσεις έχουν ετοιμασθεί σύμφωνα με τις γενικά αποδεκτές λογιστικές αρχές.

ζ. Βασική αρχή για την εργασία της αποτίμησης αποτελεί η παραδοχή ότι η Απορροφώμενη θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).

η. Για τους σκοπούς της αποτίμησης της Απορροφώμενης εφαρμόστηκαν τρεις (3) διαφορετικές μέθοδοι αποτίμησης οι οποίες κρίνονται ως κατάλληλες για την συγκεκριμένη περίπτωση.

θ. Τέλος, διευκρινίζεται ότι, οι υπογράφοντες της παρούσας έκθεσης ενεργούν ως ανεξάρτητοι εμπειρογνώμονες, και δεν συνδέονται με οποιονδήποτε τρόπο με την Απορροφώμενη κατά την τελευταία πενταετία.

## 4.2. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η αποτίμηση

Για την σύνταξη της παρούσας έκθεσης λήφθηκαν υπόψη τα παρακάτω οικονομικά στοιχεία της Απορροφώμενης, τα οποία συντάχθηκαν με βάση τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) και χρησιμοποιήθηκαν οι παρακάτω πηγές πληροφόρησης:

α. Ανέλεγκτες Οικονομικές καταστάσεις της Απορροφώμενης κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023, οι οποίες έχουν συνταχθεί με βάση τα ΔΠΧΑ

β. Βασικά pro-forma οικονομικά στοιχεία των συγγενών εταιριών της ΑΝΕΚ, ΕΤΑΝΑΠ Α.Ε, Λευκά Όρη ΑΒΕΕ και ANEK Lines Italia S.r.l. κατά την 30.09.2023.

γ. Ισοζύγια της Απορροφώμενης καθώς και της θυγατρικής εταιρίας Αιγαίον Πέλαγος Θαλάσσιες Γραμμές Ναυτιλιακή Εταιρία κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023

δ. Πρόσφατο Καταστατικό της Απορροφώμενης

ε. «Μελέτη Εκτίμησης Εύλογης Αξίας Ακινήτων στα Χανιά» που πραγματοποιήθηκε από την GEOAXIS property & valuation services ΕΠΕ για λογαριασμό της Απορροφώμενης κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023

στ. Εκθέσεις αποτίμησης της εύλογης αξίας του στόλου της Απορροφώμενης από την Barry Rogliano Salles S.A.S. και από την Masters' Cruise and Ferry Shipbroking S.A. Liberia κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023

ζ. Αναλογιστική μελέτη σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 19 (Δ.Λ.Π) από την ANRAS Risk and Actuarial Services

η. Συζητήσεις με τη Διοίκηση της Απορροφώμενης

θ. Γενικά μακροοικονομικά μεγέθη και χρηματοοικονομικούς δείκτες από ιστοσελίδες και βάσεις δεδομένων που χρησιμοποιούνται ευρέως για σκοπούς αποτίμησης εταιριών, όπως οι παρακάτω: i) Πάροχος δεδομένων αγοράς Thomson Reuters Eikon, ii) Βάση δεδομένων MergerMarket, iii) International Monetary Fund (IMF)

# 4.3. Ισολογισμός μετασχηματισμού 30ης Σεπτεμβρίου 2023

Ο παρακάτω πίνακας παρουσιάζει τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της Εταιρίας με ημερομηνία 30 Σεπτεμβρίου 2023 (με βάση σύνταξης τα ΔΛΠ), καθώς και τις αναπροσαρμογές οι οποίες προέκυψαν από την εργασία μας:

| Ισολογισμός Μετασχηματισμού - 30/09/2023 | Λογιστικά Σύνολα | Ποσό Αναπροσαρμογής | Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία |
|---|---|---|---|
| *Ποσά σε Ευρώ* | | | |
| **ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ)** | | | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 208.300.340,46 | -14.820.638,60 | 193.479.701,86 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 531.202,33 | 49.103,67 | 580.306,00 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 95.835,38 | | 95.835,38 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες | 0,03 | | 0,03 |
| Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες | 10.037.229,31 | 7.068.226,65 | 17.105.455,96 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 37.105,08 | | 37.105,08 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **219.001.712,59** | **-7.703.308,28** | **211.298.404,31** |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Αποθέματα | 3.010.328,87 | | 3.010.328,87 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 16.546.521,30 | | 16.546.521,30 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 10.827.642,34 | | 10.827.642,34 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 207.652,93 | -119.568,93 | 88.084,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 924.853,61 | | 924.853,61 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **31.516.999,05** | **-119.568,93** | **31.397.430,12** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ** | **250.518.711,64** | **-7.822.877,21** | **242.695.834,43** |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ (ΠΑΘΗΤΙΚΟ)** | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 269.128,08 | | 269.128,08 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 1.655.655,42 | | 1.655.655,42 |
| Λοιπές προβλέψεις | 1.779.486,61 | | 1.779.486,61 |
| Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων | -0,01 | | -0,01 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.810.834,02 | | 2.810.834,02 |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **6.515.104,12** | **0,00** | **6.515.104,12** |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις | 281.152.022,80 | -194.917.206,18 | 86.234.816,62 |
| Υποχρεώσεις σε προμηθευτές | 30.102.392,78 | | 30.102.392,78 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 12.979.505,84 | | 12.979.505,84 |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **324.233.921,42** | **-194.917.206,18** | **129.316.715,24** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **330.749.025,54** | **-194.917.206,18** | **135.831.819,36** |
| **Καθαρή Θέση** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 67.440.467,10 | -59.232.962,10 | 8.207.505,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 598.963,17 | 82.557.544,68 | 83.156.507,85 |
| Αποθεματικά | 22.033.181,77 | -6.533.179,55 | 15.500.002,22 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -170.302.925,94 | 170.302.925,94 | 0,00 |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης** | **-80.230.313,90** | **187.094.328,97** | **106.864.015,07** |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ** | **250.518.711,64** | **-7.822.877,21** | **242.695.834,43** |

