Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.11.16 14:15:00 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,16/11/2023
Αριθ. Πρωτ.:3127621

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **INTRADEVELOPMENT** και αριθμό ΓΕΜΗ **005150301000**.

Την **16/11/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3882677**, η από 13/11/2023 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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.

ΣΟΛ Crowe

Εμπειρία Γνώση Αξιοπιστία.

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή

ΓΙΑ ΤΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗ ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΤΗΣ ΣΥΓΧΩΝΕΥΟΜΕΝΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ **«ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»** με διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ Μ.Α.Ε.»
κατά την 31.12.2022
(σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν. 2166/1993)

ΕΜΠΙΣΤΕΥΤΙΚΗ

Αθήνα, 13 Νοεμβρίου 2023

Προς:
το Διοικητικό Συμβούλιο
της Ανώνυμης Εταιρείας
ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

Από:
Μαρία Ν. Χαρίτου
Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
T: 210 8691100 - F: 210 8618016

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3
1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3
II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 5
1. Ίδρυση 5
2. Έδρα 5
3. Διάρκεια 5
4. Σκοπός 6
5. Μετοχικό Κεφάλαιο 7
6. Διοίκηση - Διαχείριση 8
7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 9
III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 11
Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 14
Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν 15
Περιουσία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας 15
IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ 16
V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2021 18
VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ 19

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής:
ΜΑΡΙΑ Ν. ΧΑΡΙΤΟΥ
Α.Μ. ΣΟΕΛ: 15161

Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή
για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων
της συγχωνευόμενης με απορρόφηση ανώνυμης εταιρείας
«ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»
με διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ Μ.Α.Ε.»
κατά την 31.12.2022

(σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με το Ν. 2166/1993)

Η παρούσα «Έκθεση Ορκωτού Ελεγκτή Λογιστή», για τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της υπό απορρόφηση Ανώνυμης Εταιρείας «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ Μ.Α.Ε.» (εφεξής η «Υπό Απορρόφηση Εταιρεία» ή «Εταιρεία»), έχει συνταχθεί, όπως μας ζητήθηκε, προκειμένου να τύχει των ευεργετικών διατάξεων του Ν. 2166/1993, στο πλαίσιο της απορρόφησής της από την Εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» (εφεξής η «Απορροφώσα Εταιρεία»), σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019.

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η εργασία σύνταξης έκθεσης επί του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31.12.2022 της «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ Μ.Α.Ε.» μας ανατέθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο της Σ.Ο.Λ. Α.Ε.Ο.Ε. με Α.Μ. 226833 μετά την, από 13.09.2023, επιστολή της Απορροφώσας εταιρείας, με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές για τη διαπίστωση της Λογιστικής Αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», όπως

αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.12.2022, με σκοπό την υπαγωγή της στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 2166/1993, κατά την απορρόφησή της από τη λειτουργούσα Ανώνυμη Εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας της περιουσίας, των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.12.2022.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να διαπιστώσουμε τη Λογιστική Αξία των περιουσιακών στοιχείων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

- Εξετάσαμε ότι οι κατωτέρω λογαριασμοί, που περιλαμβάνονται στο συνημμένο Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.12.2022, προκύπτουν από τα οριζόμενα στις διατάξεις των άρθρων 3 και 4 του Ν. 4308/2014 τηρούμενα Λογιστικά Αρχεία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.
- Εξετάσαμε τη λογιστική αξία και μόνο των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας και δεν προβήκαμε σε εκτίμηση της αξίας αυτών.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δε θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψή μας θέματα τα οποία και θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δε θα επεκταθούμε σε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού κατά την 31.12.2022. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η

ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα.

Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δε μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για να υπαχθεί η διαδικασία της απορρόφησης στις ευεργετικές διατάξεις του Ν. 2166/1993. Η απορρόφηση θα διενεργηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν.4601/2019 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία ιδρύθηκε με το Συμβόλαιο υπ' αριθμ. 19.951 / 17.03.2014 «ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ» της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΣΤΥΛΙΑΝΗ σύζυγος Σωτηρίου ΧΑΝΤΖΙΑΡΑ το γένος Παντελή ΛΕΛΗ από το μοναδικό μέτοχο: «ΙΝΤΡΑΚΟΜ ΚΑΤΑΣΚΕΥΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΡΓΩΝ ΚΑΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΚΕΥΩΝ» Η καταχώρηση της πράξης σύστασης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) υπηρεσία μιας στάσης, έγινε την 17.03.2014.

