

Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: ΑΕ Β΄

Αθήνα, 28/03/2024
Αριθ. Πρωτ.: 3253048

Πληροφορίες: ΚΟΝΤΟΓΙΑΝΝΗ ΞΕΝΙΑ
Τηλέφωνο: 2103382136
E-mail: kontogianni@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ**», τους διακριτικούς τίτλους «**ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. και ΒΙΛΛΕΣ ΕΡΚΥΝΑ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **004518901000**.

Την **28/03/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με **ΚΑΚ 4098903**, το από **12/03/2024** **ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΟΙΝΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΛΑΔΩΝ «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»** της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ**», τους διακριτικούς τίτλους «**ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. και ΒΙΛΛΕΣ ΕΡΚΥΝΑ**» και αριθμό ΓΕΜΗ **004518901000**, με σύσταση δύο νέων Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών, σύμφωνα με τα άρθρα 54, 55, 59, 60, 63, 64 έως 74 του Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 και του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Το Σχέδιο Σύμβασης Κοινής Διάσπασης επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να το αναζητήσει στην ιστοσελίδα <https://www.businessregistry.gr/publicity/index> πληκτρολογώντας τον αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. της ανωτέρω εταιρείας.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ



ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

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

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΚΟΙΝΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Της Ανωνύμου Εταιρείας «**ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ**», με σύσταση δύο νέων Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών.

Σήμερα την 12 Μαρτίου 2024, καταρτίσθηκε το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Κοινής Διάσπασης, της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ**», με διακριτικό τίτλο «**ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε., ΒΙΛΛΕΣ ΕΡΚΥΝΑ**» (η «Διασπώμενη»), η οποία εδρεύει στην οδό Αγίας Βαρβάρας, αρ. 3, 15231 στο Χαλάνδρι Αττικής, έχει αριθμό μητρώου Γ.Ε.ΜΗ. 004518901000, ΑΦΜ 999871611, ΔΟΥ ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ και εκπροσωπείται στο παρόν σύμφωνα με το από 31 Ιανουαρίου 2024 πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου της από την Πρόεδρο και Διευθύνουσα Σύμβουλο κα. Βασιλική Δημητρακοπούλου, και συμφωνήθηκε όπως προβεί σε Κοινή Διάσπαση, με τους κάτωθι όρους και προϋποθέσεις:

1. Η Κοινή Διάσπαση της Διασπώμενης εταιρείας θα γίνει με σύσταση δύο νέων Ιδιωτικών Κεφαλαιουχικών Εταιρειών με τα κάτωθι στοιχεία:

i) Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία: «**ERKINA VILLAS KALAMI I.K.E.**», με έδρα στην οδό Αγίας Βαρβάρας, αρ. 3, Τ.Κ. 15231 στο Χαλάνδρι Αττικής (Επωφελούμενη Εταιρεία Α), στην οποία θα εισφερθεί ο Κλάδος «ERKINA VILLAS» της Διασπώμενης Εταιρείας και

ii) Η Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία: «**ΚΑΛΑΜΙ ΚΕΡΚΥΡΑΣ I.K.E.**», με έδρα στην οδό Αγίας Βαρβάρας, αρ. 3, Τ.Κ. 15231 στο Χαλάνδρι Αττικής (Επωφελούμενη Εταιρεία Β), στην οποία θα εισφερθεί ο Κλάδος «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας

Η Κοινή Διάσπαση θα συντελεστεί σύμφωνα με τα άρθρα 54,55,59,60,63,64 έως 74 του ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 54 του ν. 4172/2013 και του ν. 4548/2018, όπως ισχύουν και τις διατάξεις εν γένει της εμπορικής νομοθεσίας, στους όρους και διατυπώσεις των οποίων υποβάλλεται. Επίσης η κατανομή των στοιχείων του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της Διασπώμενης Εταιρείας στις Επωφελούμενες Νεοϊδρυόμενες Εταιρείες, θα διενεργηθεί με βάση τα Οικονομικά Στοιχεία (Ισολογισμός) της 31/12/2023, που συντάχθηκε για τους σκοπούς της Διάσπασης.

Επειδή σύμφωνα με την παράγραφο 5 του άρθρου 74 του Ν. 4601/2019, οι εταιρικές συμμετοχές καθεμίας από τις νέες εταιρείες διανέμονται στους μετόχους της διασπώμενης εταιρείας σε αναλογία προς τα δικαιώματά τους στο κεφάλαιο της εταιρείας αυτής, δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις της περίπτωσης θ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59, οι διατάξεις των άρθρων 61 & 62, καθώς και οι περιπτώσεις γ', δ' και ε' της παραγράφου 1 του άρθρου 63.

2. Για τους σκοπούς της Κοινής Διάσπασης και την εκτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Διασπώμενης Εταιρείας από την ελεγκτική εταιρεία με την επωνυμία «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», με ΑΜ ΕΛΤΕ 51 και ειδικότερα τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Πάνου Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με ΑΜ ΕΛΤΕ 2267, που ανήκουν στο δυναμικό της, χρησιμοποιήθηκε ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία 31 Δεκεμβρίου 2023.

3. Η περιουσία της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτή προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2023 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι), κατανέμεται σε δύο τμήματα (Κλάδοι):

Στον Κλάδο που μεταβιβάζεται στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «**ERKINA VILLAS KALAMI IKE**» (Επωφελούμενη Εταιρεία Α), περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία που απαρτίζουν τον Κλάδο «**ERKINA VILLAS**» της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά απεικονίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙ, καθώς και στην από 31 Δεκεμβρίου 2023 Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων της Διασπώμενης Εταιρείας, των Ορκωτών Ελεγκτών κ.κ. Πάνου Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με ΑΜ ΕΛΤΕ 2267 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV), και στον Κλάδο που μεταβιβάζεται στην Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία με την επωνυμία «**ΚΑΛΑΜΙ ΚΕΡΚΥΡΑΣ IKE**» (Επωφελούμενη Εταιρεία Β), περιλαμβάνονται και μεταβιβάζονται τα ενεργητικά και παθητικά περιουσιακά στοιχεία που απαρτίζουν τον Κλάδο «**REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ**» της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά απεικονίζονται στο ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙΙΙ, καθώς και στην ίδια ως άνω Έκθεση Εκτίμησης (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ ΙV).

Η Διασπώμενη Εταιρεία θα μεταβιβάσει το σύνολο της περιουσίας της (Ενεργητικό και Παθητικό) στις Επωφελούμενες Εταιρείες, με βάση την περιουσιακή κατάστασή της η οποία προκύπτει από τον Ισολογισμό της 31/12/2023, όπως η περιουσία αυτή κατανέμεται σε δύο Κλάδους και όπως αυτή θα διαμορφωθεί κατά Κλάδο, μέχρι τη νόμιμη τελείωση της Διάσπασης. Κάθε Επωφελούμενη Εταιρεία θα καταστεί αποκλειστική κυρία, νομέας, κάτοχος

και δικαιούχος και κάθε άλλου περιουσιακού στοιχείου της Διασπώμενης Εταιρείας που αφορά το μεταβιβαζόμενο σ' αυτήν Κλάδο.

4. Το μετοχικό κεφάλαιο της Διασπώμενης, το οποίο ανέρχεται σε δύο εκατομμύρια επτακόσιες έντεκα χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα ευρώ (€ 2.711.580,00), διαιρείται σε τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες δεκαεννιά χιλιάδες τριακόσιες (4.519.300) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εξήντα λεπτών του ευρώ (€ 0,60) εκάστη.

Οι ανωτέρω αναφερόμενες μετοχές κατέχονται εξ ημισείας ήτοι (2.259.650 μετοχές έκαστος), από δύο μετόχους – φυσικά πρόσωπα.

