Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.10.04 14:00:54 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

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

Αθήνα,04/10/2024
Αριθ. Πρωτ.:3397263

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **BLUE OCEANIC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **BLUE OCEANIC HOTEL MON. Α.Ξ.Τ.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **009139101000**.

Την **04/10/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4488317**, η από 29/07/2024 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.

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ – ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
●Α.Μ. ΕΛΤΕ: 46 ● Α.Μ. ΣΟΕΛ: 181 ● Α.Φ.Μ.: 800585270 ● Δ.Ο.Υ. Α΄ ΠΑΤΡΩΝ ● ΓΕΜΗ:130812801000

«ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31.12.2023 ΤΟΥ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ ΚΑΙ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΙΑΣ ΜΕ ΒΑΣΗ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗ ΣΥΓΧΩΝΕΥΣΗ ΑΥΤΗΣ ΜΕ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΤΑΙΡΙΑ «BLUE OCEANIC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΣΕ ΣΥΝΔΥΑΣΜΟ ΜΕ ΤΟ ΑΡΘΡΟ 54 ΤΟΥ Ν. 4172/2013

ΠΑΤΡΑ
ΙΟΥΛΙΟΣ 2024

●Κορίνθου 4-8, 26223, Πάτρα ● Tel: 2610-453669
● E-mail: apostath@otenet.gr● E-mail: contact@artiaporeia.gr

Περιεχόμενα

I. Εισαγωγικές σημειώσεις – Σκοπός - Περιορισμοί 3

II. Απορροφούμενη εταιρεία 4

Α. Ιστορικό της Εταιρείας - Μετοχικό Κεφάλαιο και Διοικητικό Συμβούλιο 4

Β. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εξακρίβωση της αξίας εταιρικών εισφορών σε είδος 6

Γ. Δηλώσεις 7

Δ. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2023 8

III. Συμπέρασμα 18

Προς το
Διοικητικό Συμβούλιο της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία

«ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

Μαρμαρωτό Κω, Τ.Κ. 85300

Πάτρα, 29 Ιουλίου 2024

Αξιότιμοι Κύριοι,

Ι. Εισαγωγικές σημειώσεις – Σκοπός - Περιορισμοί

Κατόπιν σχετικής εντολής σας ολοκληρώσαμε την εξακρίβωση της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της εταιρείας «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο εξής: η «Εταιρεία» ή η «Συγχωνευόμενη») με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 με σκοπό την απορρόφηση από την «BLUE OCEANIC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, το άρθρο 54 του Ν. 4172/2013, και το Ν. 4548/2018 όπως ισχύουν.

Η προαναφερόμενη εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας έγινε με βάση την παράγραφο 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 από την οποία ορίζεται ότι : *«Για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρείας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Επιτρέπεται η πρόσληψη από τους ελεγκτές ή τους πιστοποιημένους εκτιμητές ειδικών εκτιμητών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία».*

Για το περιεχόμενο της έκθεσης αποτίμησης εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 από την οποία ορίζεται ότι:

«5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή.
6. Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η

πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία.»

Για την ανωτέρω εξακρίβωση τέθηκαν υπόψη μας:

- Ισολογισμοί Μετασχηματισμού της 31.12.2023 των συγχωνευόμενων εταιρειών εγκεκριμένοι από τις διοικήσεις τους.
- Καταστάσεις Απογραφής της 31.12.2023 και λοιπά λογιστικά στοιχεία και αρχεία των συγχωνευόμενων εταιρειών .
- Έκθεση εκτίμησης της εύλογης αξίας των εισφερόμενων ακινήτων της εταιρείας με την επωνυμία «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 του πιστοποιημένου εκτιμητή ν. 4152/2013 μηχανικού Ιωάννη Αλεξόπουλου (Αρ. Μητ. ΥΠΟΙΚ 001)
- Σχέδιο Σύμβασης Συγχώνευσης.