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία έχει ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 129514301000, Α.Φ.Μ. 800564157.

2. Έδρα

Έδρα της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, σύμφωνα με το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό (Κωδικός Αριθμός Καταχώρησης ΓΕΜΗ: 2878273/19.01.2023), ορίζεται ο Δήμος Φιλοθέης Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθήνας, της Περιφέρειας Αττικής, και ειδικότερα επί της οδού Δάφνης 6. Τα γραφεία δε αυτής στεγάζονται σε μισθωμένο ακίνητο.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού η διάρκεια της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας ορίστηκε σε ενενήντα (90) έτη, αρχίζει δε από την ημέρα που έχει εγγραφεί η εταιρεία στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (ΓΕΜΗ) και λήγει την αντίστοιχη

ημερομηνία του έτους 2104. Η διάρκεια μπορεί να παρατείνεται ή να μειώνεται με απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της, λαμβανομένης με την αυξημένη απαρτία και πλειοψηφία, σύμφωνα με το άρθρο 130 παρ. 3 και 132 παρ. 2 του Ν. 4548/2018.

4. Σκοπός

Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού, σκοπός της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας είναι:

α) Η απόκτηση, διάθεση, εκμίσθωση και μίσθωση, πάσης φύσεως ακινήτων, με σκοπό την αξιοποίησή τους, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

β) Η καθ' οιονδήποτε τρόπο ανάπτυξη, διαχείριση, αξιοποίηση και εκμετάλλευση ακινήτων, της εταιρείας ή/και τρίτων, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

γ) Η ανέγερση οικοδομών και κτισμάτων πάσης φύσεως και χρήσεως επί οικοπέδων της εταιρείας ή τρίτων, η ανάληψη ή/και η ανάθεση σε τρίτους των σχετικών οικοδομικών/ τεχνικών έργων, και γενικά, η ενάσκηση κτηματικών επιχειρήσεων.

δ) Η αξιολόγηση ακινήτων και η πραγματοποίηση πάσης φύσεως επενδύσεων σε ακίνητα, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

ε) Η παροχή υπηρεσιών μελέτης, κατασκευής, επίβλεψης, διοίκησης και διαχείρισης κάθε είδους τεχνικών ή/και άλλων έργων, ανατιθέμενων από οποιαδήποτε μορφής πρόσωπα και φορείς του Δημοσίου ή Ιδιωτικού Τομέα ή/και από ενώσεις οποιωνδήποτε προσώπων.

στ) Η παροχή υπηρεσιών στους τομείς της ανάπτυξης, διαχείρισης και εν γένει εκμετάλλευσης ακινήτων, όπως ενδεικτικά, η εκπόνηση ερευνών, μελετών και επιχειρηματικών σχεδίων αξιοποίησης ακινήτων, η έρευνα αγοράς και η αξιολόγηση ακινήτων, η διαφήμιση και προώθηση ακινήτων, η επιστημονική, τεχνική, και συμβουλευτική υποστήριξη τρίτων επί θεμάτων ακινήτων.

ζ) Η παροχή υπηρεσιών προς υποστήριξη διοικητικών και λειτουργικών αναγκών τρίτων επιχειρήσεων και φορέων, σε οποιονδήποτε τομέα της οικονομικής ζωής σχετίζεται με ακίνητα (εμπορικά κέντρα, ξενοδοχεία, κέντρα αναψυχής κλπ).

η) Η συμμετοχή σε διαγωνισμούς οποιασδήποτε φύσεως, του Δημοσίου, των φυσικών και νομικών προσώπων Δημοσίου και Ιδιωτικού Δικαίου, Οργανισμών Κοινής Ωφελείας, και γενικά πάσης φύσεων οργανισμών, δημοσίων επιχειρήσεων και ιδιωτών, με σκοπό την ανάληψη έργων που σχετίζονται άμεσα ή έμμεσα με το σκοπό της εταιρείας.

θ) Κάθε συναφής με τα ανωτέρω δραστηριότητα.

Για την επίτευξη του ανωτέρω σκοπού, η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία μπορεί :

Α. Να συμμετέχει σε οποιασδήποτε μορφής επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, στα πλαίσια της Ελληνικής Νομοθεσίας.

Β. Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο ή και με δημόσιες υπηρεσίες και αρχές.

Γ. Να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία και γραφεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

Δ. Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση, ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Ε. Να συμμετέχει σε κάθε είδους διαγωνισμό ιδιωτικών φορέων ή του Δημοσίου με συναφές αντικείμενο.