**Σημαντικές σημειώσεις:** 1. Ο παραπάνω ισολογισμός παρουσιάζεται ως μέρος της εργασίας μας με αποκλειστικό σκοπό την εκτίμηση του μετοχικού κεφαλαίου της Απορροφώμενης (γραμμή Μετοχικό Κεφάλαιο στον Ισολογισμό) και ως εκ τούτου δεν λαμβάνεται υπόψη για την σύνταξη των οικονομικών καταστάσεών της.

# 5. Εκτίμηση των επιμέρους στοιχείων Ισολογισμού

## 5.1. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

### 5.1.1. Μη Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Οι λογαριασμοί του Μη Κυκλοφορούντος Ενεργητικού κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023, καθώς και η αξία τους, συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 208.300.340,46 | -14.820.638,60 | 193.479.701,86 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 531.202,33 | 49.103,67 | 580.306,00 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 95.835,38 | | 95.835,38 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες | 0,03 | | 0,03 |
| Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες | 10.037.229,31 | 7.068.226,65 | 17.105.455,96 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 37.105,08 | | 37.105,08 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **219.001.712,59** | **-7.703.308,28** | **211.298.404,31** |

Οι εκτιμήσεις για την αξία και οι προκύπτουσες αναπροσαρμογές περιγράφονται κάτωθι ανά κονδύλι ισολογισμού.

#### 1. Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία

Η συνολική αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων ανέρχεται σε **Ευρώ 208.300.340,46** την 30η Σεπτεμβρίου 2023.

Με βάση την αποτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή, όπως παρασχέθηκε από τη Διοίκηση, η λογιστική αξία του Οικοπέδου επί της Λεωφ. Κ. Καραμανλή 148, Χανία μειώθηκε κατά **Ευρώ 54.114,00** και η λογιστική αξία του κτιρίου αναπροσαρμόστηκε κατά **Ευρώ 1.470.167,66**.

Ο στόλος της ΑΝΕΚ κατά τη 30η Σεπτεμβρίου 2023 αριθμεί 8 πλοία με συνολική λογιστική αξία **Ευρώ 201.238.700,87**. Η λογιστική αξία του στόλου μειώθηκε κατά Ευρώ16.236.692,26, λαμβάνοντας υπόψιν τις εκτιμήσεις των δυο ανεξάρτητων εκτιμητών που παρείχε η Διοίκηση

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Μεταφορικά μέσα» αφορά αυτοκίνητα λογιστικής αξίας **Ευρώ 9.894,97** και η εν λόγω αξία συμπίπτει με την εύλογη αξία τους.

Η λογιστική αξία των λογαριασμών «Κτίρια – Εγκατ/σεις σε ακίνητα τρίτων», «Δικαιώματα χρήσης ακινήτων» και «Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός» συμπίπτει με την εύλογη αξία.

Σημειώνεται, ότι έγινε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο.

Η λογιστική αξία των ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων ανέρχεται σε **Ευρώ 193.479.701,86** και παρουσιάζεται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Οικόπεδο Λεωφ. Κ. Καραμανλή 148 | 1.370.000,00 | -54.114,00 | 1.315.886,00 |
| Κτίριο γραφείων Λεωφ. Κ. Καραμανλή 148 | 3.697.938,14 | 1.470.167,66 | 5.168.105,80 |
| Κτίρια - Εγκατ/σεις κτιρίων σε ακίνητα τρίτων | 1.370.218,16 | | 1.370.218,16 |
| Δικαιώματα χρήσης ακινήτων | 593.038,82 | | 593.038,82 |
| Μεταφορικά μέσα | 201.248.595,84 | -16.236.692,26 | 185.011.903,58 |
| Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός | 20.549,50 | | 20.549,50 |
| **Σύνολο ιδιοχρησιμοποιούμενων ενσώματων παγίων στοιχείων** | **208.300.340,46** | **-14.820.638,60** | **193.479.701,86** |

## 2. Επενδύσεις σε ακίνητα

Αφορά ακίνητο επί των οδών Ν. Πλαστήρα και Αποκορώνου, Χανιά. Η λογιστική του οικοπέδου μειώθηκε κατά **Ευρώ 1.195,00** και η λογιστική αξία του κτιρίου αναπροσαρμόστηκε κατά **Ευρώ 50.299,67**, βάσει της έκθεσης ανεξάρτητου εκτιμητή που παρείχε η Διοίκηση.

Επίσης, σημειώνεται, ότι έγινε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο.

Με βάση τα ανωτέρω, η εκτίμηση της αναπροσαρμοσμένης λογιστικής αξίας του λογαριασμού ανέρχεται σε **Ευρώ 580.307,00** όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Οικόπεδο - Ν. Πλαστήρα & Αποκορώνου | 304.976,00 | -1.195,00 | 303.781,00 |
| Ακίνητο - Ν. Πλαστήρα & Αποκορώνου | 226.226,33 | 50.299,67 | 276.526,00 |
| **Σύνολο επενδύσεων σε ακίνητα** | **531.202,33** | **49.104,67** | **580.307,00** |

## 3. Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Αφορά κυρίως λογισμικά προγράμματα Η/Υ. Σημειώνεται, ότι έγινε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο.

