Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2023.12.27 14:39:31 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,27/12/2023
Αριθ. Πρωτ.:3185802

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **DAMCO ENERGY A.E. Εταιρεία Ανάπτυξης Ενεργειακών `Εργων- Παροχής Υπηρεσιών Συμβούλου και Εξοπλισμού**, το διακριτικό τίτλο **DAMCO ENERGY S.A.** και αριθμό ΓΕΜΗ **002417401000**.

Την **27/12/2023** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **3953289**, η από 20/12/2023 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.

HBP
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ - ΛΟΓΙΣΤΕΣ

member of
DELPHI ALLIANCE

Έκθεση Εκτίμησης της Εταιρείας

«TECHNOINVEST - ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ- ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ- ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ»

με σκοπό την συγχώνευση της δια απορροφήσεως από την εταιρεία

«DAMCO ENERGY Α.Ε.-ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ-ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ»

σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 7 έως 21, 30 έως 38 του Ν.4601/2019, όπως ισχύουν σήμερα.

Σε συνδυασμό με τις διατάξεις:

- του άρθρου 54 του Ν.4172/2013

- του άρθρου 61 του Ν. 4438/2016

- του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2023

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

Σελίδα

I. ΓΕΝΙΚΑ 3

Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ 4

1. Ίδρυση 4

2. Έδρα 4

3. Διάρκεια 4

4. Σκοπός 4

5. Μετοχικό Κεφάλαιο 5

6. Διοίκηση – Διαχείριση 9

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές 10

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ 11

1. Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε 11

2. Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Ανώνυμης Εταιρείας 12

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ 14

V. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ 20

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Α 21

Εντολή και στοιχεία Απορροφούμενων Εταιρειών

Ι. ΓΕΝΙΚΑ

Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η εργασία σύνταξης της παρούσας Έκθεσης μας ανατέθηκε από την **«DAMCO ENERGY A.E.- ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ – ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ»**, με την οποία μας γνωστοποιούσε ότι οριστήκαμε Ελεγκτές, για την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της Εταιρείας **«TECHNOINVEST – ΤΕΧΝΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ»**, όπως αυτή εμφανίζεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.10.2023, με σκοπό την απορρόφησή της από την λειτουργούσα Ανώνυμη Εταιρεία **«DAMCO ENERGY A.E. - ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ – ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ».**
Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για την συγχώνευση των παραπάνω εταιρειών, που θα διενεργηθεί με βάση τις διατάξεις του Ν.4601/2019, Ν. 4172/2013, Ν. 4438/2016 και του άρθρου 17 Ν. 4548/2018.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας, των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων, της υπό απορρόφηση εταιρείας **«TECHNOINVEST- ΤΕΧΝΙΚΗ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ- ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ- ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ- ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ»**, όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31.10.2023.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να αποτιμήσουμε τα περιουσιακά στοιχεία της απορροφώμενης **«TECHNOINVEST- ΤΕΧΝΙΚΗ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ- ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ- ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ- ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ»**.

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 δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα.
Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.
Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της περιουσίας της εταιρείας **«TECHNOINVEST – ΤΕΧΝΙΚΗ – ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ – ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ»**. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια.

II. ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ ΓΙΑ ΤΗΝ ΥΠΟ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

1. Ίδρυση

Η Εταιρεία ιδρύθηκε με την πράξη 47885/19.03.1990 του Συμβολαιογράφου Αθήνας Ηλία Δ. Ήμελλου με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Α.Ε.» και καταχωρήθηκε στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών στις 2.5.1990 με αριθμό 21662/01/Β/90/215.

2. Έδρα

Έδρα της Εταιρείας αρχικά ορίστηκε ο Δήμος Αθηναίων. Στη συνέχεια με απόφαση της Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης της 11ης Απριλίου 2005 ως έδρα της εταιρείας ορίσθηκε ο Δήμος Αμαρουσίου Αττικής.

3. Διάρκεια

Σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού η διάρκεια της εταιρείας άρχισε με την καταχώρηση στο οικείο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της απόφασης της αρμόδιας Αρχής για τη σύσταση της εταιρείας και την έγκριση του Καταστατικού της και ορίστηκε μέχρι 31 Δεκεμβρίου 2040.

4. Σκοπός

1. Όπως προκύπτει από το άρθρο 3 του καταστατικού σκοπός της εταιρείας είναι:

α) Η αγορά ακινήτων και/ή εξ' αδιαιρέτου μεριδίων επ' αυτών, οπουδήποτε κειμένων στην Ελλάδα και στο εξωτερικό.

β) Η εκμετάλλευση, μίσθωση και διαχείριση ακινήτων οποιασδήποτε κατηγορίας και οπουδήποτε κειμένων στην Ελλάδα κατά πλέον προσοδοφόρο τρόπο.

γ) Η αξιοποίηση ακινήτων και εκμετάλλευση ή πώληση αυτών προς οιουδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο.

δ) Η ανέγερση και εν γένει ίδρυση Ξενοδοχειακών και άλλων τουριστικών μονάδων με σκοπό μεταπωλήσεως ή εκμεταλλεύσεως αυτών, η δημιουργία τουριστικών γραφείων για την εξυπηρέτηση οποιονδήποτε ξενοδοχειακών ή τουριστικών μονάδων.