Το εταιρικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας Α («ERKINA VILLAS KALAMI ΙΚΕ»), θα ανέλθει στο ποσό του ενός εκατομμυρίου τετρακοσίων πενήντα τριών χιλιάδων πεντακοσίων ενενήντα ευρώ (€ 1.453.590,00) και θα διαιρείται σε ένα εκατομμύριο τετρακόσιες πενήντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) έκαστο. Το ανωτέρω κεφάλαιο αποτελεί το σύνολο της Καθαρής Θέσης του εισφερόμενου σε αυτήν Κλάδου, όπως αυτή απεικονίζεται στην από 31 Δεκεμβρίου 2023 Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων του σχετικού Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας, των Ορκωτών Ελεγκτών κ.κ. Πάνου Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με ΑΜ ΕΛΤΕ 2267, αφού αφαιρέθηκε ποσό ενός ευρώ και εβδομήντα τριών λεπτών (€ 1,73) για λόγους στρογγυλοποίησης, το οποίο θα εμφανιστεί σε ειδικό λογαριασμό της Καθαρής Θέσης της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Το εταιρικό κεφάλαιο της Επωφελούμενης Εταιρείας Β («ΚΑΛΑΜΙ ΚΕΡΚΥΡΑΣ ΙΚΕ»), θα ανέλθει στο ποσό των είκοσι πέντε χιλιάδων διακοσίων δώδεκα ευρώ (€ 25.212,00) και θα διαιρείται σε είκοσι πέντε χιλιάδες διακόσια δώδεκα εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) έκαστο. Το ανωτέρω κεφάλαιο αποτελεί το σύνολο της Καθαρής Θέσης του εισφερόμενου σε αυτήν Κλάδου, όπως αυτή απεικονίζεται στην από 31 Δεκεμβρίου 2023 Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων του σχετικού Κλάδου της Διασπώμενης Εταιρείας, των Ορκωτών Ελεγκτών κ.κ. Πάνου Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με ΑΜ ΕΛΤΕ 2267, αφού αφαιρέθηκε ποσό των είκοσι τριών λεπτών (€ 0,23) για λόγους στρογγυλοποίησης, το οποίο θα εμφανιστεί σε ειδικό λογαριασμό της Καθαρής Θέσης της Επωφελούμενης Εταιρείας.

Οι ανωτέρω Επωφελούμενες Εταιρείες θα συσταθούν ταυτόχρονα με τη Συμβολαιογραφική Πράξη Διάσπασης.

5. Κατόπιν ολοκλήρωσης της παρούσας Διάσπασης, θα εκδοθούν εταιρικά μερίδια από την Επωφελούμενη Εταιρεία Α και από την Επωφελούμενη Εταιρεία Β ως ακολούθως:

Η Επωφελούμενη Εταιρεία Α θα εκδώσει ένα εκατομμύριο τετρακόσιες πενήντα τρεις χιλιάδες πεντακόσια ενενήντα εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) έκαστο, τα οποία θα παραδώσει εξ ημισείας στους δύο μετόχους της Διασπώμενης Εταιρείας χωρίς την απόδοση σε αυτούς χρηματικών ποσών.

Η Επωφελούμενη Εταιρεία Β θα εκδώσει είκοσι πέντε χιλιάδες διακόσια δώδεκα εταιρικά μερίδια ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€ 1,00) έκαστο, τα οποία θα παραδώσει εξ ημισείας στους δύο μετόχους της Διασπώμενης Εταιρείας χωρίς την απόδοση σε αυτούς χρηματικών ποσών.

6. Όπως προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/12/2023 (ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ Ι), καθώς και από την 12 Μαρτίου 2024 Έκθεση Εκτίμησης της αξίας των Περιουσιακών Στοιχείων και Υποχρεώσεων της Διασπώμενης Εταιρείας, των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Πάνου Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με ΑΜ ΕΛΤΕ 2267, η Καθαρή Θέση της περιουσίας της Διασπώμενης Εταιρείας ανέρχεται συνολικά € 1.478.203,96 και από αυτή θα εισφερθεί:

- i. Στην Επωφελούμενη Εταιρεία Α Καθαρή Θέση, ήτοι η αξία του εισφερόμενου κλάδου, € 1.453.591,73 (Σύνολο Ενεργητικού € 1.521.783,05 μείον Σύνολο Υποχρεώσεων € 66.441,32 μείον Προβλέψεις 1.750,00) και
- ii. Στην Επωφελούμενη Εταιρεία Β Καθαρή Θέση, ήτοι η αξία του εισφερόμενου κλάδου, € 25.212,23 (Σύνολο Ενεργητικού € 193.857,09 μείον Σύνολο Υποχρεώσεων € 168.644,86).

7. Με την ολοκλήρωση της Κοινής Διάσπασης θα ακυρωθούν με ειδικό πρακτικό ακύρωσης από το Διοικητικό Συμβούλιο της Διασπώμενης Εταιρείας οι υφιστάμενοι μετοχικοί τίτλοι, καθώς σύμφωνα με το άρθρο 70 παρ. 2 (γ) του ν. 4601/2019 θα παύσει να υπάρχει.

8. Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της Διασπώμενης που εγκρίνει την Κοινή Διάσπαση και το καταστατικό των νέων εταιρειών (των Επωφελούμενων), κατά το άρθρο 74 παρ. 3 του ν. 4601/2019, μαζί με την Σύμβαση Διάσπασης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου

9. Η Κοινή Διάσπαση και η σύσταση των Επωφελούμενων Εταιρειών ολοκληρώνονται κατά το χρόνο καταχώρισης της συμβολαιογραφικής πράξης Διάσπασης της Διασπώμενης και του καταστατικού ίδρυσης των Επωφελούμενων στο Γ.Ε.ΜΗ., μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, όπως απαιτείται σύμφωνα με το άρθρο 74 παρ. 4 του ν. 4601/2019, σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 68, 69 παρ. 1 και 2 και 70 παρ. 1 του ν. 4601/2019, καθώς και των άρθρων 102-104 του ν. 4635/2019 και των σχετικών ερμηνευτικών εγκυκλίων (Ημερομηνία Ολοκλήρωσης).

10. Προβλέπεται ότι, κατ' άρθρο 59 παρ. 2 περ. ε' του Ν. 4601/2019, από την 01.01.2024, ήτοι την επόμενη ημέρα της Λογιστικής Κατάστασης / Ισολογισμού Μετασχηματισμού, βάσει του οποίου γίνεται η Διάσπαση και μέχρι την Ημερομηνία Ολοκλήρωσης και τη σύσταση των Επωφελούμενων Εταιρειών, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την Διασπώμενη, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό των Επωφελούμενων. Η ανωτέρω ημερομηνία, ήτοι 01.01.2024, ορίζεται ως εκείνη από την οποία οι μέτοχοι της Διασπώμενης, οι οποίοι θα καταστούν μέτοχοι των Επωφελούμενων συνεπεία της Κοινής Διάσπασης, θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη.

11. Από την τελείωση της Κοινής Διάσπασης και την καταχώρηση της εγκριτικής της Διάσπασης απόφασης, η Διασπώμενη υποκαθίσταται αυτοδίκαια σε όλα τα δικαιώματα και τις υποχρεώσεις από τις Επωφελούμενες, ενώ οι εκκρεμείς δίκες της Διασπώμενης δεν διακόπτονται αλλά συνεχίζονται από τις Επωφελούμενες. Η δε Διασπώμενη παύει αυτοδικαίως να υπάρχει και λύεται χωρίς να επακολουθήσει το στάδιο της εκκαθάρισης.

12. Δεν υπάρχουν μέτοχοι στη Διασπώμενη με ειδικά δικαιώματα ή προνόμια και δεν παρέχονται ειδικά δικαιώματα ή προνόμια στους μετόχους των Επωφελούμενων. Πέραν των ανωτέρω, δεν υπάρχουν μέτοχοι της Διασπώμενης που είναι κάτοχοι άλλων τίτλων (π.χ. ιδρυτικών τίτλων, ομολογιών κλπ.), πλην μετοχών.

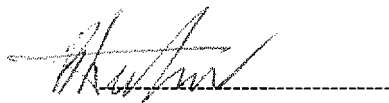
13. Δεν προβλέπονται ιδιαίτερα προνόμια ή άλλου είδους και φύσεως δικαιώματα για τα μέλη των Διοικητικών Συμβουλίων, τους εμπειρογνώμονες και τους Τακτικούς Ελεγκτές της Διασπώμενης και των Επωφελούμενων Εταιρειών. Εξάλλου ούτε και με το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης συνίστανται ή/και παρέχονται τέτοια προνόμια ή δικαιώματα.

14. Τυχών περιουσιακά στοιχεία, δικαιώματα, άυλα αγαθά, αξιώσεις ή άλλα στοιχεία, ακόμη και αν δεν κατονομάζονται ειδικά, ούτε περιγράφονται με ακρίβεια στο παρόν σχέδιο, είτε από παράλειψη είτε από παραδρομή, οι πάσης φύσεως άδειες που έχουν χορηγηθεί από τις Αρχές, καθώς και τα δικαιώματα ή οι έννομες σχέσεις που προκύπτουν από οποιαδήποτε άλλη σχετική σύμβαση ή δικαιοπραξία της Διασπώμενης Εταιρείας, θα λογίζεται ότι ανήκουν και συμμεταβιβάζονται με εκείνα από τα περιουσιακά στοιχεία της Διασπώμενης προς τα οποία εγγύτερον προσομοιάζουν, συνδέονται ή άλλως προέρχονται.