Η λογιστική αξία ανέρχεται σε **Ευρώ 95.835,38** και συμπίπτει με την εύλογη αξία, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Λογισμικά Προγράμματα Η/Υ | 95.835,37 | | 95.835,37 |
| Έξοδα αυξήσεως μετοχικού κεφαλαίου | 0,01 | | 0,01 |
| **Σύνολο άυλων περιουσιακών στοιχείων** | **95.835,38** | | **95.835,38** |

## 4. Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες και Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες

Σχετικά με τις συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες, η Εταιρία συμμετέχει κατά 31,9% στο μετοχικό κεφάλαιο της ΕΤΑΝΑΠ Α.Ε. και η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε **Ευρώ 7.398.423,35** κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023. Η εύλογη αξία της συμμετοχής στην ΕΤΑΝΑΠ Α.Ε. εκτιμήθηκε με βάση τη μέθοδο Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών και τη μέθοδο Συγκρίσιμων Συναλλαγών και ανέρχεται σε **Ευρώ 14.466.650,00**.

Η Εταιρία συμμετέχει επίσης κατά 49% στο μετοχικό κεφάλαιο της Anek Lines Italia S.r.l και η λογιστική αξία της συμμετοχής ανέρχεται σε **Ευρώ 2.063.591,88** κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023. Η εύλογη αξία της συμμετοχής στην Anek Lines Italia S.r.l ισούται με τη λογιστική αξία καθώς η συμμετοχή εκτιμήθηκε με βάση τη μέθοδο της καθαρής θέσης .

Η λογιστική αξία των λοιπών συμμετοχών της Εταιρίας ταυτίζεται με την εύλογη αξία τους. Οι συμμετοχές σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Λ.Α.Ν.Ε. Α.Ε. | 0,01 | | 0,01 |
| ΑΝΕΚ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ Α.Ε. | 0,01 | | 0,01 |
| ΑΙΓΑΙΟΝ ΠΕΛΑΓΟΣ ΘΑΛΑΣΣΙΕΣ ΓΡΑΜΜΕΣ ΝΑΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ | 0,01 | | 0,01 |
| ΕΤ.ΑΝ.ΑΠ. Α.Ε. | 7.398.423,35 | 7.068.226,65 | 14.466.650,00 |
| ANEK LINES ITALIA S.r.l. | 2.063.591,88 | | 2.063.591,88 |
| ΛΕΥΚΑ ΟΡΗ Α.Β.Ε.Ε. | 575.214,08 | | 575.214,08 |
| **Σύνολο συμμετοχών σε θυγατρικές και συγγενείς εταιρίες** | **10.037.229,34** | **7.068.226,65** | **17.105.455,99** |

**Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις**

Αφορά Δοσμένες εγγυήσεις με λογιστική αξία **Ευρώ 37.105,08.** Σημειώνεται, ότι έγινε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο.

Η λογιστική αξία συμπίπτει με την εύλογη αξία, όπως φαίνεται και στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Δοσμένες εγγυήσεις | 37.105,08 | | 37.105,08 |
| **Σύνολο λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις** | **37.105,08** | | **37.105,08** |

## 5.1.2. Κυκλοφορούν Ενεργητικό

Οι λογαριασμοί του Κυκλοφορούντος Ενεργητικού κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023, καθώς και η αξία τους, συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Αποθέματα | 3.010.328,87 | | 3.010.328,87 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 16.546.521,30 | | 16.546.521,30 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 10.827.642,34 | | 10.827.642,34 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 207.652,93 | -119.568,93 | 88.084,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 924.853,61 | | 924.853,61 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **31.516.999,05** | **-119.568,93** | **31.397.430,12** |

Οι εκτιμήσεις για την αξία και οι προκύπτουσες αναπροσαρμογές περιγράφονται παρακάτω ανά κονδύλι ισολογισμού.

### 1. Αποθέματα

Ο λογαριασμός Αποθέματα κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 αφορά εμπορεύματα, πρώτες και βοηθητικές ύλες και αναλώσιμα υλικά που χρησιμοποιούνται για την εμπορική λειτουργία της Εταιρίας και αναλύεται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Εμπορεύματα | 85.363,25 | | 85.363,25 |
| Πρώτες και βοηθητικές ύλες | 330.348,47 | | 330.348,47 |
| Αναλώσιμα υλικά | 2.594.617,15 | | 2.594.617,15 |
| **Σύνολο αποθεμάτων** | **3.010.328,87** | | **3.010.328,87** |

Επίσης, σημειώνεται, ότι έγινε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο και δεν πραγματοποιήθηκε φυσική απογραφή. Σύμφωνα με τη Διοίκηση δεν υπάρχει απαρχαιωμένο απόθεμα.

Η λογιστική αξία ανέρχεται σε **Ευρώ 3.010.328,87** και συμπίπτει με την εύλογη αξία.