ε) Η εισαγωγή, εξαγωγή και εμπορία πάσης φύσεως και πάσης κατηγορίας αυτοκινήτων μετ' αριθμού ή άνευ αριθμού κυκλοφορίας, την εισαγωγή γεωργικών μηχανημάτων και εν γένει πάσης φύσεως

μηχανημάτων και εν γένει πάσης φύσεως ανταλλακτικών εκ του εξωτερικού και την πώληση αυτών στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό.

στ) Η οργάνωση, διοίκηση και επίβλεψη πάσης φύσεως έργων, όπως ηλεκτρομηχανολογικών, οικοδομικών, ενεργειακών κ.λ.π.

ζ) Η εκτέλεση πάσης φύσεως έργων, όπως ηλεκτρομηχανολογικά , οικοδομικά, ενεργειακά , τόσο ιδιωτικού όσο και Δημοσίου χαρακτήρα.

η) Η εκπόνηση τεχνικοοικονομικών μελετών και κοστολογήσεις έργων και εκπόνηση τεχνικοοικονομικών προσφορών.

θ) Οι εισαγωγές και εξαγωγές προϊόντων , βιομηχανικών , βιοτεχνικών , γεωργικών.

ι) Εισαγωγές κάθε είδους ηλεκτρονικών συσκευών και συστημάτων για κάθε χρήση, όπως η πληροφορική και οι τηλεπικοινωνίες, και η συναρμολόγηση ή κατασκευή τους στην Ελλάδα καθώς και η παραγωγή Λογιστικού.

Για την επίτευξη των ως άνω σκοπών η εταιρεία μπορεί να συμμετέχει και να συνεργάζεται με οποιαδήποτε άλλη εταιρεία ή φυσικά πρόσωπα που έχουν τους ίδιους ή παρεμφερείς σκοπούς , να αντιπροσωπεύει εταιρείες ή φυσικά πρόσωπα ημεδαπά ή αλλοδαπά με όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς και να ιδρύει πρατήρια ή υποκαταστήματα οπουδήποτε.

5. Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας όπως προκύπτει από το άρθρο 5 του καταστατικού της Εταιρείας ανέρχεται στο ποσό των ευρώ είκοσι επτά εκατομμυρίων εξακοσίων χιλιάδων εξακοσίων (27.600.600,00) και διαιρείται σε εννέα εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (9.420.000) μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά (2,93) η κάθε μία.

Το κεφάλαιο αυτό διαμορφώθηκε ως εξής:

(α) Αρχικό Καταστατικό Κεφάλαιο της εταιρείας ορίστηκε σε πενήντα εκατομμύρια (50.000.000) δραχμές διαιρούμενο σε πενήντα χιλιάδες (50.000) μετοχές των χιλίων (1.000) δραχμών εκάστης ολοσχερώς καταβεβλημένο κατά την σύσταση της εταιρείας.

(β) Στη συνέχεια με απόφαση της από 15.09.1992 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά δραχμές είκοσι τέσσερα εκατομμύρια επτακόσιες εβδομήντα δύο χιλιάδες (24.772.000) με την έκδοση είκοσι τεσσάρων χιλιάδων επτακοσίων εβδομήντα δύο (24.772)

μετοχών ονομαστικής αξίας χιλίων (1.000) δραχμών εκάστης και πραγματικής αξίας 2.018,4079 δρχ. για τη δημιουργία ειδικού αποθεματικού εξ εκδόσεως μετοχών υπέρ το άρτιο ήτοι τιμή εκδόσεως δρχ. 2.018,4079 μείον ονομαστική αξία δρχ. 1.000 ίσον 1.018,4079 επί 24.772= 25.228.000 δρχ..

(γ) Με απόφαση της από 30.06.1994 Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε ως εξής:
i. κατά δρχ. 24.102.809 με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας των ακινήτων της εταιρείας (αρ. 22 Ν.2065/92) και με την ίδια αναλογία συμμετοχής των μετόχων,

ii. κατά δραχμές 123.191 με κατάθεση μετρητών από τους μετόχου,
Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά δρχ. 24.228.000 με την έκδοση 24.228 μετοχών ονομαστικής αξίας χιλίων (1.000) δραχμών εκάστης.

(δ) Η Γενική συνέλευση των μετόχων της 7.11.1994 αποφάσισε την αύξηση του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρείας κατά δρχ. τριακόσια δύο εκατομμύρια (302.000.000) με την έκδοση τριακοσίων δύο χιλιάδων (302.000) μετοχών ονομαστικής αξίας δρχ. 1.000 η κάθε μία.

(ε) Κατόπιν με απόφαση της από 16.12.1994 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά τριακόσια ενενήντα οχτώ εκατομμύρια διακόσιες χιλιάδες (398.200.000) δραχμές, με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους της εταιρείας SHELDON LTD οι οποίοι έλαβαν αντίστοιχες ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμές εκάστη.