Σε πίστωση των ανωτέρω, συντάχθηκε το παρόν Σχέδιο Συμβάσεως Διάσπασης, αναφορικά με τη Διάσπαση μέσω σύστασης δύο νεοϊδρυόμενων Εταιρειών, και υπογράφεται νομίμως από την εξουσιοδοτημένη εκπρόσωπο της Διασπώμενης.

Για το Δ.Σ. της

**«ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ»**



Βασιλική Δημητρακοπούλου

ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε.
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ
ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ
ΑΓ. ΒΑΡΒΑΡΑΣ 3 - Τ.Κ. 152 31 ΧΑΛΑΝΔΡΙ
ΑΡ. ΦΑΚ.: 53493 - ΑΦΜ: 999871611
ΔΟΥ: ΦΑΕ ΑΘΗΝΩΝ

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑΤΑ

Παράρτημα Ι Ισολογισμός Μετασχηματισμού (Εκτιμήσεως) της 31.12.2023

ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	
Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) 31/12/2023	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2023
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.615.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.934,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,06
Σύνολο	1.616.934,06
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχή σε κοινοπραξία	44.744,75
Σύνολο	44.744,75
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>1.661.678,81</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	2.420,00
Λοιπές απαιτήσεις	7.016,49
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	44.524,84
Σύνολο	53.961,33
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>53.961,33</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>1.715.640,14</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2023
<u>Καθαρή θέση</u>	
Καθαρή Θέση	1.478.803,96
Σύνολο	1.478.803,96
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>1.478.803,96</u>
<u>Προβλέψεις</u>	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	1.750,00
Σύνολο	1.750,00
Σύνολο Προβλέψεων	<u>1.750,00</u>

<u>Υποχρεώσεις</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	51,35
Λοιποί φόροι και τέλη	3.020,53
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.049,35
Λοιπές υποχρεώσεις	229.964,95
Σύνολο	235.086,18
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>235.086,18</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>1.715.640,14</u>

Παράρτημα II Ισολογισμός Επωφελούμενης Α της 31.12.2023

ΚΛΑΔΟΣ «ΕRKINA VILLAS»	
ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	
Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) 31/12/2023	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2023
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.500.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,06
Σύνολο	1.500.000,06
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	1.500.000,06
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	7.016,49
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.766,50
Σύνολο	21.782,99
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	21.782,99
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.521.783,05
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2023
<u>Καθαρή θέση</u>	
Καθαρή Θέση Κλάδου «ΕRKINA VILLAS»	1.453.591,73
Σύνολο	1.453.591,73
Σύνολο καθαρής θέσης	1.453.591,73
<u>Προβλέψεις</u>	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	1.750,00
Σύνολο	1.750,00
Σύνολο Προβλέψεων	1.750,00
<u>Υποχρεώσεις</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	51,35
Λοιποί φόροι και τέλη	3.020,53
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.049,35
Λοιπές υποχρεώσεις	61.320,09
Σύνολο	66.441,32
Σύνολο υποχρεώσεων	66.441,32

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

1.521.783,05

Παράρτημα ΙΙΙ Ισολογισμός Επωφελούμενης Β της 31.12.2023

ΚΛΑΔΟΣ «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»	
ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ	
Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) 31/12/2023	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	31/12/2023
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	115.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.934,00
Σύνολο	<u>116.934,00</u>
-	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχή σε κοινοπραξία	44.744,75
Σύνολο	<u>44.744,75</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>161.678,75</u>
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	2.420,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29.758,34
Σύνολο	<u>32.178,34</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>32.178,34</u>
-	-
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>193.857,09</u>
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	31/12/2023
Καθαρή θέση	
Καθαρή Θέση Κλάδου "REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"	25.212,23
Σύνολο	<u>25.212,23</u>
-	-
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>25.212,23</u>
Υποχρεώσεις	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές υποχρεώσεις	168.644,86
Σύνολο	<u>168.644,86</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>168.644,86</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>193.857,09</u>

Προς

το Διοικητικό Συμβούλιο και τη Γενική Συνέλευση των μετόχων της εταιρείας
**«ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ
ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ»**

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ

ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ

ΤΩΝ ΚΛΑΔΩΝ «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE &

ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

«ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ

ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ

ΥΛΙΚΩΝ» (Αρ. ΓΕΜΗ 4518901000)

ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΩΝ ΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

(ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΩΝ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) ΤΗΣ 31/12/2023

ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥΣ ΣΕ ΥΠΟ

ΣΥΣΤΑΣΗ ΙΔΙΩΤΙΚΕΣ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΕΣ ΕΤΑΙΡΕΙΕΣ

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ

ΤΟΥ Ν. 4601/2019, Ν. 4172/2013 ΚΑΙ Ν. 4548/2018

ΜΑΡΤΙΟΣ 2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

α/α	Περιγραφή	Σελ.
1	Έντολή και αντικείμενο της αποτίμησης και περιορισμοί χρήσης	2
2	Δομή της έκθεσης αποτίμησης	4
3	Η Διασπώμενη Εταιρεία «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ»	5
3.1	Ίδρυση-Έδρα-Σκοπός	5
3.2	Μετοχικό κεφάλαιο	7
3.3	Διοίκηση	7
3.4	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση της περιουσίας των εισφερόμενων Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ»	7
4	Συνοπτική παρουσίαση των Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» της Διασπώμενης εταιρείας	9
5	Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «ERKINA VILLAS» της Διασπώμενης εταιρείας	10
5.1	Ενεργητικό	11
5.2	Παθητικό	16
5.3	Συμπέρασμα	21
6	Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» της Διασπώμενης εταιρείας	22
6.1	Ενεργητικό	23
6.2	Παθητικό	28
6.3	Συμπέρασμα	31
	Παραρτήματα	32

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε ακολούθως σχετικής εντολής της διοίκησης της εταιρείας «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» με αριθμό ΓΕΜΗ: 4518901000 και ΑΦΜ: 999871611, με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Πάνου Καβελάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με ΑΜ ΕΛΤΕ 2267 (στο εξής και: «Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» ή «Αποτιμητές») της ελεγκτικής εταιρείας «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΕΛΤΕ 51, ως πρόσωπα της παρ.3 του άρθρου 17 Ν.4548/2018 προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων και να προσδιορίσουν την εισφερόμενη Καθαρή θέση των Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» (στο εξής και: Κλάδου) της Εταιρείας «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» (στο εξής και: «Εταιρεία» ή «Διασπώμενη») κατά την 31/12/2023, με σκοπό την εισφορά τους ως αρχικό κεφάλαιο για τη σύσταση ιδιωτικών κεφαλαιουχικών εταιρειών (στο εξής και: «Επωφελούμενες») στα πλαίσια Κοινής Διάσπασης της Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013.

Η επωνυμία των υπό σύσταση εταιρειών στις οποίες θα εισφερθούν οι κλάδοι «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» είναι «ERKINA VILLAS KALAMI ΙΚΕ» και «KALAMI KEPKYPAΣ ΙΚΕ» αντίστοιχα.

Η εργασία με βάση την οποία συντάχθηκε η παρούσα έκθεση, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω στα πλαίσια του Ν.4601/2019.

Οι πληροφορίες που αναφέρονται στην παρούσα Έκθεση Αποτίμησής μας παρασχέθηκαν από τη Διοίκηση και τα στελέχη της Εταιρείας. Η παρούσα έκθεση σχολιάζει, αποκλειστικά στα πλαίσια των παρούσων συνθηκών, τα θέματα που αναφέρονται σε αυτή, απευθύνεται μόνο στο Διοικητικό Συμβούλιο και στη Γενική Συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που

απορρέουν από το Ν. 4601/2019 σε σχέση με τον εν λόγω μετασχηματισμό και δεν επεκτείνεται σε άλλα θέματα, ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό. Δεν επιτρέπεται η διανομή της παρούσας έκθεσης σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη γραπτή εξουσιοδότηση της «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.», με εξαίρεση τους αποδέκτες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού. Σε περίπτωση που η έκθεση παραδοθεί σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, θα πρέπει να παραδοθεί στο σύνολό της και όχι τμηματικά.

Τα αποτελέσματα μιας αποτίμησης, σε πολλές περιπτώσεις είναι υποκειμενικά και εξαρτώνται από τις αναλύσεις και τις χρησιμοποιούμενες αξιολογήσεις του κάθε συμβούλου. Ένας διαφορετικός σύμβουλος ενδεχομένως να χρησιμοποιήσει διαφορετικές εκτιμήσεις και παραδοχές προκειμένου να εξάγει τη δική του υποκειμενική αξιολόγηση και κρίση.