### 2. Λοιπά στοιχεία κυκλοφορούντος ενεργητικού

Οι εμπορικές απαιτήσεις της Εταιρείας περιλαμβάνει απαιτήσεις από πελάτες, επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες και γραμμάτια. Η λογιστική αξία ανέρχεται σε **Ευρώ 16.546.521,30.**

Σύμφωνα με την Διοίκηση, δεν υπάρχουν αξιόλογες υπερήμερες απαιτήσεις για τις οποίες δεν έχει δημιουργηθεί σχετική πρόβλεψη και στο σύνολό τους είναι πλήρως ανακτήσιμες. Συνεπώς, η λογιστική αξία του ανωτέρω υπολοίπου συμπίπτει με την εύλογη αξία του.

Οι Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις αφορούν προκαταβολές προσωπικού, προκαταβολές φόρων και λοιπούς χρεώστες. Η λογιστική αξία ανέρχεται σε **Ευρώ 10.827.642,34** και ταυτίζεται με την εύλογη αξία.

Τα Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων περιλαμβάνουν συμμετοχές σε εισηγμένες και μη εισηγμένες εταιρίες και η λογιστική αξία ανέρχεται σε **Ευρώ 207.652,93**. Βάσει συζήτησης με τη Διοίκηση, η λογιστική αξία του λογαριασμού μειώθηκε κατά Ευρώ 119.568,93 και αφορά τη συμμετοχή στις μη εισηγμένες εταιρίες «Συνεταιριστική Τράπεζα Χανίων ΣΥΝ.ΠΕ», «Βιομηχανία Χυμών & Οίνων Α.Ε.», «Ανώνυμος Ναυτιλιακή Εταιρία Καλύμνου» και «Τοπική Παραγωγή &Φιλοξενία Α.Ε.».

Η λογιστική και εύλογη αξία των Λοιπών στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού παρουσιάζονται στο παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Απαιτήσεις από πελάτες | 16.546.521,30 | | 16.546.521,30 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 10.827.642,34 | | 10.827.642,34 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 207.652,93 | -119.568,93 | 88.084,00 |
| **Σύνολο λοιπών στοιχείων κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **27.581.816,57** | **-119.568,93** | **27.462.247,64** |

### 3. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Τα χρηματικά διαθέσιμα της Εταιρείας την 30η Σεπτεμβρίου 2023 συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Ταμείο | 255.985,44 | | 255.985,44 |
| Καταθέσεις όψεως | 668.868,17 | | 668.868,17 |
| **Σύνολο ταμειακών διαθεσίμων** | **924.853,61** | | **924.853,61** |

Διενεργήθηκε αντιπαραβολή των ποσών αυτών με τις αναλύσεις των αντίστοιχων καταστάσεων τραπεζικών λογαριασμών με 30 Σεπτεμβρίου 2023, όπως αυτές μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση.

Το ύψος του παραπάνω υπολοίπου και συνεπώς του συνόλου του συγκεκριμένου λογαριασμού ανέρχεται στα **Ευρώ 924.853,61.**

**Το σύνολο του Ενεργητικού της εταιρίας «ΑΝΕΚ» αποτιμάται συνολικά στην αξία των Ευρώ 242.695.834,43.**

# 6. ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ

## 6.1. Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λογαριασμοί των Μακροπρόθεσμων Υποχρεώσεων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023, καθώς και η αξία τους, συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 269.128,08 | | 269.128,08 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 1.655.655,42 | | 1.655.655,42 |
| Λοιπές προβλέψεις | 1.779.486,61 | | 1.779.486,61 |
| Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων | -0,01 | | -0,01 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.810.834,02 | | 2.810.834,02 |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **6.515.104,12** | | **6.515.104,12** |

Οι εκτιμήσεις για την αξία και οι προκύπτουσες αναπροσαρμογές περιγράφονται παρακάτω ανά κονδύλι ισολογισμού.

### 1. Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος

Η λογιστική αξία του Αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος ανέρχεται σε Ευρώ 269.128,08 κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 και συμπίπτει με την εύλογη αξία.

Διενεργήθηκε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο. Ο λογαριασμός και η αξία του παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 269.128,08 | | 269.128,08 |
| **Σύνολο αναβαλλόμενου φόρου εισοδήματος** | **269.128,08** | | **269.128,08** |

### 2. Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους

Η λογιστική αξία των προβλέψεων για παροχές στους εργαζόμενους ανέρχεται σε Ευρώ 1.655.655,42 κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 και συμπίπτει με την εύλογη αξία, βάσει της Αναλογιστικής μελέτη σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 19 από την ANRAS Risk and Actuarial Services, που παρασχέθηκε από τη Διοίκηση.

Διενεργήθηκε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο. Ο λογαριασμός και η αξία του παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 1.655.655,42 | | 1.655.655,42 |
| **Σύνολο προβλέψεων για παροχές στους εργαζομένους** | **1.655.655,42** | | **1.655.655,42** |

### 3. Λοιπές προβλέψεις

Οι λοιπές προβλέψεις αφορούν λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης και προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους και έξοδα που αφορούν δικαστικές υποθέσεις της Εταιρίας. Η λογιστική αξία του λογαριασμού ανέρχεται σε **Ευρώ 1.779.486,61** κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 και συμπίπτει με την εύλογη αξία.

Διενεργήθηκε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο. Ο λογαριασμός και η αξία του παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Λοιπές προβλέψεις εκμετάλλευσης | 165.784,22 | | 165.784,22 |
| Προβλέψεις για έκτακτους κινδύνους και έξοδα | 1.613.702,39 | | 1.613.702,39 |
| **Σύνολο λοιπών προβλέψεων** | **1.779.486,61** | | **1.779.486,61** |

### 4. Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων και λοιπές μακροπρόθεσμες μισθώσεις. Η λογιστική αξία του λογαριασμού ανέρχεται σε **Ευρώ 2.810.834,02** κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 και συμπίπτει με την εύλογη αξία.