(στ) Κατόπιν με απόφαση της από 29.12.1995 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας, το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά διακόσια εκατομμύρια δραχμές (200.000.000) με κατάθεση μετρητών από τον μέτοχο Δημήτριο Κοπελούζο που έλαβε τον αντίστοιχο αριθμό μετοχών ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμών εκάστη.

(ζ) Κατόπιν με απόφαση της από 29.12.1995 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας , το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά διακόσια εκατομμύρια δραχμές (200.000.000) με κατάθεση μετρητών από την μέτοχο SHELDON LTD η οποία έλαβε αντίστοιχες ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμές εκάστη.

(η) Κατόπιν με απόφαση της από 17.12.1996 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας , το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά εκατό πενήντα επτά εκατομμύρια πεντακόσιες ογδόντα έξι χιλιάδες δραχμές (157.586.000) με κατάθεση μετρητών από την μέτοχο SHELDON LTD η οποία έλαβε αντίστοιχες ανώνυμες μετοχές ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμές εκάστη.

(θ) Κατόπιν με απόφαση της από 30.06.1998 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας , το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά εξακόσια ενενήντα ένα εκατομμύρια δραχμές (691.000.000) ως

εξής: ι) δραχμές 550.000.000 με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους που έκαναν χρήση του δικαιώματος προτίμησης και ιι) κατά 140.000.000 δραχμές με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και την έκδοση 141.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμές έκαστην που διανεμήθηκαν δωρεάν στους μετόχους.

(ι) Οι ανώνυμες μετοχές των περιπτώσεων (γ) ως και (η) μετατράπηκαν σε ονομαστικές.

ια. Κατόπιν με απόφαση της από 31.12.2001 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας , το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά διακόσια ογδόντα έξι εκατομμύρια διακόσιες δέκα τέσσερις χιλιάδες δραχμές (286.214.000), που καταβλήθηκαν ως εξής: α. κατά 29.000.000 δραχμές με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και την έκδοση 29.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας 1.000 δραχμές εκάστη που διανεμήθηκαν δωρεάν στους μετόχους. β) κατά 257.214.000 δραχμές με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους που μπορούσαν να ασκήσουν το δικαίωμα προτιμήσεως και εκδόθηκαν 257.214 νέες μετοχές ονομαστικής αξίας 1.000 δρχ. εκάστη.

ιβ. Με απόφαση της 31.12.2001 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης:
i. Μειώθηκε η ονομαστική αξία κάθε μετοχής από 1.000 δραχμές σε 948,3975 δραχμές ή 2,93 ευρώ.

ii. Έγινε μετατροπή του Μετοχικού Κεφαλαίου και της ονομαστικής αξίας εκάστης μετοχής σε ευρώ.
Έτσι το Μετοχικό Κεφάλαιο της εταιρείας ανήρθε σε 2.330.259.765 δραχμές ή έξι εκατομμύρια οχτακόσιες τριάντα οχτώ χιλιάδες εξακόσια είκοσι (6.838.620) ευρώ, διαιρούμενο σε δύο εκατομμύρια τριακόσιες τριάντα τέσσερις χιλιάδες (2.334.000) μετοχές, ονομαστικής αξίας δραχμών 998,3975 ή δύο ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά (2,93) η καθεμία και είναι ολοσχερώς καταβλημένο.

ιγ. Με απόφαση της από 23.01.2006 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά τρία εκατομμύρια πεντακόσιες δέκα οχτώ χιλιάδες και εξακόσια τριάντα επτά (3.518.637,00) ευρώ, με την έκδοση 1.200.900 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

ιδ. Με απόφαση της 30.06.2008 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά οχτακόσιες ενενήντα εννέα χιλιάδες τριακόσια εξήντα έξι Ευρώ και σαράντα τρία λεπτά (899.366,43) €, με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και την έκδοση 306.951 νέων ονομαστικών μετοχών που διανεμήθηκαν δωρεάν στους μετόχους.

ιε. Με απόφαση της 30.06.2010 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά τετρακόσιες έξι χιλιάδες πεντακόσιες πενήντα δύο Ευρώ και δεκαπέντε λεπτά

(406.552,15) €, με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και την έκδοση 138.755 νέων ονομαστικών μετοχών που διανεμήθηκαν δωρεάν στους μετόχους.
ιστ. Με απόφαση της 1.06.2018 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά τετρακόσιες ογδόντα επτά χιλιάδες διακόσια είκοσι τρία ευρώ και ογδόντα τέσσερα λεπτά (487.223,84) €, με κεφαλαιοποίηση της υπεραξίας από την αναπροσαρμογή της αξίας των ακινήτων και την έκδοση 166.288 νέων ονομαστικών μετοχών που διανεμήθηκαν δωρεάν στους μετόχους.