Η χρήση και εξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση την παρούσα έκθεση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα την χρησιμοποιήσουν. Ως εκ τούτου η «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» περιλαμβανομένων των partners, των συνεργατών και του προσωπικού της δεν φέρουν καμία ευθύνη για ζημιές, που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση.

2 Δομή της έκθεσης αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3 & 4) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για την διασπώμενη εταιρεία, το μετοχικό κεφάλαιο αυτής, τους εισφερόμενους κλάδους καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η έκθεσή μας.

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 5 & 6) περιλαμβάνεται η περιγραφή και αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της καθαρής περιουσίας των Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» κατά την 31/12/2023 για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκαν οι Λογιστικές Καταστάσεις (Ισολογισμοί Μετασχηματισμού) της 31/12/2023 (παρατίθενται στα Παραρτήματα), οι οποίες συντάχθηκαν σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Στις ενότητες 5.3 & 6.3 περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας μας αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας της καθαρής θέσης των εισφερόμενων Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Εταιρείας κατά την 31/12/2023.

**3 Η Διασπώμενη Εταιρεία «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ
ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ»**

Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός

Η Εταιρεία συστάθηκε στις 27/11/2001. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στο Δήμο Χαλανδρίου Αττικής, επί της οδού Αγίας Βαρβάρας 3, Τ.Κ. 152 31. Η διάρκεια της Εταιρείας είναι ενενήντα εννέα (99) έτη.

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

1. Η ανάληψη και εκτέλεση κάθε είδους τεχνικών έργων του Δημοσίου, των Δήμων και Κοινοτήτων των Ν.Π.Δ.Δ., Δημοσίων Οργανισμών και Οργανισμών κοινής Ωφέλειας, ως και η ανάληψη και εκτέλεση ιδιωτικών τεχνικών έργων, είτε για λογαριασμό τρίτων. Συγκεκριμένα, η κατασκευή κτιρίων για κατοικίες και μη, η κατασκευή δρόμων και αυτοκινητοδρόμων, η κατασκευή σιδηροδρομικών και υπόγειων σιδηροδρόμων, η κατασκευή γεφυρών και σηράγγων, η κατασκευή κοινωφελών έργων σχετικών με μεταφορά ενέργειας, η κατασκευή κοινωφελών έργων ηλεκτρικής ενέργειας και τηλεπικοινωνιών, η κατασκευή υδραυλικών και λιμενικών έργων, η κατασκευή άλλων έργων πολιτικού μηχανικού π.δ.κ.α., κατεδαφίσεις, η προετοιμασία εργοταξίου και δοκιμαστικές γεωτρήσεις, δραστηριότητες ηλεκτρολογικών υδραυλικών και άλλων κατασκευαστικών εγκαταστάσεων, κατασκευαστικές εργασίες ολοκλήρωσης και τελειώματος καθώς άλλες εξειδικευμένες κατασκευαστικές δραστηριότητες.

2. Η εκπόνηση μελετών και εκτέλεση εκ σιδηροπαγούς ή μη σκυροδέματος τεχνικών έργων κάθε είδους. Η ανέγερση και κατασκευή πολυκατοικιών και εν γένει οικοδομών, διαμερισμάτων και καταστημάτων, αποθηκών, είτε σε ιδιόκτητα οικόπεδα είτε σε οικόπεδα ιδιοκτησίας τρίτων κατά την έννοια και το σύστημα της αντιπαροχής και η πώληση αυτών, η εμπορία και η επεξεργασία ξύλου, η κατασκευή κουφωμάτων, μικροεπίπλων, η βαφή και το λουστράρισμα αυτών, η λειτουργία ξυλουργικού εργαστηρίου και διάφορες άλλες συναφείς ξυλουργικές εργασίες για τις ανάγκες των παραπάνω τεχνικών έργων.

3. Η συνεργασία της εταιρείας με κάθε τρόπο με άλλες οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και μορφής ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις, για την εκπόνηση ή εκτέλεση τεχνικών εν γένει έργων.

4. Η με οποιονδήποτε τρόπο συμμετοχή της εταιρείας σε άλλες που υφίστανται ή θα συσταθούν οποιουδήποτε εταιρικού τύπου και μορφής ημεδαπές ή αλλοδαπές επιχειρήσεις ομοειδούς παραπλήσιου αντικειμένου και σκοπού ή που παράγουν πρώτες ύλες που δύνανται να χρησιμοποιηθούν από την εταιρεία.

5. Η εισαγωγή και εμπορία δομικών και σκαπτικών μηχανημάτων, μηχανημάτων οδοποιίας και λοιπών μηχανημάτων που έχουν σχέση με τα παραπάνω τεχνικά έργα, ανταλλακτικά αυτών και την εκμίσθωσή τους σε τρίτους. Επίσης η αντιπροσώπευση οίκων εσωτερικού και εξωτερικού που έχουν σχέση με τις παραπάνω δραστηριότητες.

6. Η ίδρυση και λειτουργία λατομείου για την παραγωγή και μεταποίηση δομικών υλικών κάθε φύσεως, ως αδρανών, σκυροδέματος, ασφαλικού σκυροδέματος, σωληνών κ.ο.κ., προς κάλυψη των αναγκών των έργων που εκτελεί η εταιρεία, ως και η εμπορία αυτών.

7. Η εγκαθίδρυση – συντήρηση και λειτουργία υπηρεσιών – μεταφορών δια θαλάσσης, αγορά, πώλησης και ανταλλαγή, ναύλωση, κατασκευή και την με οποιονδήποτε άλλο τρόπο απόκτηση, κατοχή, εκμετάλλευση, λειτουργία, διεύθυνση και εμπορία κάθε είδους πλοίων περιλαμβανόμενων θαλαμηγών, αλιευτικών σκαφών, ρυμουλκών, φορτηγίδων και κάθε φύσεως σκάφους με όλα τα αναγκαία εφόδια και εξαρτήματα ως και την απόκτηση μετοχών ή χρεογράφων εταιρειών που κατέχουν οιαδήποτε πλοία.

8. Η ανάληψη ή διεξαγωγή κάθε είδους εμπορίας και ναυτιλιακής επιχείρησης όπως του φορτωτού πλοιοκτήτου, μεσίτη, ναυλομεσίτη, ναυτιλιακού και τουριστικού πράκτορα διαχειριστού πλοίων και μεταφορών δια θαλάσσης, εφοδιασμού πλοίων και σκαφών εν γένει με καύσιμα λιπαντικά, μηχανές, μηχανήματα εργαλεία και κάθε φύσεως εφοδίων.

9. Η εκμετάλλευση ενός επιπλωμένου τουριστικού συγκροτήματος κατοικιών με τον διακριτικό τίτλο «ΒΙΛΛΕΣ ΕΡΚΥΝΑ» και με αντίστοιχο ξενόγλωσσο διακριτικό τίτλο «ERKINA VILLAS» δια απευθείας ενοικιάσεως στο κοινό, ή δια εκμισθώσεως

σε τρίτον, ή δια συμβάσεως κρατήσεων υπό προειδοποίηση (allotement), και γενικά δια οιοδήποτε άλλου τρόπου εμπορικής εκμεταλλεύσεως.

Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας έχει οριστεί σε δύο εκατομμύρια επτακόσιες έντεκα χιλιάδες πεντακόσια ογδόντα ευρώ (€ 2.711.580,00), το οποίο διαιρείται σε τέσσερα εκατομμύρια πεντακόσιες δεκαεννιά χιλιάδες τριακόσιες (4.519.300) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας εξήντα λεπτών του ευρώ (€ 0,60) η καθεμία και το οποίο έχει καταβληθεί ολοσχερώς.

Διοίκηση

Η διοίκηση της Εταιρείας ασκείται από το Διοικητικό της Συμβούλιο, η σύνθεση του οποίου κατά την ημερομηνία της παρούσης έχει ως ακολούθως:

1. Δημητρακοπούλου Βασιλική του Ζησίμου – Πρόεδρος & Διευθύνουσα Σύμβουλος,
2. Μπράμης Ανδρέας του Παναγιώτη – Μέλος,
3. Μπετζούνης Σπυρίδων του Βασιλείου – Μέλος.

Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση της περιουσίας των εισφερόμενων Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ»

Βάση της εργασίας μας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων των εισφερόμενων κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ», αποτέλεσαν τα εξής:

α) Λογιστικές Καταστάσεις (Ισολογισμοί Μετασχηματισμού) της 31/12/2023

Για το σκοπό του μετασχηματισμού η Εταιρεία συνέταξε την 31/12/2023 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού των Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» και στη συνέχεια προέβη στη σύνταξη Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) της 31/12/2023 για κάθε κλάδο ξεχωριστά, για τους σκοπούς της εισφοράς τους σε υπό σύσταση Επωφελούμενες εταιρείες.