ΣΤ. Να παρέχει εγγυήσεις και αιτείται την έκδοση εγγυητικών επιστολών υπέρ τρίτων, φυσικών ή νομικών προσώπων με τα οποία συνεργάζεται ή/και στα οποία συμμετέχει με οποιοδήποτε τρόπο, παρέχοντας πάσης φύσεως εγγυήσεις ή/και ασφάλειες, ενοχικές ή εμπράγματες, προς όφελος της εταιρείας και προς ευόδωση του εταιρικού σκοπού, ενώπιον τρίτων (Τραπεζών, επιχειρήσεων, ιδιωτών κλπ).

Ζ. Να προβαίνει γενικά, σε κάθε αναγκαία για την επίτευξη των ανωτέρω σκοπών πράξη.

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του τελευταίου κωδικοποιημένου καταστατικού της ανέρχεται στο ποσό των Εξακοσίων Ενενήντα Τεσσάρων Χιλιάδων (694.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε Εξήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες (69.400) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Δέκα (10) ευρώ εκάστης, και διαμορφώθηκε κατόπιν των κατωτέρω τροποποιήσεών του:

(i) Το μετοχικό κεφάλαιό της ορίστηκε αρχικά στο ποσό των Είκοσι Τεσσάρων Χιλιάδων (24.000) ευρώ, καταβλήθηκε ολοσχερώς και κατανεμήθηκε σε δυο Χιλιάδες Τετρακόσιες (2.400) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας δέκα ευρώ (10) η κάθε μία.

(ii) Με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των Μετόχων της 24.11.2014, το εξ' ευρώ 24.000 μετοχικό κεφάλαιο της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας αυξήθηκε κατά το ποσό των Εξακοσίων Εβδομήντα Χιλιάδων (670.000) Ευρώ, με κεφαλαιοποίηση ισόποσων υποχρεώσεων/ οφειλών της προς τη μόνη, κατά το χρόνο αυτό, μέτοχο εταιρεία INTRAKAT, και την έκδοση Εξήντα Επτά Χιλιάδων (67.000) νέων ονομαστικών μετοχών, ονομαστικής αξίας δέκα (10) ευρώ εκάστης.

Κατόπιν αυτού, το συνολικό μετοχικό κεφάλαιό της ανέρχεται σε Εξακόσιες Ενενήντα Τέσσερις Χιλιάδες (694.000) Ευρώ, διαιρούμενο σε Εξήντα Εννέα Χιλιάδες Τετρακόσιες (69.400) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας Δέκα (10) ευρώ εκάστης.
Το τελικό κεφάλαιο κατά την 31.12.2022 είναι ολοσχερώς καταβλημένο και έχει ως εξής:

	Συμμετοχή σε κεφάλαιο	
Μοναδικός Μέτοχος	**Ευρώ**	**ποσοστό**
INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	694.000,00	100%

Η εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 005150301000, εδρεύει στο Δήμο Φιλοθέης Ψυχικού της Περιφερειακής Ενότητας Βορείου Τομέα Αθήνας, της Περιφέρειας Αττικής, και ειδικότερα επί της οδού Δάφνης 6.

6. Διοίκηση - Διαχείριση

Η διαχείριση γενικά των εταιρικών υποθέσεων και η δικαστική και εξώδικη εκπροσώπηση της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας έχει ανατεθεί, όπως ορίζεται στην κείμενη νομοθεσία και στα άρθρα 11 έως 16 του καταστατικού, στο Διοικητικό Συμβούλιο, το οποίο διαχειρίζεται τις εταιρικές υποθέσεις και την εκπροσωπεί απέναντι σε τρίτους και δύναται να ενεργεί κάθε πράξη διαχείρισης προς επίτευξη του εταιρικού σκοπού. Οι πράξεις του Διοικητικού Συμβουλίου, που ενεργούνται υπό την εταιρική επωνυμία και για λογαριασμό της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, τη δεσμεύουν εφόσον ευρίσκονται εντός των πλαισίων που καθορίζονται από τον εταιρικό σκοπό.