ιζ. Με απόφαση της 11.09.2019 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο τριάντα τέσσερις χιλιάδες εξακόσια Ευρώ και πενήντα οχτώ λεπτά (1.034.600,58) με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση αντίστοιχου αριθμού μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

ιη. Με απόφαση της 12.12.2019 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά επτακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσια δύο Ευρώ (703.202,00) με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 240.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

ιθ. Με απόφαση της 18.03.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο διακόσιες τριάντα χιλιάδες εξακόσια ευρώ (1.230.600,00) €, με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 420.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη

ικ. Με απόφαση της 17.07.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά εννιακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες διακόσια ευρώ (996.200,00) € με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 340.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

(κα) Με απόφαση της 5.11.2020 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά τετρακόσιες δέκα χιλιάδες διακόσια ευρώ (410.200,00), με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 140.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

(κβ) Με απόφαση της 23.06.2021 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο πεντακόσιες είκοσι τρεις χιλιάδες εξακόσια ευρώ (1.523.600,00), με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 520.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

(κγ) Με απόφαση της 15.10.2021 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά εννιακόσιες ενενήντα έξι χιλιάδες διακόσια ευρώ (996.200,00), με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 340.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

(κδ) Με απόφαση της 11.02.2022 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο τετρακόσιες ενενήντα τέσσερις χιλιάδες τριακόσια ευρώ (1.494.300,00), με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 510.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

(κε) Με απόφαση της 30.05.2022 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά επτακόσιες τρεις χιλιάδες διακόσια ευρώ (703.200,00), με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 240.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

(κστ) Με απόφαση της 25.11.2022 Τακτικής Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά ένα εκατομμύριο εικοσιπέντε χιλιάδες πεντακόσια ευρώ (1.025.500,00), με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 350.000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

(κζ) Με απόφαση της 29.09.2023 Έκτακτης Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της εταιρείας το μετοχικό κεφάλαιο αυξήθηκε κατά πέντε εκατομμύρια τριακόσιες τριάντα δύο χιλιάδες εξακόσια ευρώ (5.332.600,00), με κατάθεση μετρητών από τους μετόχους και την έκδοση 1.820..000 μετοχών ονομαστικής αξίας 2,93 ευρώ εκάστη.

Έτσι το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρίας ανέρχεται πλέον σε είκοσι επτά εκατομμύρια εξακόσιες χιλιάδες εξακόσια (27.600.600,00) ευρώ και διαιρείται σε εννέα εκατομμύρια τετρακόσιες είκοσι χιλιάδες (9.420.000) μετοχές ονομαστικής αξίας δύο ευρώ και ενενήντα τρία λεπτά (2,93).

Το τελικό κεφάλαιο κατά την 31.10.2023 έχει καταβληθεί από τους μετόχους αυτής ως εξής:

	Συμμετοχή σε κεφάλαιο	
Μέτοχοι	**Ευρώ**	**Ποσοστό**
Δημήτριος Κοπελούζος	7.029.872,82	25,47%
Κυριακή Κοπελούζου	7.029.872,82	25,47%
SADE AE.	1.774.718,58	6,43%
SHELDON DEVELOPMENT LTD	11.766.135,78	42,63%
	27.600.600,00	

6. Διοίκηση – Διαχείριση

Το τελευταίο Δ.Σ. της εταιρείας το οποίο εκλέχθηκε από τη Γ.Σ. των μετόχων της 21/12/2022 για πενταετή θητεία (μέχρι την 20.12.2027) αποτελείται από τους:
α) Σπυρόπουλο Κωνσταντίνο του Ευθυμίου ως Πρόεδρος.

β) Διαμαντόπουλο Ανδρέα του Σταύρου ως Διευθύνων Σύμβουλο.
γ) Καρύδα Ιωάννη του Χρήστου ως μέλος.

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα και παμψηφεί αποφασίζει ότι εκτός από τις περιπτώσεις, οι οποίες απαιτούν συλλογική ενέργεια του Διοικητικού Συμβουλίου ή απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Εταιρείας, η εκπροσώπηση της Εταιρείας ανατίθεται στον κ. Ανδρέα Διαμαντόπουλο, Διευθύνοντα Σύμβουλο, ο οποίος δεσμεύει την Εταιρεία με μόνη την υπογραφή του υπό την εταιρική επωνυμία.
Η Δημοσίευση της εκλογής του Δ.Σ. από την Τακτική Γενική Συνέλευση της 21/12/2022, έγινε στο Γ.Ε.ΜΗ. με κωδικό αριθμό καταχώρησης 3380224/21-12-2022.

7. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

Η εταιρεία εντάσσεται στην κατηγορία «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 η εταιρεία είναι αυτό που της παρέχεται η δυνατότητα, από τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014, δηλαδή διπλογραφικό. Υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού, 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 δεν εφαρμόζει την επιμέτρηση των περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της στην εύλογη αξία, σύμφωνα με τις διατάξεις άρθρου 24 του Ν. 4308/2014.

Η Υπό Απορρόφηση Εταιρεία δεν αναγνωρίζει στις χρηματοοικονομικές της καταστάσεις αναβαλλόμενους φόρους, σύμφωνα με την παράγραφο 3, του άρθρου 23, του Ν. 4308/2014.
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 «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού» της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας της περιόδου που έληξε την 31.10.2023, η οποία συντάχθηκε από το Διοικητικό της Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της συγχώνευσης, όπως μας διαβεβαίωσε σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π..