β) Καταστάσεις Απογραφής

Η αναλυτική απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων των Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Εταιρείας κατά την 31/12/2023 έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και με βάση αυτή την απογραφή συντάχθηκαν οι Λογιστικές Καταστάσεις (Ισολογισμοί Μετασχηματισμού) της 31/12/2023.

γ) Εκθέσεις εκτίμησης ακινήτων

Τέθηκαν υπόψη μας οι από 31/12/2023 Εκθέσεις εκτίμησης των ακινήτων των Κλάδων, του μηχανικού κ. Μπ*** Σπ***, μία για κάθε κλάδο.

δ) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα των Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» βάσει των τηρούμενων βιβλίων της Εταιρείας, καθώς και αγγελίες πώλησης για παρεμφερή ακίνητα στο διαδίκτυο. Σημειώνεται ότι η διασπώμενη Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

4 Συνοπτική παρουσίαση των Κλάδων «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» της Διασπώμενης εταιρείας

Η Διασπώμενη αποφάσισε να εισφέρει τους Κλάδους «ERKINA VILLAS» και «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» σε νεοσύστατες εταιρείες οι οποίες θα δραστηριοποιούνται:

Η μεν πρώτη, στην εκμετάλλευση ενός επιπλωμένου τουριστικού συγκροτήματος κατοικιών με τον διακριτικό τίτλο «ΒΙΛΛΕΣ ΕΡΚΥΝΑ» με απευθείας ενοικίαση στο κοινό, ή δια εκμισθώσεως σε τρίτους, ή δια συμβάσεως κρατήσεων υπό προειδοποίηση (allotement), και γενικά δια οιαδήποτε άλλου τρόπου εμπορικής εκμεταλλεύσεως.

Η δε δεύτερη, α) στην εκμετάλλευση ακινήτων και Real Estate και β) στα Τεχνικά Οικοδομικά έργα με συμμετοχές σε άλλες ομοειδείς ή μη εταιρείες και κοινοπραξίες.

5 Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «ERKINA VILLAS» της Διασπώμενης εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «ERKINA VILLAS» της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/12/2023, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 5.1 και 5.2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του εισφερόμενου Κλάδου, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τους Αποτιμητές.

Σημειώνεται ότι για λόγους επαγγελματικού απορρήτου, καθώς η παρούσα Έκθεση δημοσιεύεται στο σύνολό της, οι επωνυμίες πελατών, προμηθευτών και λοιπών συναλλασσόμενων, δεν αναφέρονται πλήρως. Οι πλήρεις επωνυμίες και τα σχετικά υπόλοιπα ανά συναλλασσόμενο έχουν τεθεί υπόψη των Αποτιμητών και είναι στη διάθεση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου «ERKINA VILLAS» της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα, για το σκοπό της απόσχισης, Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) και οι αντίστοιχες προσαρμογές αξιών περιουσιακών στοιχείων έχουν αναλυτικά ως κάτωθι:

5.1 Ενεργητικό

5.1.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.1.1 Ενσώματα πάγια

5.1.1.1.1 Ακίνητα

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 1.201.094,52

Η ανάλυση του λογαριασμού «Ακίνητα» κατά την 31/12/2023 παρατίθεται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Λογαριασμός ΓΛ	Περιγραφή	Αξία Κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2023	Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023
10	ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	262.000,00	-	262.000,00
11	ΚΤΙΡΙΑ- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	1.998.074,36	1.058.979,84	939.094,52
Σύνολο		2.260.074,36	1.058.979,84	1.201.094,52

Πρόκειται για συγκρότημα έξι (6) κατοικιών συνολικού εμβαδού 649,48 τ.μ. το οποίο αποτελείται από τέσσερις (4) διώροφες και δύο (2) μονώροφες κατοικίες με υπόγειο και πισίνα, εντός οικοπέδου συνολικής επιφάνειας 2.969,07 τ.μ., στη θέση Καλάμι Κασσωπαίων Γιμαρίου, στη Δημοτική Ενότητα Κασσωπαίων, στο Δήμο Βόρειας Κέρκυρας, της περιφερειακής ενότητας Κέρκυρας της Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Το ακίνητο βρίσκεται στον παραθαλάσσιο παραθεριστικό οικισμό Καλάμι, στο βόρειο τμήμα της Κέρκυρας και κατά μήκος της βόρειας ακτής του νησιού. Το Καλάμι βρίσκεται στις βορειοανατολικές παραλίες της Κέρκυρας, σε απόσταση 31,5 χλμ. βόρεια από την πόλη της Κέρκυρας και κοντά στο χωριό Γιμάρι, με το οποίο ανήκει στην ίδια τοπική κοινότητα.

Με βάση το Μητρώο Παγίων τα ακίνητα του κλάδου «ERKINA VILLAS» της ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. αναλύονται ως εξής:

Κωδικός	Περιγραφή	Αξία Κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2023	Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023
10.1000.1	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΑΣΣΙΩΠΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	262.000,00	0,00	262.000,00
11.1100.1	ΚΤΙΡΙΟ ΚΑΣΣΙΩΠΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	1.998.074,36	1.058.979,84	939.094,52
Σύνολο		2.260.074,36	1.058.979,84	1.201.094,52

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Διενεργήθηκε συμφωνία με το οικείο Μητρώο Παγίων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας του ακινήτου λήφθηκε υπόψη η εμπορικότητα της περιοχής και αναζητήθηκαν αγγελίες πώλησης παρεμφερών ακινήτων στο διαδίκτυο. Συνοπτική παρουσίαση των ευρημάτων μας από τις εν λόγω αγγελίες παρατίθεται κατωτέρω:

α/α	Ακίνητο	Έτος κατασκευής	Επιφάνεια (τ.μ.)	Αξία πώλησης (σε €)
1	Συγκρότημα κατοικιών	1995	650	1.500.000,00
2	Συγκρότημα κατοικιών	2012	640	1.300.000,00

Περαιτέρω, τέθηκε υπόψη μας η από 31/12/2023 Έκθεση εκτίμησης του μηχανικού κ. Μπ*** Σπ*** βάσει της οποίας προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του ακινήτου. Για την εκτίμηση του ακινήτου λήφθηκε υπόψη η παλαιότητα και οι ανάγκες συντήρησης, καθώς και η μη σύσταση οριζόντιας ιδιοκτησίας, που έχει σαν συνέπεια να μην μπορεί να πραγματοποιηθεί πώληση μεμονωμένα αλλά μόνο ενιαία ως συγκρότημα. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε βασίστηκε στα χαρακτηριστικά του ακινήτου και τα συγκριτικά στοιχεία που συλλέχθηκαν. Επισημαίνουμε ότι ο μηχανικός και εμείς δεν προχωρήσαμε σε νομικό και τεχνικό έλεγχο, σε κτιριολογικό έλεγχο, ενδεικτικές μετρήσεις, καθώς και σε έρευνα στις αρμόδιες Υπηρεσίες. Η εκτιμώμενη αγοραία αξία του ακινήτου βάσει της από 31/12/2023 Έκθεσης εκτίμησης του μηχανικού κ. Μπ*** Σπ*** ανέρχεται στο ποσό των € 1.500.000,00,

εκ των οποίων η αξία του οικοπέδου εκτιμάται σε € 270.000,00 και των κτιρίων σε € 1.230.000,00.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές αποτιμούν την εύλογη αξία του ακινήτου σε € 1.500.000,00 και προβαίνουν στην κάτωθι προσαρμογή επί της αξίας του:

Λογαριασμός ΓΛ	Περιγραφή	Υπόλοιπο βιβλίων 31/12/2023	Προσαρμογές	Αποτιμώμενη Αξία 31/12/2023
10	ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	262.000,00	8.000,00	270.000,00
11	ΚΤΙΡΙΑ- ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	939.094,52	290.905,48	1.230.000,00
Σύνολο		1.201.094,52	298.905,48	1.500.000,00

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω, η αξία του ακινήτου αποτιμάται σε ποσό € 1.500.000,00, εκ των οποίων η αξία του οικοπέδου αποτιμάται σε € 270.000,00 και των κτιρίων σε € 1.230.000,00.