Το τελευταίο Δ.Σ. της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, το οποίο εκλέχθηκε από τη Γ.Σ. των μετόχων της 29.11.2022 για πενταετή θητεία (μέχρι την 28.11.2027) [(Κωδικός Αριθμός Καταχώρησης ΓΕΜΗ: 3346081/01.12.2022)] είναι μονομελές και σύμφωνα με το από 29.11.2022 Πρακτικό του Μονομελούς Διοικητικού Συμβουλίου (Κωδικός Αριθμός Καταχώρησης ΓΕΜΗ: 3346082/01.12.2022) ο κος. Ιωάννης Σχοινάς του Νικολάου και της Ιωάννας, Οικονομολόγος, κάτοικος Αμαρουσίου Αττικής (οδός Κνωσού αρ. 3, ΤΚ 15122), κάτοχος του Δελτίου Αστυνομικής Ταυτότητας με αριθμό ΑΡ 034237/09-02-2022 του Τ.Α. Αμαρουσίου, με Α.Φ.Μ. 062548726 της Δ.Ο.Υ. Αμαρουσίου αποδέχτηκε την εκλογή του ως Σύμβουλος - Διαχειριστής της Εταιρείας.

Ο Σύμβουλος – Διαχειριστής της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας κ. Ιωάννης Σχοινάς, με μόνη την υπογραφή του κάτω από την εταιρική επωνυμία, εκπροσωπεί και δεσμεύει την Εταιρεία σε όλες τις σχέσεις και συναλλαγές της.
Επίσης, ο Σύμβουλος – Διαχειριστής δικαιούται να ορίζει με απλή έγγραφη εξουσιοδότηση υποκατάστατους, για συγκεκριμένες πράξεις ή ορισμένου είδους πράξεις, καθώς και να παρέχει δικαστική πληρεξουσιότητα.
Αναφορικά δε με την αγορά και την πώληση περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας (Assets) όπως π.χ. ακίνητα, αυτοκίνητα, ομόλογα, μετοχές αλλά και την εκχώρηση απαιτήσεων έναντι τρίτων, απαιτείται απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου, κατόπιν σχετικής έγκρισης του Διοικητικού Συμβουλίου των μετόχων εταιρειών.
Ο Σύμβουλος – Διαχειριστής κ. Ιωάννης Σχοινάς δικαιούται, με μόνη την υπογραφή του να επικυρώνει αντίγραφα και αποσπάσματα των πρακτικών των Γενικών Συνελεύσεων και του Μονομελούς Διοικητικού Οργάνου.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία εντάσσεται στην κατηγορία «Πολύ μικρές οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν. 4308/2014 «ΕΛΛΗΝΙΚΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΑ ΠΡΟΤΥΠΑ».
- Το λογιστικό σύστημα που τηρεί είναι το **διπλογραφικό**, δηλαδή αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014.
Υποχρεούται στη σύνταξη ισολογισμού και κατάστασης αποτελεσμάτων και Προσαρτήματος και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.
- Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία αν και εντάσσεται στην κατηγορία «Πολύ μικρές οντότητες», ως έμμεση θυγατρική εισηγμένης στο Χ.Α.Α. εταιρείας (INTRACOM HOLDINGS) έχει επιλέξει τη σύνταξη των Χρηματοοικονομικών καταστάσεών της σύμφωνα με το λογιστικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς **(Δ.Π.Χ.Α.)**.
- Η εταιρεία έχει συντάξει τουλάχιστον **για ένα έτος** χρηματοοικονομικές καταστάσεις (Κατάσταση Οικονομικής Θέσης, Κατάσταση Συνολικού Εισοδήματος, Κατάσταση Μεταβολών Ιδίων Κεφαλαίων, Κατάσταση Ταμειακών Ροών και Αναλυτικά Στοιχεία επί των Οικονομικών Καταστάσεων).

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των ενσώματων παγίων περιουσιακών. στοιχείων της στην εύλογη αξία. Εφαρμόζει την επιμέτρηση αυτών στο κόστος κτήσεως μείον συσσωρευμένες αποσβέσεις και απομείωση σύμφωνα με την παράγραφο 30 του Διεθνούς Λογιστικού Προτύπου 16: Ενσώματα πάγια

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία αναγνωρίζει τις μισθώσεις στην Κατάσταση Οικονομικής Θέσης ως δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του ενεργητικού και υποχρεώσεις μίσθωσης, την ημερομηνία που το μισθωμένο πάγιο καθίσταται διαθέσιμο για χρήση. Κάθε καταβολή μισθώματος κατανέμεται μεταξύ της υποχρέωσης και του χρηματοοικονομικού κόστους, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 16: Μισθώσεις.