Διενεργήθηκε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο. Ο λογαριασμός και η αξία του παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Υποχρεώσεις λειτουργικών μισθώσεων | 629.160,16 | | 629.160,16 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.181.673,86 | | 2.181.673,86 |
| **Σύνολο λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **2.810.834,02** | | **2.810.834,02** |

## 6.2. Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις

Οι λογαριασμοί των Βραχυπρόθεσμων Υποχρεώσεων κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023, καθώς και η αξία τους, συνοψίζονται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις | 281.152.022,80 | -194.917.206,18 | 86.234.816,62 |
| Υποχρεώσεις σε προμηθευτές | 30.102.392,78 | | 30.102.392,78 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 12.979.505,84 | | 12.979.505,84 |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **324.233.921,42** | **-194.917.206,18** | **129.316.715,24** |

Οι εκτιμήσεις για την αξία και οι προκύπτουσες αναπροσαρμογές περιγράφονται παρακάτω ανά κονδύλι ισολογισμού.

### 1. Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις

Οι βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις περιλαμβάνουν βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγύηση επιταγών με λογιστική αξία **Ευρώ 6.234.816,62**, η οποία συμπίπτει με την εύλογη αξία.

Επίσης, περιλαμβάνει μακροπρόθεσμα δάνεια με λογιστική αξία **Ευρώ 274.917.206,18**. Βάσει της συμφωνίας μεταξύ ATTICA και μετόχων και πιστωτών της ΑΝΕΚ, όπως αυτή υπεγράφη στις 23 Σεπτεμβρίου 2022, και στη συνέχεια τροποποιήθηκε με τα από 30 Ιουνίου 2023 και από 29 Σεπτεμβρίου 2023 συμφωνητικά, τα μακροπρόθεσμα δάνεια της Εταιρίας ύψους **Ευρώ 274.917.206,18** θα προσαρμοστούν κατά **Ευρώ 194.917.206,18 λόγω της συμφωνίας εξαγοράς των εν λόγω δανείων, που περιλαμβάνουν ένα κοινό ομολογιακό δάνειο, ένα μετατρέψιμο δάνειο καθώς και ένα διμερές δάνειο, από τους σχετικούς πιστωτές έναντι τιμήματος** Ευρώ 80.000.000,00 από την ATTICA. Συνεπώς, η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων δανείων διαμορφώνεται στα **Ευρώ 80.000.000,00**.

Το σύνολο των βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων και οι αναπροσαρμογές παρουσιάζονται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις με εγγύηση επιταγών | 6.234.816,62 | | 6.234.816,62 |
| Μακροπρόθεσμα δάνεια | 274.917.206,18 | -194.917.206,18 | 80.000.000,00 |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων τραπεζικών υποχρεώσεων** | **281.152.022,80** | **-194.917.206,18** | **86.234.816,62** |

## 2. Υποχρεώσεις σε προμηθευτές

Οι υποχρεώσεις σε προμηθευτές αφορούν προμηθευτές και υποχρεώσεις χρηματοδοτικής. Η λογιστική αξία του λογαριασμού ανέρχεται σε **Ευρώ 30.102.392,78** κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 και συμπίπτει με την εύλογη αξία.

Διενεργήθηκε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο. Ο λογαριασμός και η αξία του παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Προμηθευτές | 23.905.287,05 | | 23.905.287,05 |
| Υποχρεώσεις χρηματοδοτικής μίσθωσης | 6.197.105,73 | | 6.197.105,73 |
| **Σύνολο υποχρεώσεων σε προμηθευτές** | **30.102.392,78** | | **30.102.392,78** |

## 3. Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Οι λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις αφορούν αποδοχές προσωπικού πληρωτέες, οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού, δικαιούχους αμοιβών, δικαιώματα τρίτων από ναύλους, υποχρεώσεις σε φόρους-τέλη, υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς και λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις. Η λογιστική αξία του λογαριασμού ανέρχεται σε **Ευρώ 12.979.505,84** κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 και συμπίπτει με την εύλογη αξία.

Διενεργήθηκε αντιπαραβολή του υπολοίπου του λογαριασμού με το ισοζύγιο. Ο λογαριασμός και η αξία του παρατίθενται στον παρακάτω πίνακα:

| *Ποσά σε Ευρώ* | **Λογιστικά Σύνολα** | **Ποσό Αναπροσαρμογής** | **Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία** |
|---|---|---|---|
| Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες | 1.592.612,46 | | 1.592.612,46 |
| Οφειλόμενες αμοιβές προσωπικού | 69.064,36 | | 69.064,36 |
| Δικαιούχοι αμοιβών | 102.913,09 | | 102.913,09 |
| Δικαιώματα τρίτων από ναύλους | 5.092,44 | | 5.092,44 |
| Υποχρεώσεις σε φόρους - τέλη | 2.840.290,53 | | 2.840.290,53 |
| Υποχρεώσεις σε ασφαλιστικούς οργανισμούς | 2.032.359,53 | | 2.032.359,53 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 6.337.173,43 | | 6.337.173,43 |
| **Σύνολο λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **12.979.505,84** | | **12.979.505,84** |