5.1.1.1.2 Λοιπός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/12/2023 € 0,06

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

Λογαριασμός ΓΛ	Περιγραφή	Αξία κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
14.03	ΗΛΕΚΤΡΟΝΙΚΟΙ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΕΣ	1.472,92	1.472,86	0,06

Με βάση το Μητρώο Παγίων το ανωτέρω κονδύλι αναλύεται περαιτέρω ως ακολούθως:

Κωδικός	Περιγραφή	Αξία κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
14.03.13	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ANEURO	293,47	293,46	0,01
14.03.15	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ COBOL	211,30	211,29	0,01
14.03.16	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ΜΙΣΘΟΔΟΣΙΑΣ	100,00	99,99	0,01
14.03.23	ΠΡΟΓΡΑΜΜΑ ANEURO & PAGEURO	300,00	299,99	0,01
14.03.29	PROGRAMMA MS OFFICE 2000	85,09	85,08	0,01
14.03.97	H/Y LAPTOP DELL INSPIRON	483,06	483,05	0,01
Σύνολο		1.472,92	1.472,86	0,06

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Διενεργήθηκε συμφωνία με το οικείο Μητρώο Παγίων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 0,06.

5.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

5.1.2.1.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 7.016,49

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

Λογαριασμός	Περιγραφή	Υπόλοιπο βιβλίων 31/12/2023
33.13.06	ΠΑΡΑΚΡΑΤ ΦΟΡΟΣ ΕΙΣΟΔ ΑΠΟ ΤΟΚΟΥΣ	844,00
33.13.10	ΠΑΡΑΚΡ Φ.ΕΙΣΟΔ ΠΩΛ..ΕΛΛ.ΔΗΜΟΣ.3%	464,55
33.13.90	ΣΥΜΨΙΦΗΣΤΕΟΣ ΦΠΑ ΣΤΗΝ ΕΠ.ΧΡΗΣΗ	2.849,36
50	ΧΡΕΩΣΤΙΚΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΩΝ	2.000,00
53.85	ΧΡΕΩΣΤΙΚΑ ΥΠΟΛΟΙΠΑ ΠΙΣΤΩΤΩΝ	858,58
Σύνολο		7.016,49

Τα χρεωστικά υπόλοιπα προμηθευτών αναλύονται ως κάτωθι:

Λογαριασμός ΓΛ	Επωνυμία	Υπόλοιπο την 31/12/2023
50.03.00.02.15	Β*** Α*** Ο.Ε.	2.000,00

Τα χρεωστικά υπόλοιπα πιστωτών αναλύονται ως κάτωθι:

Λογαριασμός ΓΛ	Επωνυμία	Υπόλοιπο την 31/12/2023
53.85.00.00.51	Δ***	858,58

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Ο ανωτέρω λογαριασμός αποτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις μη ανακτησιμότητας των εν λόγω απαιτήσεων.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 7.016,49.

5.1.2.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 14.766,50

Πρόκειται για το υπόλοιπο ταμείου και καταθέσεων όψεως ως ακολούθως:

Λογαριασμός	Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
38.00	TAMEIO	11.100,00
38.03	ΚΑΤΑΘΕΣΕΙΣ ΟΨΕΩΣ ΣΕ ΕΥΡΩ	3.666,50
Σύνολο		14.766,50

Οι καταθέσεις όψεως σε ευρώ αφορούν τα υπόλοιπα κατά την 31/12/2023 των κάτωθι τραπεζικών λογαριασμών.

Λογαριασμός	Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
38.03.03	ALPHA BANK Λ/Ο 6981	3.505,73
38.03.06	ΑΤΤΙΚΑ Λ/Ο 85117378	16,70
38.03.02	ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ ΝΕΟ ALPHA 7578	144,07
Σύνολο		3.666,50

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Διενεργήθηκε συμφωνία του υπολοίπου των τραπεζικών λογαριασμών καταθέσεων όψεως με τα διαθέσιμα οικεία τραπεζικά extraits και δεν προέκυψαν αποκλίσεις από τα υπόλοιπα των λογιστικών βιβλίων.

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 14.766,50.

Παθητικό

5.2.1 Καθαρή θέση

5.2.1.1 Καθαρή θέση κλάδου «ERKINA VILLAS»

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 1.156.436,25

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά την Καθαρή Θέση του κλάδου «ERKINA VILLAS» με βάση τη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/12/2023, η οποία συντάχθηκε για το σκοπό της εισφοράς του Κλάδου σε υπό σύσταση εταιρεία.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Για τον προσδιορισμό της αξίας του εισφερόμενου Κλάδου, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, οι Ορκωτοί ελεγκτές λογιστές προέβησαν σε εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών στους επιμέρους λογαριασμούς του ενεργητικού και του παθητικού, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από αυτούς. Οι προσαρμογές που διενήργησαν οι Ορκωτοί ελεγκτές λογιστές έχουν ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ «ERKINA VILLAS» ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) 31/12/2023 προ και μετά προσαρμογών αποτίμησης			
	Υπόλοιπα προ προσαρμογών αποτίμησης	Προσαρμογές αποτίμησης	Υπόλοιπα μετά τις προσαρμογές αποτίμησης
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>			
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	1.201.094,52	298.905,48	1.500.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	0,06		0,06
Σύνολο	1.201.094,58		1.500.000,06
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>1.201.094,58</u>		<u>1.500.000,06</u>

<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	7.016,49		7.016,49
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.766,50		14.766,50
Σύνολο	21.782,99		21.782,99
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	21.782,99		21.782,99
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	1.222.877,57		1.521.783,05
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>			
<u>Καθαρή θέση</u>			
Καθαρή Θέση Κλάδου «ERKINA VILLAS»	1.156.436,25	297.155,48	1.453.591,73
Σύνολο	1.156.436,25		1.453.591,73
Σύνολο καθαρής θέσης	1.156.436,25		1.453.591,73
<u>Προβλέψεις</u>			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	1.750,00	1.750,00
<u>Υποχρεώσεις</u>			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	51,35		51,35
Λοιποί φόροι και τέλη	3.020,53		3.020,53
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.049,35		2.049,35
Λοιπές υποχρεώσεις	61.320,09		61.320,09
Σύνολο	66.441,32		66.441,32
Σύνολο υποχρεώσεων	66.441,32		66.441,32
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	1.222.877,57		1.521.783,05

Η αξία του συνόλου των προσαρμογών ανέρχεται στο ποσό των € 297.155,48.

Συνεπώς, η αξία της Καθαρής Θέσης του Κλάδου «ERKINA VILLAS» μετά τις προσαρμογές των Ορκωτών ελεγκτών λογιστών αποτιμάται στο ποσό των € 1.453.591,73.

5.2.2 Προβλέψεις

5.2.2.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 0,00

Η Εταιρεία κατά την 31/12/2023 δεν είχε προβεί σε σχηματισμό πρόβλεψης αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία.

Κατόπιν υπολογισμού μας αυτή διαμορφώνεται ως εξής:

Προβλέψεις	Λογιστική αξία	Ποσό Προσαρμογής	Αξία αποτίμησης
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	0,00	1.750,00	1.750,00

Η προσαρμογή ποσού € 1.750,00 αφορά την εκτίμησή μας για αποζημίωση προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία βάσει του Ν.2112/1920 και της Οδηγίας της ΕΛΤΕ (Απόφαση ΔΣ 211/1/27.12.2021) και πιο συγκεκριμένα βάσει ποσοστού 40% της νόμιμης αποζημίωσης λόγω απόλυσης χωρίς προειδοποίηση για τους εργαζόμενους άνω των 46 ετών.

Συνεπώς, η αξία των προβλέψεων για παροχές σε εργαζομένους αποτιμάται στο ποσό των € 1.750,00.

5.2.3 Υποχρεώσεις

5.2.3.1 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

5.2.3.1.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 51,35

Οι Εμπορικές υποχρεώσεις αφορούν τα πιστωτικά υπόλοιπα προμηθευτών και αναλύονται ως ακολούθως:

Λογαριασμός ΓΛ	Επωνυμία	Υπόλοιπο 31/12/2023
50.00.00.00.56	Δ*** Β***	40,95
50.03.00.02.31	Γ***	10,40
Σύνολο		51,35

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Ο ανωτέρω λογαριασμός αποτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 51,35.

5.2.3.1.2 Λοιποί φόροι και τέλη

Υπόλοιπο την 31/12/2023 € **3.020,53**

Πρόκειται για υποχρεώσεις φόρων προς το Ελληνικό Δημόσιο όπως προκύπτουν από τα λογιστικά βιβλία, ως ακολούθως:

Λογαριασμός	Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
54.03.00	Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	820,53
54.08.00	Λογαριασμός Εκκαθάρισης Φόρου Εισοδήματος	2.200,00
Σύνολο		3.020,53

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Πρόκειται α) για οφειλόμενο Φόρο Μισθωτών Υπηρεσιών μισθολογικής περιόδου Δεκεμβρίου 2023 και β) τέλος επιτηδεύματος φορολογικού έτους 2023 που θα εκκαθαρισθεί με την υποβολή της ετήσιας δήλωσης φόρου εισοδήματος. Ο ανωτέρω λογαριασμός αποτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι-τέλη» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 3.020,53.