III. ΧΡΗΜΑΤΟΟΙΚΟΝΟΜΙΚΕΣ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΕΣ

1. Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε

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

- Ανακοίνωση σε Εφημερίδα της Κυβερνήσεως αρ. φύλλου 1138/4-05-1990 της απόφασης Νομάρχη Αθηνών την 2.05.1990 περί σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ- ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ Ανώνυμος εταιρεία».
- Το τελευταίο τροποποιημένο καταστατικό της εταιρείας (Κωδικός Αριθμός Καταχώρησης ΓΕΜΗ 3812985/16-10-2023).
- Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου.
- Πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.
- Ισολογισμός Μετασχηματισμού με 31.10.2023 υπογεγραμμένος από τους Πρόεδρο και Λογιστή της Εταιρείας
- Υποστηρικτικά αρχεία με τους υπολογισμούς της αποτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της συνταχθείσας «Λογιστικής Κατάστασης Μετασχηματισμού»
- Ισοζύγια Γενικού Καθολικού με 31.10.2023
- Μητρώο Παγίων
- Χρηματοοικονομικές καταστάσεις της τελευταίας χρήσης 2022
- Φορολογικές δηλώσεις του τελευταίου φορολογικού έτους καθώς και σχέδιο της φορολογικής δήλωσης εισοδήματος της περιόδου
- Φορολογική ενημερότητα

2. Μεθοδολογία εξακρίβωσης της περιουσίας της Υπό Απορρόφηση Ανώνυμης Εταιρείας

Προκειμένου να εξακριβώσουμε την περιουσία της Υπό απορρόφηση ανώνυμης Εταιρείας, προβήκαμε σε εκτιμήσεις της αξίας των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεών της που περιλαμβάνονται στη «Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού».

Σύμφωνα με την προσέγγιση που υιοθετήθηκε στο πλαίσιο της συγκεκριμένης συγχώνευσης εκτιμήθηκε η περιουσία της Υπό απορρόφηση Ανώνυμης Εταιρείας ως συνόλου, αφού προηγουμένως προσδιορίστηκε η αξία των επιμέρους περιουσιακών της στοιχείων και των υποχρεώσεών της. Κάνοντας ως παραδοχή ότι η αξία των συμμετοχών της θα εκτιμηθεί με βάση την καθαρή θέση των τελευταίων οικονομικών καταστάσεων 31.12.2022 και με την προϋπόθεση της συνέχισης της δραστηριότητας της ιδίας και των συμμετοχών. Η καθαρή περιουσία της Υπό απορρόφησης Ανώνυμης Εταιρείας την 31.10.2023, είναι αυτή η οποία προκύπτει όταν από το σύνολο της αξίας των περιουσιακών της στοιχείων αφαιρεθεί το σύνολο της αξίας των υποχρεώσεων την ημερομηνία αυτή.

Μας παραδόθηκε «Ισολογισμός Μετασχηματισμού» της Υπό Απορρόφηση **«TECHNOINVEST – ΤΕΧΝΙΚΗ - ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ - ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ - ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ - ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ»** της περιόδου που έληξε την 31.10.2023, ο οποίος συντάχθηκε από το Διοικητικό Συμβούλιο αποκλειστικά για τις ανάγκες της συγχώνευσης, σύμφωνα με τις λογιστικές αρχές, οι οποίες προβλέπονται από τα Ε.Λ.Π, όπως προκύπτει από την σχετική έγγραφη διαβεβαίωση της διοίκησης της εταιρείας. Επίσης, έχει συνταχθεί με την παραδοχή της συνέχισης της δραστηριότητας της Υπό Απορρόφηση Εταιρείας.

Παραθέτουμε κατωτέρω την Λογιστική Κατάσταση της 31.10.2023 με τις Λογιστικές αξίες και τις αξίες εκτίμησης:

Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της «TECHNOINVEST ΑΕ» την 31.10.2023