**Έτσι το σύνολο των Υποχρεώσεων της εταιρίας «ΑΝΕΚ» αποτιμάται συνολικά στην αξία των Ευρώ 135.831.819,36.**

**Κατόπιν των ανωτέρω η αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία της απορροφώμενης εταιρίας «ΑΝΕΚ» ανέρχεται σε Ευρώ 106.864.015,07 που προκύπτει ως εξής:**

| | |
|---|---|
| – **Αξία Ενεργητικού** | **242.695.834,43** |
| – **Μείον: Αξία Παθητικού** | **135.831.819,36** |
| **Καθαρή θέση Εταιρίας** | **106.864.015,07** |

# 7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

## 7.1. Προσδιορισμός της Καθαρής Θέσης της Απορροφώμενης

Γνωμοδοτούμε ομόφωνα ότι κατά την 30η Σεπτεμβρίου 2023 η αναμορφωμένη Καθαρή Θέση της απορροφώμενης εταιρίας «ΑΝΕΚ» ανέρχεται στο ποσό των **Ευρώ 106.864.015,07 .**

Η διαφορά μεταξύ της καθαρής θέσης της Απορροφώμενης Εταιρίας η οποία ανέρχεται σε **Ευρώ 106.864.015,07** και α) του ποσού των Ευρώ 8.207.505,00 που θα κεφαλαιοποιηθεί, β) του αποθεματικού ειδικών διατάξεων Ν.4389/2016 που ανέρχεται στο ποσό των Ευρώ 15.500.002,22 και θα μεταφερθεί αυτούσιο σε κονδύλιο της καθαρής θέσης της Απορροφώσας Εταιρίας, ήτοι το ποσό των Ευρώ 83.156.507,85 θα αχθεί σε πίστωση του λογαριασμού «Αποθεματικά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιον από υπεραξία συγχώνευσης». Παρακάτω, φαίνεται και η ανάλυση της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης όπως αναλύεται και στην σελίδα 10 της παρούσης έκθεσης:

**Ισολογισμός Μετασχηματισμού – 30/09/2023**

| *Ποσά σε Ευρώ* | Λογιστικά Σύνολα | Ποσό Αναπροσαρμογής | Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία |
|---|---|---|---|
| **Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση** | **-80.230.313,90** | **187.094.328,97** | **106.864.015,07** |
| *Η καθαρή θέση αναλύεται ως εξής:* | | | |
| **Μετοχικό κεφάλαιο** | 67.440.467,10 | -59.232.962,40 | 8.207.505,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 598.963,17 | 82.557.544,68 | 83.156.507,85 |
| Αποθεματικό νόμων ή καταστατικού | 22.033.181,77 | -6.533.179,55- | 15.500.002,22 |
| Αποτελέσματα / (Ζημίες) εις νέον | -170.302.925,94 | 170.302.925,94 | - |

Σημειώνεται ότι **η καθαρή θέση της Εταιρείας θα ήτο αρνητική (Ευρώ -88.053.191,90) χωρίς την συγκεκριμένη συμφωνία μεταξύ της ATTICA και των πιστωτών της ΑΝΕΚ,** συνεπεία της οποίας η ATTICA εξαγοράζει τα μακροπρόθεσμα δάνεια της ΑΝΕΚ για **Ευρώ 80.000.000.**

## 7.2. Μέθοδος Αποτίμησης

Η μέθοδος που εφαρμόστηκε για την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων της Απορροφώμενης βασίστηκε στην εξεύρεση και υπολογισμό των τρεχουσών αξιών των στοιχείων του Ενεργητικού και Υποχρεώσεων. Η μέθοδος αυτή κρίθηκε η πλέον κατάλληλη για την ανωτέρω εκτίμηση.

Με εκτίμηση

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές – Λογιστές

ΕΥΑΓΓΕΛΟΣ ΒΕΝΙΖΕΛΟΣ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 39891

ΔΕΣΠΟΙΝΑ ΜΑΡΙΝΟΥ
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 17681

ΠΡΑΪΣΓΟΥΩΤΕΡΧΑΟΥΣΚΟΥΠΕΡΣ

Ανώνυμη Ελεγκτική Εταιρία

Λεωφόρος Κηφισίας 260

152 32 Χαλάνδρι

ΑΜ ΣΟΕΛ: 113

# 8. Παραρτήματα

## 8.1. Μεθοδολογίες αποτίμησης

### 8.1.1. Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης («Adjusted Net Asset Value»)

Η μεθοδολογία της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης («Adjusted Net Asset Value») επικεντρώνεται στα στοιχεία της κατάστασης χρηματοοικονομικής θέσης μιας εταιρίας και χρησιμοποιείται προκειμένου να εκτιμηθεί η διαφορά μεταξύ της εύλογης αξίας του ενεργητικού και των υποχρεώσεων μιας εταιρίας.

Ο αποτιμητής εφαρμόζοντας επαγγελματική κρίση, ενσωματώνει στην ανάλυσή του μια σειρά από διαδοχικές διαδικασίες αποτίμησης στοιχείων ενεργητικού και παθητικού έχοντας ως αφετηρία την Καθαρή Θέση (Σύνολο των Ιδίων Κεφαλαίων). Το αποτέλεσμα αυτών των διαδικασιών αποτίμησης είναι μια τρέχουσα εκτίμηση αναφορικά με την αξία των Ιδίων Κεφαλαίων μιας εταιρίας λαμβάνοντας υπόψη τα στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρίας που έχουν αναπροσαρμοσθεί σε εύλογες αξίες.