5.2.3.1.3 Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 2.049,35

Οι Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης αφορούν οφειλές προς τον ΕΦΚΑ της ασφαλιστικής περιόδου Δώρου Χριστουγέννων και Δεκεμβρίου 2023.

Η αξία του λογαριασμού «Οργανισμοί Κοινωνικής Ασφάλισης» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 2.049,35.

5.2.3.1.4 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 61.320,09

Οι λοιπές υποχρεώσεις αφορούν πιστωτικά υπόλοιπα πελατών ως κάτωθι:

Λογαριασμός ΓΛ	Επωνυμία	Υπόλοιπο 31/12/2023
30.05.00.11.03	Z*** O*** I***	2.610,00
30.05.24.00	Π*** Π*** Κ*** 2***	48.614,09
30.05.24.01	A*** - Γ***	10.096,00
Σύνολο		61.320,09

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Ο ανωτέρω λογαριασμός αποτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 61.320,09.

5.3 Συμπέρασμα

Σύμφωνα με τα όσα αναλυτικά αναφέρονται στις προηγούμενες ενότητες της παρούσας Έκθεσης, η Καθαρή θέση του κλάδου «ERKINA VILLAS» της Εταιρείας αποτιμάται ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ «ERKINA VILLAS» ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 31/12/2023		
<u>A) Λογιστική Καθαρή θέση Κλάδου «ERKINA VILLAS» προ αποτίμησης</u>	1.156.436,25	(A)
<u>B) Προσαρμογές αποτίμησης</u>		
Αποτίμηση ενσώματων πάγιων στοιχείων	298.905,48	
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζομένους	-1.750,00	
Σύνολο προσαρμογών αποτίμησης	297.155,48	(B)
Καθαρή Θέση Κλάδου «ERKINA VILLAS» μετά την αποτίμηση	1.453.591,73	(A) + (B)

Συνεπώς, η εισφερόμενη καθαρή θέση του Κλάδου «ERKINA VILLAS» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» κατά την 31/12/2023 αποτιμάται σε ποσό € 1.453.591,73.

6 Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «REAL ESTATE & SYMMETOΧΩΝ» της Διασπώμενης εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «REAL ESTATE & SYMMETOΧΩΝ» της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/12/2023, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 6.1 και 6.2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του εισφερόμενου Κλάδου, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, έγιναν εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τους Αποτιμητές.

Σημειώνεται ότι για λόγους επαγγελματικού απορρήτου καθώς η παρούσα Έκθεση δημοσιεύεται στο σύνολό της, οι επωνυμίες πελατών, προμηθευτών και λοιπών συναλλασσομένων, δεν αναφέρονται πλήρως. Οι πλήρεις επωνυμίες και τα σχετικά υπόλοιπα ανά συναλλασσόμενο έχουν τεθεί υπόψη των Αποτιμητών και είναι στη διάθεση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου «REAL ESTATE & SYMMETOΧΩΝ » της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα, για το σκοπό της απόσχισης, Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) και οι αντίστοιχες προσαρμογές αξιών περιουσιακών στοιχείων έχουν αναλυτικά ως κάτωθι:

6.1 Ενεργητικό

6.1.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

6.1.1.1 Ενσώματα πάγια

6.1.1.1.1 Ακίνητα

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 95.000,00

Η ανάλυση του λογαριασμού «Ακίνητα» κατά την 31/12/2023 παρατίθεται συνοπτικά στον ακόλουθο πίνακα:

Λογαριασμός ΓΛ	Περιγραφή	Αξία Κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2023	Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023
10	ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	95.000,00	0,00	95.000,00

Πρόκειται για ένα οικοπέδο επιφανείας 927,34 τ.μ. διαχωριζόμενο σε οικοπέδο εντός οικισμού, επιφανείας 764,01 τ.μ. και αγροτεμάχιο εκτός οικισμού 163,33 τ.μ. στο Δημοτικό διαμέρισμα Γιμάρι στο Καλάμι Κέρκυρας, Δημοτική Ενότητα Κασσωπαίων, Δήμος Βόρειας Κέρκυρας, Περιφερειακή Ενότητα Κέρκυρας, Περιφέρειας Ιονίων Νήσων.

Με βάση το Μητρώο Παγίων το ακίνητο του κλάδου «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. αναλύεται ως εξής:

Κωδικός Μητρώου Παγίων	Περιγραφή	Αξία Κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις 31/12/2023	Αναπόσβεστη αξία 31/12/2023
10.1000.2	ΟΙΚΟΠΕΔΟ ΚΑΣΣΙΩΠΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	78.267,90	0,00	78.267,90
10.1004.3	ΑΓΡΟΣ ΚΑΣΣΙΩΠΗΣ ΚΕΡΚΥΡΑΣ	16.732,10	0,00	16.732,10
	Σύνολο	95.000,00	0,00	95.000,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Διενεργήθηκε συμφωνία με το οικείο Μητρώο Παγίων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Για την εκτίμηση της εύλογης αξίας του ακινήτου λήφθηκε υπόψη η εμπορικότητα της περιοχής και αναζητήθηκαν αγγελίες πώλησης παρεμφερών ακινήτων στο

διαδίκτυο. Συνοπτική παρουσίαση των ευρημάτων μας από τις εν λόγω αγγελίες παρατίθεται κατωτέρω:

α/α	Ακίνητο	Επιφάνεια (τ.μ.)	Αξία πώλησης (σε €)
1	Οικόπεδο	727	95.000,00
2	Οικόπεδο	900	105.000,00
3	Οικόπεδο	870	120.000,00

Περαιτέρω, τέθηκε υπόψη μας η από 31/12/2023 Έκθεση εκτίμησης του μηχανικού κ. Μπ*** Σπ*** βάσει της οποίας προσδιορίστηκε η αγοραία αξία του ακινήτου. Για την εκτίμηση του ακινήτου λήφθηκαν υπόψη η θέση του ακινήτου, η εμπορικότητα καθώς και οι προοπτικές ανάπτυξης της περιοχής. Η μέθοδος που χρησιμοποιήθηκε βασίστηκε στα χαρακτηριστικά του ακινήτου και τα συγκριτικά στοιχεία που συλλέχθηκαν. Επισημαίνουμε ότι ο μηχανικός και εμείς δεν προχωρήσαμε σε νομικό και τεχνικό έλεγχο, ενδεικτικές μετρήσεις, καθώς και σε έρευνα στις αρμόδιες Υπηρεσίες. Η εκτιμώμενη αγοραία αξία του ακινήτου βάσει της από 31/12/2023 Έκθεσης εκτίμησης του μηχανικού κ. Μπ*** Σπ*** ανέρχεται στο ποσό των € 115.000,00.

Σύμφωνα με τα ανωτέρω, οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές αποτιμούν την εύλογη αξία του ακινήτου σε € 115.000,00 και προβαίνουν στην κάτωθι προσαρμογή επί της αξίας του:

Λογ. ΓΛ	Περιγραφή	Υπόλοιπο βιβλίων 31/12/2023	Προσαρμογή	Αποτιμώμενη Αξία 31/12/2023
10	ΕΔΑΦΙΚΕΣ ΕΚΤΑΣΕΙΣ	95.000,00	20.000,00	115.000,00

Λαμβανομένων υπόψη των ανωτέρω, η αξία του ακινήτου αποτιμάται σε ποσό € 115.000,00.

6.1.1.1.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 1.934,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως ακολούθως:

Κωδικός Μητρώου Παγίων	Περιγραφή	Αξία κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία
12.00.16	ΣΠΑΣΤΗΡΑΣ ROCKSTER ME121325	4.835,00	2.901,00	1.934,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Διενεργήθηκε συμφωνία με το οικείο Μητρώο Παγίων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Ο ανωτέρω λογαριασμός αποτιμάται στη λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Μηχανολογικός εξοπλισμός» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 1.934,00.

6.1.2 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

6.1.2.1 Συμμετοχή σε κοινοπραξία

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 100.000,00

Πρόκειται για συμμετοχή 30% στο κεφάλαιο της Κοινοπραξίας Ν&Κ ΓΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΤΕ-ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ.