	Λογιστική αξία σε ευρώ	Αξία εκτίμησης σε ευρώ
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Μηχανολογικός εξοπλισμός	9.220,45	9.220,45
Λοιπός εξοπλισμός	310.678,64	364.981,31
Επενδύσεις σε ακίνητα	11.093.134,79	52.309.762,50
Λοιπά περιουσιακά στοιχεία	11.490.722,21	11.490.722,21
Σύνολο	**22.903.756,09**	**64.174.686,47**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	388,73	388,73
Σύνολο	**388,73**	**388,73**
Προκαταβολές και μη κυκλοφορούντα στοιχεία υπό κατασκευή		
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	28.142,84	28.142,84
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	5.934,70	5.934,70
Σύνολο	**34.077,54**	**34.077,54**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**22.938.222,36**	**64.209.152,74**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	1.627.518,07	1.537.911,78
Λοιπές απαιτήσεις	4.575.648,42	3.824.347,14
Προπληρωμένα έξοδα	13.983,13	13.983,13
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	294.464,25	294.464,25
Σύνολο	**6.511.613,87**	**5.670.706,30**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**6.511.613,87**	**5.670.706,30**
Σύνολο ενεργητικού	**29.449.836,23**	**69.879.859,04**
Προβλέψεις		
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	56.782,37	56.782,37
Σύνολο	**56.782,37**	**56.782,37**
Υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Μακροπρόθεσμα Δάνεια	700.000,00	700.000,00
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	237.900,93	237.900,93
Σύνολο	**937.900,93**	**937.900,93**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Βραχυπρόθεσμο μέρος μακροπροθέσμων δανείων	550.000,00	550.000,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	601.273,69	601.273,69
Λοιποί φόροι και τέλη	55.698,68	55.698,68
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	22.423,51	22.423,51
Λοιπές υποχρεώσεις	946.489,24	946.489,24
Έξοδα χρήσεως δουλευμένα	18.059,61	18.059,61
Σύνολο	**2.193.944,73**	**2.193.944,73**
Σύνολο υποχρεώσεων και προβλέψεων	**3.131.845,66**	**3.188.628,03**
Σύνολο καθαρής θέσης	**26.261.208,20**	**66.691.231,01**

IV. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Α. ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Α.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

1. Μηχανολογικός εξοπλισμός

Ο λογαριασμός «Μηχανολογικός εξοπλισμός» την 31.10.2023 περιλαμβάνει διάφορα μηχανήματα, φορητά μηχανήματα και μηχανήματα χειρός λογιστικής αξίας € 9.220,45 και ισόποσης αξίας εκτίμησης.

2. Λοιπός εξοπλισμός

Η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός» την 31.10.2023 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Λοιπός εξοπλισμός		Λογιστική αξία 31.10.2023	Εκτιμηθείσα αξία 31.10.2023	Ανάλυση
Μεταφορικά μέσα	€	38.197,33	92.500,00	2.1
Λοιπός εξοπλισμός	€	272.481,31	272.481,31	2.2
		310.678,64	**364.981,31**	

2.1 Μεταφορικά μέσα

Στο λογαριασμό «μεταφορικά μέσα» περιλαμβάνονται τα κάτωθι :

Αρ. κυκλοφορίας	Λογιστική αναπόσβεστη αξία	Αξία εκτίμησης
Ε.Ι.Χ ΙΖΤ-3815	0,01	3.000,00
Ε.Ι.Χ. ΙΖΤ-3820	0,01	3.000,00
Ε.Ι.Χ. ΙΗΗ-2594	0,01	3.000,00
Ε.Ι.Χ. ΙΥΜ-4771	4.384,89	5.000,00
ηλεκτρικό αυτ/το	3.787,47	4.000,00
ηλεκτρικό αυτ/το	3.554,89	4.000,00
μηχανή ΟΒΖ-0910	0,01	1.000,00
μηχανή ΟΗΕ-0246	332,51	3.000,00
μηχανή ΟΚΤ-0329	0,01	2.000,00
Φορτηγό ΟΜΟ-0032	14.452,50	14.500,00
Φορτηγό αυτ/το βυτίο μάρκας M/S 1824	0,01	20.000,00
Φορτηγό MAN ΑΡ.ΠΛΑΙΣ.WMAH202223WO477-42	11.685,00	20.000,00
ηλεκτρικό μηχάνημα ασφαλείας SVJ4	0,01	10.000,00
Σύνολο	**38.197,33**	**92.500,00**

Η συνολική λογιστική αξία του λογαριασμού ανέρχεται σε € 38.197,33 ενώ η εκτιμηθείσα σε € 92.500,00.

2.2 Λοιπός εξοπλισμός

Ο λογαριασμός «λοιπός εξοπλισμός» αναλύεται στις παρακάτω κατηγορίες:

Περιγραφή	Αξία κτήσης	Αποσβεσμένη αξία	Αναπόσβεστη 31.10.2023
έπιπλα	1.556.740,16	1.426.434,23	130.305,93
σκεύη	244.893,73	244.644,77	248,96
μηχανές γραφείων	11.702,63	9.733,44	1.969,19
Η/Υ και ηλεκτρονικά συγκροτήματα	333.159,74	301.948,29	31.211,45
μέσα αποθήκευσης και μεταφοράς	238,60	214,70	23,90
επιστημονικά όργανα	445,74	441,43	4,31
εξοπλισμός τηλεπικοινωνιών	79.166,44	76.183,25	2.983,19
λοιπός πάγιος εξοπλισμός	1.847.294,43	1.741.560,05	105.734,38
Σύνολο	**4.073.641,47**	**3.801.160,16**	**272.481,31**

Για το λοιπό εξοπλισμό εκτιμάται ότι η τρέχουσα αξία τους είναι ισόποση της λογιστικής αξίας, ήτοι € 272.481,31.