Κατά την διάρκεια της ανάλυσης ο αποτιμητής μπορεί να προβεί στις παρακάτω τροποποιήσεις:

α. Προσαρμογή των παγίων στοιχείων του ενεργητικού όπως εγκαταστάσεις και ακίνητα στη τρέχουσα αγοραία αξία προ φοροαπαλλαγών. Στην εν προκειμένου περίπτωση, προσαρμογή στην αξία του στόλου των πλοίων των Συγχωνευόμενων Εταιριών

β. Παρούσα αξία των λογαριασμών αναβαλλόμενης φορολογίας

γ. Επενδύσεις/Παράγωγα αποτιμώμενα στην τιμή αγοράς («mark-to-market»)

δ. Μη καταλογισμένοι φόροι που αναλογούν σε μη πραγματοποιηθέντα κέρδη κεφαλαίου

ε. Ανακτήσιμη αξία των ασώματων ακινητοποιήσεων

στ. Μη καταγεγραμμένες υποχρεώσεις προς το προσωπικό

ζ. Κόστη/ φόροι ρευστοποίησης όπου υπάρχουν

η. Αφορολόγητα αποθεματικά/ παρακρατηθέντα κέρδη (όπου προβλέπονται)

Αξίζει να σημειωθεί ότι η εν λόγω μεθοδολογία κυρίως εφαρμόζεται σε εταιρίες οι οποίες δραστηριοποιούνται στον κλάδο ακίνητης περιουσίας, στον κλάδο της ναυτιλίας, καθώς και στον κλάδο των χρηματοοικονομικών υπηρεσιών (πιστωτικά ιδρύματα/ασφαλιστικές).

### 8.1.2. Μέθοδος Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Εισηγμένων Εταιριών προσδιορίζει την αγοραία αξία μίας εταιρίας συγκρίνοντάς την με εισηγμένες εταιρίες που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους κλάδους. Οι συνθήκες και οι προοπτικές των εταιριών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιους τομείς εξαρτώνται από κοινούς παράγοντες όπως η συνολική ζήτηση για τα προϊόντα και τις υπηρεσίες τους. Η ανάλυση των δεικτών κεφαλαιαγοράς («multiples») των εταιριών που δραστηριοποιούνται σε παρόμοιες αγορές προσφέρει μία εικόνα για τις αντιλήψεις των επενδυτών και ως εκ τούτου, της αξίας της εταιρίας που επιθυμούμε να αποτιμήσουμε.

Αφού εντοπίσουμε και επιλέξουμε τις συγκρίσιμες εισηγμένες εταιρίες, τα επιχειρηματικά και οικονομικά τους προφίλ αναλύονται για να διαπιστωθεί εάν υπάρχει επίσης ομοιότητα. Οι δείκτες κεφαλαιαγοράς βάσει της κεφαλαιοποίησης ή της Αξίας Επιχείρησης (ΑΕ) των εισηγμένων εταιριών υπολογίζονται και έπειτα, προσαρμόζονται για παράγοντες όπως το σχετικό τους μέγεθος, το ρυθμό ανάπτυξης, την κερδοφορία, το ρίσκο και την απόδοση.

Αυτοί οι προσαρμοσμένοι δείκτες εφαρμόζονται στα λειτουργικά αποτελέσματα της υπό εξέταση εταιρίας ώστε να εκτιμήσουμε ένα εύρος αξιών για την εταιρία. Έπειτα, θα πρέπει να εφαρμόσουμε μία προσαύξηση για τον έλεγχο της εταιρίας και μία έκπτωση για μειωμένη εμπορευσιμότητα (σε περίπτωση που η υπό εξέταση εταιρία δεν είναι εισηγμένη), ώστε να προκύψει ένα εύρος αξιών υπό μη-εμπορεύσιμη, πλειοψηφική βάση για ιδιωτικές εταιρίες και

εμπορεύσιμη, πλειοψηφική βάση για εισηγμένες σε χρηματιστήριο εταιρίες. Σε ορισμένες περιπτώσεις, οι δύο αυτές προσαρμογές αλληλο-αναιρούνται και, συνεπώς, παραλείπονται.

### 8.1.3. Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών

Η μέθοδος των Συγκρίσιμων Συναλλαγών έχει ως σκοπό τον υπολογισμό πολλαπλασιαστών επί βασικών οικονομικών μεγεθών εταιριών, οι οποίες υπήρξαν πρόσφατα στόχοι εξαγορών ή συγχωνεύσεων και τους οποίους οι ενδιαφερόμενοι χρησιμοποίησαν τη δεδομένη χρονική στιγμή της συναλλαγής για την αποτίμησή τους. Η μέθοδος αυτή επίσης συμπεριλαμβάνει την ανάλυση πρόσφατων συναλλαγών που αφορούν στο μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας η οποία αποτιμάται.

Η επιλογή των δεικτών που χρησιμοποιούνται για τη σύγκριση τους με την χρηματιστηριακή αξία των εταιριών εξαρτάται κατά περίπτωση από τον κλάδο και το είδος των προϊόντων ή υπηρεσιών που οι συγκεκριμένες εταιρίες παρέχουν.

Αξία Συναλλαγής (ΑΣ), η οποία συνήθως αναφέρεται στην αξία του μετοχικού κεφαλαίου της εξαγοραζόμενης. Στην περίπτωση που η αγοράστρια εταιρία αναλαμβάνει και το δανεισμό της υπό εξαγορά εταιρίας στόχου τότε αναφερόμαστε στην Αξία Επιχείρησης.