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία αναγνωρίζει τις εμπορικές απαιτήσεις αρχικά στο ποσό του τιμήματος που δεν υπόκειται σε όρους, εκτός εάν περιέχουν σημαντικό σκέλος χρηματοδότησης στην οποία περίπτωση αναγνωρίζονται στην εύλογη αξία. Η Εταιρεία διατηρεί τις εμπορικές απαιτήσεις με στόχο την είσπραξη των συμβατικών ταμειακών ροών, ως εκ τούτου τις αναγνωρίζει μεταγενέστερα στο αναπόσβεστο κόστος χρησιμοποιώντας τη μέθοδο του πραγματικού επιτοκίου, σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9: Χρηματοοικονομικά Μέσα.

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία αναγνωρίζει τις εμπορικές υποχρεώσεις αρχικά στην εύλογη αξία και αποτιμώνται μεταγενέστερα σύμφωνα με τη μέθοδο του αναπόσβεστου κόστους με τη χρήση του πραγματικού επιτοκίου σύμφωνα με το Διεθνές Πρότυπο Χρηματοοικονομικής Αναφοράς 9: Χρηματοοικονομικά Μέσα.

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με το Διεθνές Λογιστικό Πρότυπο 12: Φόροι Εισοδήματος.

Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

Αρμόδια για τη φορολογία της εταιρείας είναι η Δ.Ο.Υ. ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ και το φορολογικό έτος εκτείνεται από την 1.1. έως την 31.12. κάθε έτους.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31.12.2022, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό της Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της συγχώνευσης, όπως μας διαβεβαίωσε με επιστολή του ο Σύμβουλος - Διαχειριστής της Εταιρείας, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31.12.2022 της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, ο οποίος έχει συνταχθεί σύμφωνα με το λογιστικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και αποκλειστικά για τις ανάγκες της απορρόφησής της από την εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».

Επισημαίνεται ότι βάσει του από 13.11.2023 Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης (Σ.Σ.Σ.):
Η απορρόφηση της «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ Μ.Α.Ε.» από την «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» θα γίνει σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 1-4, 6-21, 30-38 του Ν. 4601/2019 όπως ισχύουν, σε συνδυασμό με τις ευεργετικές διατάξεις των άρθρων 1-5 του Αναπτυξιακού Νόμου 2166/1993 και των οδηγιών της εγκυκλίου Ε.2048/2019 της Α.Α.Δ.Ε..

Τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας που θα μεταβιβαστούν στην Απορροφώσα Εταιρεία, είναι αυτά που αναγράφονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.12.2022 της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας και αφορούν στη λογιστική αξία αυτών, όπως αυτή προκύπτει από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία, βάσει της παρεχόμενης δυνατότητας της παραγράφου Β.6 της εγκυκλίου Ε.2048/2019 (με την εγκύκλιο αυτή ερμηνεύθηκαν οι διατάξεις του άρθρου 4 του Ν. 4601/2019, οι οποίες παρέχουν τη δυνατότητα διατήρησης σε ισχύ των διατάξεων του Ν. 2166/1993, ως προς τα φορολογικά πλεονεκτήματα και κίνητρα αυτού).

Επίσης, δεν απαιτείται στην προκειμένη περίπτωση η εξέταση του σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα, η σύνταξη λεπτομερούς επεξηγηματικής έκθεσης επί του σχεδίου συγχώνευσης και δεν απαιτείται σύνταξη λογιστικής κατάστασης δεδομένου ότι όλοι οι μέτοχοι, σε καθεμία από τις εταιρείες, που μετέχουν στη συγχώνευση, συμφωνούν εγγράφως επ' αυτών των θεμάτων τα οποία ορίζονται στις διατάξεις της παραγρ 7 του άρθρου 10 και της παραγρ.2 β του άρθρου 11 του Ν. 4601/2019. Το σχετικό έγγραφο συμφωνίας όλων των μετόχων, έχει θεωρηθεί από δικηγόρο.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» με διακριτικό τίτλο «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ Μ.Α.Ε.» της περιόδου που έληξε την 31.12.2022, ο οποίος συντάχθηκε από το Σύμβουλο – Διαχειριστή αποκλειστικά για τις ανάγκες της συγχώνευσης, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, και έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, όπως προκύπτει από τη σχετική έγγραφη διαβεβαίωση της διοίκησης της εταιρείας.

Στη συνέχεια παρατίθενται οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες για την περίοδο που έληξε την 31.12.2022, όπως αυτές προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» που συντάχθηκε για τις ανάγκες της απορρόφησης.