Σημειώνεται ότι στις Καταστάσεις Απογραφής της 31.12.2023 περιλαμβάνονται το αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων (Μητρώο Παγίων) , το αρχείο λοιπών περιουσιακών στοιχείων, το αρχείο λογαριασμών καθαρής θέσης και το αρχείο λογαριασμών υποχρεώσεων, η τήρηση των οποίων προβλέπεται από το άρθρο 4 του ν. 4308/2014 (ΦΕΚ 251 Α/24.11.2014 Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).

Θα πρέπει να επισημάνουμε ότι η παρούσα εργασία, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω. Αν είχαμε διενεργήσει επιπρόσθετες διαδικασίες ή είχαμε εκτελέσει έλεγχο ή επισκόπηση ενδεχομένως να είχαν υποπέσει στην αντίληψή μας και άλλα θέματα, πέραν των αναφερομένων ανωτέρω.
Η Έκθεσή συντάχθηκε αποκλειστικά για το σκοπό που αναφέρεται ανωτέρω και απευθύνεται αποκλειστικά προς τις διοικήσεις των συγχωνευόμενων εταιρειών στο πλαίσιο των διατάξεων των άρθρων 6 & 7 - 21 του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4172/2013. Η εργασία μας δεν επεκτείνεται στις οικονομικές καταστάσεις των συγχωνευόμενων εταιρειών στο σύνολό τους και δεν επιτρέπεται να χρησιμοποιηθεί για οποιοδήποτε άλλο σκοπό ή να διανεμηθεί σε τρίτους εκτός της κοινοποίησης της Έκθεσης κατόπιν άδειας και ευθύνης των εντολέων.

II. Απορροφούμενη εταιρεία

Α. Ιστορικό της Εταιρείας - Μετοχικό Κεφάλαιο και Διοικητικό Συμβούλιο

Η Εταιρεία «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «η Εταιρεία») είναι Ανώνυμη Εταιρεία που ιδρύθηκε με την έγκριση του καταστατικού της και δόθηκε η άδεια σύστασης από τον Νομάρχη Δωδεκανήσου την 30η Νοεμβρίου 1998 όπως αυτό καταρτίσθηκε με την υπ' αρ.

24852/12.11.1998 πράξη του Συμβολαιογράφου Κω Εμμανουήλ Γ. Φρουζάκη. Η εταιρεία μεταγενέστερα έλαβε Αριθμό Μητρώου ΓΕΜΗ 071493420000. Εδρεύει δε στο Μαρμαρωτό Κω, ΤΚ 85300, Κως.

Από το τελευταίο κωδικοποιημένο καταστατικό της παραπάνω Εταιρείας προκύπτουν τα παρακάτω στοιχεία:

Επωνυμία

Η Εταιρεία σύμφωνα με το άρθρο 1 του καταστατικού της – όπως έχει τροποποιηθεί και ισχύει σήμερα - έχει την επωνυμία «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «DELTA FINANCE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.».

Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας είναι αορίστου χρόνου.

Έδρα

Έδρα της Εταιρείας είναι στο Μαρμαρωτό, Δήμος Κω νομού Δωδεκανήσου.

Σκοπός

Σύμφωνα με το άρθρο 2 του καταστατικού, η Εταιρεία έχει ως σκοπό:

α) Την διενέργεια οικονομικών μελετών και αξιολόγηση επενδύσεων, την διενέργεια μελετών σκοπιμότητας, έρευνα αγοράς, εκτίμηση αξίας επιχειρήσεων για δικό της σκοπό ή για λογαριασμό τρίτων.

β) Την πώληση χρηματοοικονομικών προϊόντων και την παροχή υπηρεσιών οικονομικού συμβούλου.

γ) Την διενέργεια επενδύσεων σε χρηματοοικονομικούς τίτλους και χρηματοοικονομικά παράγωγα που διαπραγματεύονται τόσο σε Ελληνικά όσο και ξένα χρηματιστήρια, τόσο για δικό της λογαριασμό όσο και για λογαριασμό τρίτων φυσικών ή νομικών προσώπων.