3. Επενδύσεις σε ακίνητα

Ο λογαριασμός «επενδύσεις σε ακίνητα» περιλαμβάνει τις αξίες των οικοπέδων, αγροτεμαχίων και των κτιρίων ιδιοκτησίας της εταιρείας, λογιστικής αξίας € 11.093.134,79 όπως καταγράφονται αναλυτικά στο παράρτημα Α της παρούσης.
Για τον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων του παραρτήματος ζητήσαμε και λάβαμε την εκτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή, που προσδιόρισε την εκτίμηση αυτών σε € 52.309.762,50 έναντι της λογιστικής αξίας € 11.093.134,79. Με βάση την εκτίμηση του ειδικού εμπειρογνώμονα επί των ακινήτων εκτιμούμε την αξία αυτών σε € 52.309.762,50.

4. Λοιπά περιουσιακά στοιχεία

Η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπά περιουσιακά στοιχεία» την 31.10.2023 αφορά κτιριακές εγκαταστάσεις υπό εκτέλεση στις περιοχές Άγιος Ιωάννης Μυκόνου και Κανάλια Μυκόνου, λογιστικής αξίας € 11.490.722,21 και ισόποσης αξίας εκτίμησης.

5. Λοιπά άυλα

Ο λογαριασμός «Λοιπά άυλα» την 31.10.2023 περιλαμβάνει λογισμικά προγράμματα και άδειες λειτουργίες τους, τα οποία είναι τουλάχιστον τεσσάρων ετών και εκτιμάμε ότι η αξία τους ανέρχεται στην λογιστική τους αξία € 388,73.

6. Δάνεια και απαιτήσεις

Στον ανωτέρω λογαριασμό «Δάνεια και απαιτήσεις» την 31.10.2023 περιλαμβάνονται εγγυήσεις δοσμένες σε ΔΕΗ, ΟΤΕ, φυσικό αέριο καθώς και εγγυήσεις μίσθωσης μηχανημάτων και ενός ακινήτου στη Βούλα.
Η συνολική αξία τους εκτιμήθηκε στη λογιστική τους αξία € 28.142,84.

7. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Η ανάλυση του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» την 31.10.2023 περιλαμβάνει τη συμμετοχή της εταιρείας σε τέσσερις κοινοπραξίες, η αξία των οποίων εκτιμάται στη λογιστική τους αξία € 5.934,70.

Α.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

1. Εμπορικές απαιτήσεις

Στο λογαριασμό «Εμπορικές απαιτήσεις» την 31.10.2023 περιλαμβάνονται απαιτήσεις από πελάτες, η λογιστική αξία των οποίων μετά τις προβλέψεις απομειώσεων ανέρχεται σε € 1.627.518,07. Διαπιστώσαμε περαιτέρω επισφαλείς και καθυστερούμενες απαιτήσεις € 89.606,29 και εκτιμούμε την αξία αυτού του λογαριασμού σε € 1.537.911,78.

2. Λοιπές απαιτήσεις

Στο λογαριασμό «Λοιπές απαιτήσεις» την 31.10.2023 περιλαμβάνονται απαιτήσεις κυρίως από κοινοπραξίες, μισθωτές ακινήτων και απαίτηση ΦΠΑ συνολικής λογιστικής αξίας € 4.575.648,42.
Διαπιστώσαμε επισφαλείς και καθυστερούμενες απαιτήσεις € 751.301,28 και εκτιμούμε την αξία αυτού του λογαριασμού σε € 3.824.347,14.

3. Προπληρωμένα έξοδα

Ο λογαριασμός «Προπληρωμένα έξοδα» την 31.10.2023 περιλαμβάνει προπληρωμένα ασφάλιστρα αυτοκινήτων και ασφαλιστηρίων συμβολαίων κτιρίων λογιστικής αξίας € 13.983,13 και ισόποσης αξίας εκτίμησης.

4.Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ο λογαριασμός «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αφορά το υπόλοιπο του ταμείου € 1.341,07 και το υπόλοιπο των τραπεζικών καταθέσεων όψεως και προθεσμίας που διατηρεί η εταιρεία σε τράπεζες € 293.123,18.
Εκτιμούμε τα συνολικά χρηματικά διαθέσιμα στην ίδια αξία με τη λογιστική, ήτοι στο ποσό των € 294.464,25.

Β. ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Β.1 Προβλέψεις

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους
Στο λογαριασμό περιλαμβάνεται η πρόβλεψη λόγω εξόδου που έχει υπολογιστεί για το προσωπικό της εταιρείας έως 31.12.2022 σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 8 του Ν.3198/1955, λογιστικής αξίας € 56.782,37.
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των € 56.782,37.

Β.2 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Μακροπρόθεσμα δάνεια

Η ανάλυση του λογαριασμού «Μακροπρόθεσμα δάνεια» την 31.10.2023 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Μακροπρόθεσμα δάνεια		Λογιστική αξία 31.10.2023	Εκτιμηθείσα αξία 31.10.2023
Δάνειο από Εθνική	€	700.000,00	700.000,00

Πρόκειται για το μακροπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου αρχικής αξίας € 2.100.00,00 (αρ. σύμβασης 5927007221 της 4.11.2020) διαιρούμενο σε 4.400.000 ομολογίες. Το μακροπρόθεσμό μέρος αφορά δύο ομολογίες λήξης 31.12.2024 € 300.000,00 και 30.06.2025 € 400.000,00.
Εκτιμούμε την συνολική αξία αυτών στο ποσό των € 700.000,00.