Από την συνολική υπολογισθείσα αξία σε επίπεδο εταιρίας αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός κατά την ημερομηνία αποτίμησης προκειμένου να υπολογιστεί η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρίας, ενώ παράλληλα προστίθεται η αξία των μη-λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων (εφόσον υφίστανται).

Το δείγμα των συναλλαγών που χρησιμοποιήθηκε περιλαμβάνει εταιρίες-στόχους εκ των οποίων ορισμένες είναι εισηγμένες σε χρηματιστηριακή αγορά. Σε συναλλαγές όπου οι μετοχές της εξαγοραζόμενης εταιρίας διαπραγματεύονταν σε κάποια χρηματιστηριακή αγορά, οι προκύπτοντες δείκτες αναπροσαρμόστηκαν καταλλήλως, ήτοι με μία έκπτωση εμπορευσιμότητας («marketability discount»), πριν την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της Αστήρ, η οποία δεν είναι εισηγμένη σε χρηματιστηριακή αγορά.

Σε συναλλαγές που αφορούσαν σε μειοψηφικό πακέτο μετοχών, οι προκύπτοντες δείκτες αναπροσαρμόστηκαν καταλλήλως, ήτοι με ένα πριμ ελέγχου («control premium»), πριν την εφαρμογή τους στα οικονομικά μεγέθη της Αστήρ, ώστε οι τελικές αξίες να εκφράζονται σε πλειοψηφική βάση («controlling basis»).

# 8.2. Ισολογισμός Μετασχηματισμού

| Ισολογισμός Μετασχηματισμού - 30/09/2023 | Λογιστικά Σύνολα | Ποσό Αναπροσαρμογής | Αναπροσαρμοσμένη Λογιστική Αξία |
|---|---|---|---|
| *Ποσά σε Ευρώ* | | | |
| **ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ (ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ)** | | | |
| | | | |
| **Μη κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Ιδιοχρησιμοποιούμενα ενσώματα πάγια στοιχεία | 208.300.340,46 | -14.820.638,60 | 193.479.701,86 |
| Επενδύσεις σε ακίνητα | 531.202,33 | 49.103,67 | 580.306,00 |
| Άυλα περιουσιακά στοιχεία | 95.835,38 | | 95.835,38 |
| Συμμετοχές σε θυγατρικές εταιρίες | 0,03 | | 0,03 |
| Συμμετοχές σε συγγενείς εταιρίες | 10.037.229,31 | 7.068.226,65 | 17.105.455,96 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις | 37.105,08 | | 37.105,08 |
| **Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **219.001.712,59** | **-7.703.308,28** | **211.298.404,31** |
| | | | |
| **Κυκλοφορούν ενεργητικό** | | | |
| Αποθέματα | 3.010.328,87 | | 3.010.328,87 |
| Απαιτήσεις από πελάτες | 16.546.521,30 | | 16.546.521,30 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες απαιτήσεις | 10.827.642,34 | | 10.827.642,34 |
| Χρηματοοικονομικά στοιχεία σε εύλογη αξία μέσω αποτελεσμάτων | 207.652,93 | -119.568,93 | 88.084,00 |
| Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα | 924.853,61 | | 924.853,61 |
| **Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού** | **31.516.999,05** | **-119.568,93** | **31.397.430,12** |
| | | | |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ** | **250.518.711,64** | **-7.822.877,21** | **242.695.834,43** |
| | | | |
| **ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ (ΠΑΘΗΤΙΚΟ)** | | | |
| | | | |
| **Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Αναβαλλόμενος φόρος εισοδήματος | 269.128,08 | | 269.128,08 |
| Προβλέψεις για παροχές στους εργαζόμενους | 1.655.655,42 | | 1.655.655,42 |
| Λοιπές προβλέψεις | 1.779.486,61 | | 1.779.486,61 |
| Επιχορηγήσεις περιουσιακών στοιχείων | -0,01 | | -0,01 |
| Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις | 2.810.834,02 | | 2.810.834,02 |
| **Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **6.515.104,12** | **0,00** | **6.515.104,12** |
| | | | |
| **Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις** | | | |
| Βραχυπρόθεσμες τραπεζικές υποχρεώσεις | 281.152.022,80 | -194.917.206,18 | 86.234.816,62 |
| Υποχρεώσεις σε προμηθευτές | 30.102.392,78 | | 30.102.392,78 |
| Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις | 12.979.505,84 | | 12.979.505,84 |
| **Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων** | **324.233.921,42** | **-194.917.206,18** | **129.316.715,24** |
| **Σύνολο υποχρεώσεων** | **330.749.025,54** | **-194.917.206,18** | **135.831.819,36** |
| | | | |
| **Καθαρή Θέση** | | | |
| Μετοχικό κεφάλαιο | 67.440.467,10 | -59.232.962,10 | 8.207.505,00 |
| Υπέρ το άρτιο | 598.963,17 | 82.557.544,68 | 83.156.507,85 |
| Αποθεματικά | 22.033.181,77 | -6.533.179,55 | 15.500.002,22 |
| Αποτελέσματα εις νέο | -170.302.925,94 | 170.302.925,94 | 0,00 |
| **Σύνολο Καθαρής Θέσης** | **-80.230.313,90** | **187.094.328,97** | **106.864.015,07** |
| | | | |
| **ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ** | **250.518.711,64** | **-7.822.877,21** | **242.695.834,43** |