δ) Την διενέργεια επενδύσεων σε ακίνητα (αγορές – πωλήσεις – μισθώσεις).

ε) Την συμμετοχή σε κάθε είδους επιχείρηση με όμοιο ή διαφορετικό σκοπό και οποιασδήποτε νομικής μορφής.

στ) Την πρακτόρευση κάθε είδους επιχείρηση με παρεμφερή σκοπούς, την πρακτόρευση ασφαλιστικών επιχειρήσεων της ημεδαπής και της αλλοδαπής.

ζ) Την εμπορία χονδρικώς ή λιανικώς κάθε είδους καταναλωτικών αγαθών.

η) Την διενέργεια για λογαριασμό τρίτων μελετών τουριστικού μάρκετινγκ.

θ) Την διαμεσολάβηση μεταξύ επιχειρήσεων και Τραπεζών ημεδαπής ή της αλλοδαπής.

Για την επιδίωξη του σκοπού της η Εταιρεία μπορεί:

α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιονδήποτε τρόπο.

γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα, γραφεία ή πρακτορεία οπουδήποτε.

δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό.

Μετοχικό Κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 5 του καταστατικού της, ορίζεται σε ένα εκατομμύριο τριακόσιες τριάντα χιλιάδες είκοσι επτά ευρώ (€ 1.330.027,00), καταβεβλημένο ολοσχερώς, κατανέμεται δε σε σαράντα πέντε χιλιάδες οκτακόσιες εξήντα τρείς (45.863) ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας ευρώ είκοσι εννέα (€ 29,00) εκάστη. Τα ποσοστά συμμετοχής είναι:

	ΜΕΤΟΧΟΙ	ΜΕΤΟΧΕΣ	ΠΟΣΟΣΤΟ	ΑΞΙΑ
1)	BLUE OCEANIC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ξ.Τ.Ε.	45.863	100,00%	1.330.027,00
	ΣΥΝΟΛΟ	**45.863**	**100,00%**	**1.330.027,00**

Διοικητικό Συμβούλιο

Το ισχύον Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποτελείται από τους:

ΦΛΩΡΟΠΟΥΛΟΣ ΝΙΚΟΛΑΟΣ του ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΥ που κατοικεί στην ΚΩ, Δ/νση ΝΥΜΦΑΙΑΣ 12, ΤΚ 85300 με ΑΔΤ: ΑΚ465185 και ΑΦΜ: 103406776 (ΔΟΥ: ΚΩ) ως Πρόεδρος & Διευθ. Σύμβουλος.
ΜΟΝΑΧΑ ΜΑΡΙΑ του ΒΑΣΙΛΕΙΟΥ που κατοικεί στην ΚΩ, Δ/νση ΖΗΠΑΡΙ 0, ΤΚ 85300 με ΑΔΤ: ΑΜ451346 και ΑΦΜ: 037301720 (ΔΟΥ: ΚΩ) ως Αντιπρόεδρος.
ΜΑΚΡΗΣ ΧΑΡΑΛΑΜΠΟΣ του ΑΠΟΣΤΟΛΟΥ που κατοικεί στην ΚΩ, Δ/νση ΖΗΠΑΡΙ 0, ΤΚ 85300 με ΑΔΤ: ΑΒ178096 και ΑΦΜ: 069993923 (ΔΟΥ: ΚΩ) ως Μέλος Διοικ. Συμβουλίου.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 29/06/2025 με δυνατότητα παράτασης μέχρι την πρώτη Τακτική Γενική Συνέλευση μετά την λήξη της θητείας του.

Β. Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εξακρίβωση της αξίας εταιρικών εισφορών σε είδος

Κατά την εκτέλεση της εργασίας επιλέξαμε ως μέθοδο αποτίμησης την αποτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού σε εύλογες αξίες, οι οποίες στα περισσότερα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις ταυτίζονται με το ιστορικό κόστος, κυρίως λόγω του αντικειμένου της Εταιρείας, καθώς και των λογιστικών αρχών και μεθόδων αποτιμήσεως των περιουσιακών της στοιχείων που

ακολουθεί η Εταιρεία.