Ισολογισμός Μετασχηματισμού της 31.12.2022

της «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ»

(Ποσά σε ευρώ)

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Ποσά Λογιστικής Βάσης	Ποσά Φορολογικής Βάσης
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Λοιπά Άυλα περιουσιακά στοιχεία	-	0,01
	-	**0,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις	442.591,52	442.591,52
Ταμιακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	86,91	86,91
	442.678,43	**442.678,43**
Σύνολο Ενεργητικού	**442.678,43**	**442.678,44**
ΙΔΙΑ ΚΕΦΑΛΑΙΑ		
Ίδια κεφάλαια		
Μετοχικό κεφάλαιο	694.000,00	694.000,00
Ζημίες εις νέον	(295.396,40)	(295.396,39)
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων	**398.603,60**	**398.603,61**
ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΙΣ		
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	44.074,83	44.074,83
	44.074,83	**44.074,83**
Σύνολο υποχρεώσεων	**44.074,83**	**44.074,83**
Σύνολο Ιδίων Κεφαλαίων και Υποχρεώσεων	**442.678,43**	**442.678,44**

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας, από το Σύμβουλο – Διαχειριστή της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Το αρχικό καταστατικό (Συμβόλαιο υπ' αριθμ. 19.951 / 17.03.2014 «ΣΥΣΤΑΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ» της Συμβολαιογράφου Αθηνών ΣΤΥΛΙΑΝΗ σύζυγος Σωτηρίου ΧΑΝΤΖΙΑΡΑ το γένος Παντελή ΛΕΛΗ και όλες τις τροποποιήσεις του.
- Την από 23.05.2023 απόφαση του Μονομελούς Διοικητικού Συμβουλίου της Εταιρείας, στην οποία αποφασίστηκε η απορρόφηση της Εταιρείας από την εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ».
- Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.
- Το Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.
- Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31.12.2022 υπογεγραμμένος από το Σύμβουλο – Διαχειριστή και το Λογιστή της Εταιρείας.
- Ισοζύγια Γενικού Καθολικού με ημερομηνία 31.12.2022 Λογιστικής και Φορολογικής Βάσης.
- Βιβλίο απογραφών υπογεγραμμένο από το Σύμβουλο – Διαχειριστή και το Λογιστή της Εταιρείας.
- Μητρώο Παγίων.
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης 2022 καθώς και της προηγούμενης 2021.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της Διοίκησης.
- Έγγραφη βεβαίωση όλων των μετόχων των Εταιρειών που μετέχουν στη συγχώνευση, ότι συμφωνούν εγγράφως να μην καταρτιστεί η προβλεπόμενη έκθεση του άρθρου 9 του Ν.4601/2019, να μην εξετασθεί το σχέδιο της σύμβασης συγχώνευσης από ανεξάρτητο εμπειρογνώμονα που ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 10 και μη συνταχθεί λογιστική κατάσταση που ορίζεται στις διατάξεις του άρθρου 11 του Ν.4601/2019.

Γενικές διαδικασίες που εκτελέστηκαν

Στο πλαίσιο της εκτέλεσης της εργασίας μας ακολουθήσαμε τις παρακάτω διαδικασίες:

1. Εξέταση ότι οι λογιστικές αξίες των κονδυλίων που αναγράφονται στον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31.12.2022, είναι αυτές που προκύπτουν από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.
2. Εξέταση του συνόλου των χρηματοοικονομικών καταστάσεων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας της προηγούμενης χρήσης που έληξε την 31.12.2021.
3. Εξέταση αν δηλώνεται στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις ότι έχουν καταρτιστεί βάσει του λογιστικού πλαισίου των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς και της αρχής της συνέχισης της δραστηριότητας.
4. Επισκόπηση των πρακτικών του Δ.Σ. και των Γενικών Συνελεύσεων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.
5. Εξέταση του Σχεδίου Σύμβασης Συγχώνευσης.

Περιουσία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας

Η Λογιστική αξία της Περιουσίας, της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, προσδιορίστηκε ως η καθαρή θέση αυτής, κατά την 31.12.2022, η οποία προκύπτει εάν από το σύνολο της λογιστικής αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της λογιστικής αξίας των συνολικών υποχρεώσεών της κατά την 31.12.20222.