2.Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» την 31.10.2023 περιλαμβάνει εγγυήσεις ενοικίων που έχει λάβει η εταιρεία από τους μισθωτές των επενδυτικών ακινήτων της, λογιστικής αξίας € 237.900,93 και ισόποσης αξίας εκτίμησης .

Β.3 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

1. Βραχυπρόθεσμα δάνεια

Ο λογαριασμός «Βραχυπρόθεσμα δάνεια» την 31.10.2023 λογιστικής αξίας € 550.000,00 περιλαμβάνει το βραχυπρόθεσμο μέρος ομολογιακού δανείου αρχικής αξίας € 2.100.0000 (αρ. σύμβασης 5927007221 της 4.11.2020) διαιρούμενο σε 4.400.000 ομολογίες. Το βραχυπρόθεσμο μέρος αφορά ομολογίες ποσού € 250.000,00 λήξης 31.12.2023 και ποσού € 300.000,00 λήξης 30.06.2024.
Η αξία τους εκτιμάται στο ποσό των € 550.000,00.

2. Εμπορικές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Εμπορικές υποχρεώσεις» την 31.10.2023 περιλαμβάνει υποχρεώσεις της εταιρείας προς τους προμηθευτές της λογιστικής αξίας € 601.273,69.
Η αξία των εμπορικών υποχρεώσεων εκτιμάται στο ύψος της λογιστικής αξίας, ήτοι € 601.273,69.

3. Λοιποί φόροι και τέλη

Η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» την 31.10.2023 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Λοιποί φόροι και τέλη		Λογιστική αξία 31.10.2023	Εκτιμηθείσα αξία 31.10.2023
παρακρατούμενοι φόροι (ΦΜΥ, 3%, 20%,κτλ)	€	24.723,31	24.723,31
χαρτόσημο μισθωμάτων	€	30.975,37	30.975,37
		55.698,68	**55.698,68**

Πρόκειται για υποχρεώσεις της εταιρείας προς το δημόσιο που επιβεβαιώθηκαν με τις σχετικές δηλώσεις που έχουν υποβληθεί για τους μήνες 8ο/2023 και 9ο/2023.

Η αξία τους εκτιμάται στο ύψος της λογιστικής αξίας, ήτοι σε € 55.698,68.

4. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Ο λογαριασμός «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης» την 31.10.2023 περιλαμβάνει τις τρέχουσες υποχρεώσεις της εταιρείας από τη μισθοδοσία της εταιρείας προς τον ΕΦΚΑ, λογιστικής αξίας € 22.423,51. Ο λογαριασμός εκτιμάται στην ίδια αξία, ήτοι € 22.423,51.

5. Λοιπές υποχρεώσεις

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» την 31.10.2023 περιλαμβάνει κυρίως προκαταβολές πελατών και υποχρεώσεις προς κοινοπραξίες. Η λογιστική αξία ανέρχεται σε € 946.489,24 και εκτιμάται στην ίδια αξία, ήτοι € 946.489,24.

6. Έξοδα χρήσεως δουλευμένα

Ο λογαριασμός «Έξοδα χρήσεως δουλευμένα» την 31.10.2023 περιλαμβάνει έξοδα διαφόρων τρίτων που αφορούν τη χρήση, λογιστικής αξίας € 18.059,61 και η εκτίμησή τους ανέρχεται σε € 18.059,61.

V. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Με βάση την ανωτέρω εκτίμηση του Ενεργητικού και των υποχρεώσεων της εταιρείας «***TECHNOINVEST- ΤΕΧΝΙΚΗ- ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ- ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΩΝ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ- ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΑΥΤΟΚΙΝΗΤΩΝ- ΜΗΧΑΝΗΜΑΤΩΝ- ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΩΝ ΚΑΙ ΑΝΤΑΛΛΑΚΤΙΚΩΝ***» η Καθαρή θέση της κατά την 31.10.2023 ανέρχεται σε € 66.691.231,01:

		Ποσά σε ευρώ
	Σύνολο Ενεργητικού	69.879.859,04
Μείον:	Σύνολο υποχρεώσεων	3.188.628,03
	Καθαρή Αξία Περιουσιακών στοιχείων	**66.691.231,01**

Η ανωτέρω Καθαρή θέση δύναται να αυξήσει ισόποσα το Μετοχικό Κεφάλαιο της Απορροφώσας εταιρείας **«DAMCO ENERGY Α.Ε.- ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΩΝ ΕΡΓΩΝ – ΠΑΡΟΧΗΣ ΥΠΗΡΕΣΙΩΝ ΣΥΜΒΟΥΛΟΥ ΚΑΙ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ».**

Αθήνα, 20 Δεκεμβρίου 2023

Μπιλλίνης Χαράλαμπος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 14011
ΗΒΡ-ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ -ΛΟΓΙΣΤΕΣ

Μανάκος Δαμιανός
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΣΟΕΛ 49831
ΗΒΡ-ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ -ΛΟΓΙΣΤΕΣ