Για να προσδιορισθεί η καθαρή θέση απαιτείται να υπολογισθεί η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της εταιρείας.

Κατά την μέθοδο αυτή, οι αξίες των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της Εταιρείας εκτιμώνται και προσαρμόζονται ανάλογα. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί τον έλεγχο και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων:

Πάγια περιουσιακά στοιχεία.
Τρέχουσα/εισπράξιμη αξία απαιτήσεων κλπ.
Ενδεχόμενες υποχρεώσεις
Προβλέψεις

Επιπλέον, για την εκτίμηση των ακινήτων λήφθηκε και η αντίστοιχη έκθεση ανεξάρτητου εκτιμητή.

Περαιτέρω για την επιβεβαίωση της καθαρής θέσης της Εταιρείας προβήκαμε στις παρακάτω ενέργειες:

α) Επισκοπήσαμε τον ισολογισμό μετασχηματισμού της Εταιρείας κατά την 31.12.2023.

β) Συλλέξαμε πληροφορίες σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας βάσει των τηρούμενων λογιστικών αρχείων – βιβλίων αυτής, καθώς και του ισολογισμού μετασχηματισμού αυτής που έχει συνταχθεί με βάση τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π. - ν. 4308/2014).

Γ. Δηλώσεις

Οι διοικήσεις των εταιρειών έχουν την ευθύνη για την κατάρτιση και εύλογη παρουσίαση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού τους στην λογιστική τους αξία κατά την ημερομηνία μετασχηματισμού, δηλαδή την 31/12/2023.

Δική μας ευθύνη είναι να εκτελέσουμε τις διαδικασίες που περιγράφονται στην εντολή ανάθεσης και να σας γνωστοποιήσουμε τα συμπεράσματά μας.

Δ. Κατάσταση Χρηματοοικονομικής Θέσης (Ισολογισμός) της 31.12.2023

Δ.1 Ενεργητικό

Συγκεντρωτική απεικόνιση λογαριασμών ενεργητικού κατά την 31.12.2023

	Αξία ισολογισμού μετασχηματισμού (€)	Εκτιμώμενη αξία επιτροπής (€)	Διαφορά (€)
Ενσώματα πάγια	2.259.100,90	5.779.335,00	3.520.234,10
Άυλα πάγια	0,01	0,01	0,00
Εμπορικές απαιτήσεις	362.384,44	362.384,44	0,00
Λοιπές απαιτήσεις	791.461,14	564.546,30	-226.914,84
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών	200.778,24	200.778,24	0,00
Σύνολο ενεργητικού	**3.613.724,73**	**6.907.043,99**	**3.293.319,26**

Δ.1.1 Ενσώματα και άυλα πάγια στοιχεία

1. Οικόπεδα

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Αξία κτήσης	2.121.479,33		
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	2.121.479,33	2.913.000,00	791.520,67

Το κονδύλι ανωτέρω αναλύεται στα οικόπεδα που περιγράφονται κάτωθι:

1. Οικόπεδο (Ε1) άρτιο και οικοδομήσιμο, καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω στην Κτηματική Μερίδα 32401Α και βρίσκεται στη θέση «Εβραϊκα Ταφια» εντός του σχεδίου πόλεως Κω στο Ο.Τ. 324. Το οικόπεδο έχει επιφάνεια 1.000,00 Μ2.

Διαθέτει συνήθη θέα και το έδαφος του είναι σχεδόν οριζόντιο, επίπεδο. Η σύστασή του είναι γαιώδης και δεν δημιουργεί προβλήματα στη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων.

Πολεοδομικά στοιχεία
Το παραπάνω ακίνητο βρίσκεται, μέσα στα όρια επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κω (ΦΕΚ 230Δ/21-4-1989) του οποίου η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν ΧΟΠ 5871/11.10.1991 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκάνησου.