Στην συνέχεια παραθέτουμε αναλυτικά τα περιουσιακά στοιχεία και τις υποχρεώσεις με τις λογιστικές αξίες τους, όπως αυτά προκύπτουν από τον «Ισολογισμό Μετασχηματισμού» της 31.12.2022 και τα λογιστικά αρχεία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας:

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΗΣ

Ισολογισμός Μετασχηματισμού (ποσά σε ευρώ)	Ποσά Λογιστικής Βάσης	Ποσά Φορολογικής Βάσης
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
1. Άυλα πάγια στοιχεία		
1.1 Λοιπά άυλα		
1.1.1 Αφορά στην αναπόσβεστη αξία φόρου συγκέντρωσης κεφαλαίου που την χρήση 2014 (πριν την εφαρμογή του Ν. 4308/2014), είχε καταχωρηθεί ως άυλο.		
Αξίας κτήσεως € 6.940,00		
Αποσβεσμένη € 6.940,00		
Αναπόσβεστη € 0,00	0,00	0,01
Σύνολο	**0,00**	**0,01**
Έχει καταχωρηθεί αναλυτικά στο τηρούμενο μητρώο παγίων και συνολικά στο αθεώρητο βιβλίο απογραφών στη σελίδα 43.		
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**0,00**	**0,01**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
2. Πελάτες και λοιπές απαιτήσεις		
2.1 Δάνεια σε συνδεμένα μέρη		
Αφορά απαίτηση κατά ποσό ευρώ 291.000,00 από την «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», που προκύπτει από υπόλοιπο δανειακής σύμβασης της 23/11/2017 και της τελευταίας επέκτασης της 23/11/2022, κατά την 31.12.2022, όπως εμφανίζεται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών στη σελίδα 43.	291.000,00	291.000,00
2.2 Λοιπές απαιτήσεις από συνδεμένα μέρη		
Ποσό ευρώ 105.107,05 αφορά απαίτηση από την «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» για ταμειακές διευκολύνσεις κατά την 31.12.2022, όπως εμφανίζεται στο αθεώρητο βιβλίο Απογραφών στη σελίδα 43.	105.107,05	105.107,05
2.3 Λοιπές απαιτήσεις		
2.3.1 Ποσό ευρώ 14.256,01 αφορά σε συμψηφιστέο Φ.Π.Α..	14.256,01	14.256,01
2.3.2 Ποσό ευρώ 31.878,46 αφορά σε δουλευμένους τόκους-έσοδα του		

Ισολογισμός Μετασχηματισμού (ποσά σε ευρώ)	Ποσά Λογιστικής Βάσης	Ποσά Φορολογικής Βάσης
ανωτέρω δανείου προς την «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31.12.2022.	31.878,46	31.878,46
2.3.3 Ποσό ευρώ 350,00 αφορά απαίτηση από την «Αναπτυξιακή Κυκλάδων ΑΕ κατά την 31.12.2022».	350,00	350,00
Έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο αθεώρητο βιβλίο απογραφών στη σελίδα 43.		
Σύνολο	**442.591,52**	**442.591,52**
2.4 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα		
Αφορά κατά ποσό ευρώ 86,91 στο υπόλοιπο του τραπεζικού λογαριασμού καταθέσεων όψεως (Λογ. 240-01-735615-01) που τηρεί η εταιρεία στην «ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΚΥΠΡΟΥ - HELLENIC BANK»..	86,91	86,91
Έχει καταχωρηθεί αναλυτικά στο αθεώρητο βιβλίο απογραφών στη σελίδα 43.		
Σύνολο	**86,91**	**86,91**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**442.678,43**	**442.678,44**
Σύνολο ενεργητικού	**442.678,43**	**442.678,44**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ		
3. Υποχρεώσεις		
3.1 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
3.1.1 Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις		
3.1.1.1. Ποσό ευρώ 151,28 αφορά υποχρέωση προς την «INTRAKAT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ» Ποσό ευρώ 174,20 αφορά υποχρεώσεις σε λοιπούς προμηθευτές κατά την 31.12.2022.	325,48	325,48
3.1.1.2. Ποσό ευρώ 22.611,58 αφορά υποχρέωση προς την «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31.12.2022.	22.611,58	22.611,58
3.1.1.3. Ποσό ευρώ 20.707,08 αφορά λοιπές υποχρεώσεις κατά την 31.12.2022. ΣΥΝΕΡΓΑΖΟΜΕΝΟΙ ΟΡΚΩΤΟΙ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΕ 7.688,00 BUSINESS MONITOR A.E. 4.960,00 INTRAKAT 7.605,24 **20.707,08**	20.707,08	20.707,08