Λογ. ΓΛ	Περιγραφή	Λογιστική αξία 31/12/2023
18.01.00	Κ/Ε Ν&Κ ΓΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΤΕ-ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ	100.000,00

Βάσει του Ισολογισμού της 31/12/2022 που τέθηκε υπόψη μας, η καθαρή θέση της Κοινοπραξίας κατά την 31/12/2022 ανέρχεται σε ποσό € 149.149,18 και ως εκ τούτου η συμμετοχή του Κλάδου αποτιμάται σε € 55.255,25 (= € 149.149,18*30%). Συνεπώς, διενεργείται η κάτωθι προσαρμογή επί της αξίας της συμμετοχής:

Λογ. ΓΛ	Επωνυμία	Λογιστική αξία 31/12/2023	Προσαρμογή	Αποτιμώμενη αξία 31/12/2023
18.01.00	Κ/Ξ Ν&Κ ΓΚΟΛΙΟΠΟΥΛΟΣ ΑΤΕ-ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ	100.000,00	-44.744,75	55.255,25

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Συμετοχή σε κοινοπραξία» αποτιμάται σε ποσό € 55.255,25.

6.1.3 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

6.1.3.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

6.1.3.1.1 Εμπορικές Απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31/12/2023 € 2.420,00

Οι Εμπορικές απαιτήσεις αναλύονται ανά πελάτη ως ακολούθως:

Λογ. ΓΛ	Επωνυμία	Υπόλοιπο 31/12/2023
30.02.00.00.01	ΟΣ***	2.420,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Ο ανωτέρω λογαριασμός αποτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» αποτιμάται ως έχει, ήτοι στο ποσό των € 2.420,00.

6.1.2.1.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31/12/2023 € 29.758,34

Ο ανωτέρω λογαριασμός κατά την 31/12/2023 αφορά: α) τα ταμειακά διαθέσιμα του Κλάδου και β) το υπόλοιπο τραπεζικού λογαριασμού καταθέσεων ο οποίος τηρείται στο πιστωτικό ίδρυμα Alpha Bank. Πιο συγκεκριμένα:

Λογ. ΓΛ	Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
38.00.01	TAMEIO	29.717,34
38.03.05	Λ.7010 ALPHA BANK	41,00
	Σύνολο	29.758,34

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 29.758,34.

Παθητικό

6.2.1 Καθαρή θέση

6.2.1.1 Καθαρή θέση κλάδου «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ»

Υπόλοιπο την 31/12/2023

€ 60.467,48

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά την Καθαρή Θέση του κλάδου «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» με βάση τη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/12/2023, η οποία συντάχθηκε για το σκοπό της εισφοράς του Κλάδου σε υπό σύσταση εταιρεία.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Για τον προσδιορισμό της αξίας του εισφερόμενου Κλάδου, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, οι Ορκωτοί ελεγκτές λογιστές προέβησαν σε εκτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών στους επιμέρους λογαριασμούς του ενεργητικού και του παθητικού, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από αυτούς. Οι προσαρμογές που διενήργησαν οι Ορκωτοί ελεγκτές λογιστές έχουν ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ «REAL ESTATE & SYMMETOXΩΝ» ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΔΙΚΩΝ Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) 31/12/2023 προ και μετά προσαρμογών αποτίμησης			
	Υπόλοιπα προ προσαρμογών αποτίμησης	Προσαρμογές αποτίμησης	Υπόλοιπα μετά τις προσαρμογές αποτίμησης
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>			
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	95.000,00	20.000,00	115.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.934,00		1.934,00
Σύνολο	96.934,00		116.934,00

Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Συμμετοχή σε κοινοπραξία	100.000,00	-55.255,25	44.744,75
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>196.934,00</u>		<u>161.678,75</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	2.420,00		2.420,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29.758,34		29.758,34
Σύνολο	<u>32.178,34</u>		<u>32.178,34</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>32.178,34</u>		<u>32.178,34</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>229.112,34</u>		<u>193.857,09</u>
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>			
<u>Καθαρή θέση</u>			
Καθαρή Θέση Κλάδου "REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"	60.467,48	-35.255,25	25.212,23
Σύνολο	<u>60.467,48</u>		<u>25.212,23</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>60.467,48</u>		<u>25.212,23</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	168.644,86		168.644,86
Σύνολο	<u>168.644,86</u>		<u>168.644,86</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>168.644,86</u>		<u>168.644,86</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>229.112,34</u>		<u>193.857,09</u>

Η αξία του συνόλου των προσαρμογών ανέρχεται στο ποσό των € -35.255,25.

Συνεπώς, η αξία της Καθαρής Θέσης του Κλάδου «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» μετά τις προσαρμογές των Ορκωτών ελεγκτών λογιστών αποτιμάται στο ποσό των € 25.212,23.

6.2.3 Υποχρεώσεις

6.2.3.1 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

6.2.3.1.1 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/12/2023 € 168.644,86

Ο λογαριασμός «Λοιπές υποχρεώσεις» αφορά το πιστωτικό υπόλοιπο του κάτωθι χρεώστη:

Λογ. ΓΛ	Περιγραφή	Υπόλοιπο 31/12/2023
33.11.00	Κ/Ξ ΓΚ *** ΤΡ****	168.644,86

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Ο ανωτέρω λογαριασμός αποτιμάται στην λογιστική του αξία, καθώς από την εργασία μας δεν διαπιστώθηκε να συντρέχουν ενδείξεις προσαρμογής του λογιστικού υπολοίπου.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» αποτιμάται ως έχει, ήτοι σε ποσό € 168.644,86.

6.3 Συμπέρασμα

Βάσει της εργασίας των Αποτιμητών της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 οι προσαρμογές επί της αξίας της περιουσίας του Κλάδου «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/12/2023, συνοψίζονται ως ακολούθως:

ΚΛΑΔΟΣ «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 31/12/2023		
A) Λογιστική Καθαρή θέση Κλάδου «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» προ αποτίμησης	60.467,48	(A)
<u>B) Προσαρμογές αποτίμησης</u>		
Αποτίμηση ενσώματων πάγιων στοιχείων	20.000,00	
Συμμετοχή σε κοινοπραξία	-55.255,25	
Σύνολο προσαρμογών αποτίμησης	-35.255,25	(B)
Καθαρή Θέση Κλάδου «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» μετά την αποτίμηση	25.212,23	(A) + (B)

Συνεπώς, η εισφερόμενη καθαρή θέση του Κλάδου «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» κατά την 31/12/2023 αποτιμάται σε ποσό € 25.212,23.

Αθήνα, 12 Μαρτίου 2024

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές



Πάνος Σ. Καβελλάρης

Ιωάννης Μ. Αρκουλής

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312

Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Αρ. ΓΕΜΗ 143104703000

Λεωφόρος Κηφισίας 294, 15232 Χαλάνδρι, Αθήνα

Α.Μ. ΕΛΤΕ 51

**Παράρτημα Ι- Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) του Κλάδου
«ERKINA VILLAS» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ
ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ
ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» κατά την 31/12/2023**

ΚΛΑΔΟΣ «ERKINA VILLAS» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/12/2023	
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.201.094,52
Λοιπός εξοπλισμός	0,06
Σύνολο	<u>1.201.094,58</u>
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>1.201.094,58</u>
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	7.016,49
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	14.766,50
Σύνολο	<u>21.782,99</u>
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>21.782,99</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>1.222.877,57</u>
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
<u>Καθαρή θέση</u>	
Καθαρή Θέση Κλάδου "ERKINA VILLAS"	1.156.436,25
Σύνολο	<u>1.156.436,25</u>
Σύνολο καθαρής θέσης	<u>1.156.436,25</u>
<u>Υποχρεώσεις</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Εμπορικές υποχρεώσεις	51,35
Λοιποί φόροι και τέλη	3.020,53
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	2.049,35
Λοιπές υποχρεώσεις	61.320,09
Σύνολο	<u>66.441,32</u>
Σύνολο υποχρεώσεων	<u>66.441,32</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>1.222.877,57</u>

**Παράρτημα II– Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) του Κλάδου
«REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ
ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ
ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» της 31/12/2023**

ΚΛΑΔΟΣ «REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΤΡΟΦΩΝΙΟΣ Α.Ε. ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΤΕΧΝΙΚΗ ΝΑΥΤΙΛΙΑΚΗ ΛΑΤΟΜΙΚΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΩΝ ΥΛΙΚΩΝ» Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/12/2023	
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	95.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	1.934,00
Σύνολο	96.934,00
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχή σε κοινοπραξία	100.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	196.934,00
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	2.420,00
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	29.758,34
Σύνολο	32.178,34
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	32.178,34
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	229.112,34
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
<u>Καθαρή θέση</u>	
Καθαρή Θέση Κλάδου "REAL ESTATE & ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ"	60.467,48
Σύνολο	60.467,48
Σύνολο καθαρής θέσης	60.467,48
<u>Υποχρεώσεις</u>	
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές υποχρεώσεις	168.644,86
Σύνολο	168.644,86
Σύνολο υποχρεώσεων	168.644,86
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	229.112,34