Ισολογισμός Μετασχηματισμού (ποσά σε ευρώ)	Ποσά Λογιστικής Βάσης	Ποσά Φορολογικής Βάσης
3.1.1.4. Ποσό ευρώ 430,69 αφορά υποχρέωση για ΕΝΦΙΑ προς το Ελληνικό Δημόσιο κατά την 31.12.2022.		
Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις αρμόδιες φορολογικές αρχές από συστάσεώς της.	430.69	430.69
Τα ανωτέρω υπό 3.1.1.1 έως 3.1.1.4.έχουν καταχωρηθεί αναλυτικά στο αθεώρητο βιβλίο απογραφών στη σελίδα 43.		
Σύνολο	**44.074,83**	**44.074,83**
Σύνολο υποχρεώσεων	**44.074,83**	**44.074,83**

V. ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΣ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΗΣ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2022

Η Καθαρή Λογιστική Αξία των περιουσιακών στοιχείων της Ανώνυμης εταιρείας «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31.12.2022 διαμορφώνεται ως εξής:

		Ποσά σε ευρώ
	Σύνολο Ενεργητικού	442.678,43
Μείον:	Σύνολο Υποχρεώσεων	44.074,83
	Καθαρή Λογιστική Αξία Περιουσιακών στοιχείων	**398.603,60**

Η Καθαρή Λογιστική Αξία εξ' ευρώ **398.603,60** αντιστοιχεί σε:

	Ποσά σε ευρώ
Καταβλημένο εταιρικό Κεφάλαιο	694.000,00
- Υπόλοιπο αποτελεσμάτων εις νέον	(295.396,40)
Σύνολο	**398.603,60**

Διαπιστώσαμε ότι οι ανωτέρω λογαριασμοί, περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.12.2022, ο οποίος προκύπτει από τα προβλεπόμενα από τα άρθρα 3 και 4 του Ν. 4308/2014 Λογιστικά Αρχεία της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.

Η εργασία που διενεργήσαμε και της οποίας τα αποτελέσματα διατυπώνονται στην παρούσα έκθεση, περιορίσθηκε, όπως μας ζητήθηκε, στην κατά την 31.12.2022 διαπίστωση ότι τα περιουσιακά στοιχεία και οι υποχρεώσεις της εταιρείας, που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού είναι αυτά που προκύπτουν από τα τηρούμενα λογιστικά αρχεία και αφορούν στις λογιστικές αξίες αυτών και μόνο, προκειμένου η διαδικασία της απορρόφησης να τύχει των ευεργετικών διατάξεων του Ν. 2166/1993.

VI. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

1. Ο σκοπός, της Έκθεσης μας είναι η διαπίστωση της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας «ΙΝΤΡΑ - ΚΥΚΛΑΔΕΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ» κατά την 31.12.2022, προκειμένου να τύχει των ευεργετικών διατάξεων του Ν. 2166/1993 η διαδικασία της απορρόφησής της από την εταιρεία «INTRADEVELOPMENT ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΞΙΟΠΟΙΗΣΗΣ ΚΑΙ ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ», με βάση τις διατάξεις του Ν. 4601/2019. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιονδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

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

4. Η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με τη διαπίστωση της λογιστικής αξίας των Περιουσιακών στοιχείων, της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας. Η εργασία μας δεν επεκτάθηκε για να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις, επισφάλειες, απαξιώσεις, αφανή αποθεματικά, προβλέψεις, απαιτήσεις ή υποχρεώσεις που θα μπορούσαν να επηρεάσουν τη λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της 31ης Δεκεμβρίου 2022. Επίσης, δεν έγινε έλεγχος για τυχόν φορολογικές παραβάσεις ή άλλου είδους φορολογικές εκκρεμότητες (όπως τυχόν καθυστερήσεις απόδοσης φόρων κλπ).

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της από 23.05.2023 απόφασης του Δ.Σ., της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας και των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της ολοκλήρωσης της απορρόφησης κατ' εφαρμογή των διατάξεων του Ν. 4601/2019 και σε συνδυασμό των διατάξεων του Ν. 2166/1993, και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

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

7. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση χρηματοοικονομικών καταστάσεων στο σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δε διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η

συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 16 του Ν. 4601/2019 και δε μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Υπό Απορρόφηση Ανώνυμης Εταιρείας.

Αθήνα, 13 Νοεμβρίου 2023

ΜΑΡΙΑ Ν. ΧΑΡΙΤΟΥ
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 15161

ΣΟΛ Α.Ε.
Μέλος Δικτύου Crowe Global
Φωκ. Νέγρη 3, 112 57 Αθήνα
Α.Μ. ΣΟΕΛ 125