2. Οικόπεδο (Ε2) άρτιο και οικοδομήσιμο, καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω στην Κτηματική Μερίδα 32401Β και βρίσκεται στη θέση «ΕΒΡΑΙΚΑ ΤΑΦΙΑ» εντός του σχεδίου πόλεως Κω στο Ο.Τ. 324. Το οικόπεδο έχει επιφάνεια 500,00 Μ2.

Διαθέτει συνήθη θέα και το έδαφος του είναι σχεδόν οριζόντιο, επίπεδο. Η σύστασή του είναι γαιώδης και δεν δημιουργεί προβλήματα στη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων.

Πολεοδομικά στοιχεία
Το παραπάνω ακίνητο βρίσκεται, μέσα στα όρια επεκτάσεως του ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κω (ΦΕΚ 230Δ/21-4-1989) του οποίου η πράξη εφαρμογής κυρώθηκε με την υπ' αριθμόν ΧΟΠ 5871/11.10.1991 απόφαση του Νομάρχη Δωδεκάνησου.

3. Αγροτεμάχιο καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω στη Κτηματική Μερίδα 938, στον τόμο 54, στη σελίδα 87 και βρίσκεται στη θέση «Αράπη Πηγάδι», Δήμου Κω. Σύμφωνα με το πωλητήριο αγρών το αγροτεμάχιο έχει επιφάνεια 9.430,00 Μ2 και συνορεύει:

- Ανατολικά με τις μερίδες 940, 938Α και 938Β,
- Νότια με τη μερίδα 941,
- Δυτικά με τις μερίδες 912 και 913 και
- Βόρεια με ποτάμι και τη μερίδα 938 Α

Η σύστασή του είναι γαιώδης και δεν δημιουργεί προβλήματα στη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων.

4. Αγροτεμάχιο καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω στη Κτηματική Μερίδα 938Α, στον τόμο 54, στη σελίδα 87 και βρίσκεται στη θέση «Αράπη Πηγάδι», Δήμου Κω. Σύμφωνα με το πωλητήριο αγρών το αγροτεμάχιο έχει επιφάνεια 9.000,00 Μ2 και συνορεύει:

- Ανατολικά με τη μερίδα 940,
- Νότια με τη μερίδα 938,
- Δυτικά με τη μερίδα 938 και
- Βόρεια με τη μερίδα 937 και χανδάκι

Η σύστασή του είναι γαιώδης και δεν δημιουργεί προβλήματα στη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων.

5. Αγροτεμάχιο καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω-Λέρου στη Κτηματική Μερίδα 912, στον τόμο 48, στη σελίδα 66, στον φάκελο 912 και βρίσκεται στη θέση «Άγιος Φωκάς», Δήμου Κω. Σύμφωνα με το συμβόλαιο αγοραπωλησίας αγροτικού ακινήτου το αγροτεμάχιο έχει επιφάνεια 50.480,00 Μ2 και συνορεύει:

- Ανατολικά με τις μερίδες γαιών Κω Εξοχής 938 και 907,
- Νότια με τις μερίδες γαιών Κω Εξοχής 907 και 906,
- Δυτικά με τις μερίδες γαιών Κω Εξοχής 905 και 913 και
- Βόρεια με την μερίδα γαιών Κω Εξοχής 913.

Η σύστασή του είναι γαιώδης και δεν δημιουργεί προβλήματα στη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων.

Πολεοδομικά στοιχεία
Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός σχεδίου πόλεως του Δήμου Κω και είναι άρτιο και οικοδομήσιμο. Η απόσταση από τη θάλασσα είναι 550 Μ και το οικόπεδο δεν έχει υποχρέωση εισφοράς σε γη και χρήμα κατά τις διατάξεις του Ν.1337/83.

6. Αγροτεμάχιο καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω-Λέρου στη Κτηματική Μερίδα 929, στον τόμο XXXXIV, στη σελίδα 76 και βρίσκεται στη θέση «Ψαλίδι», Δήμου Κω. Σύμφωνα με την πώληση ακινήτου το αγροτεμάχιο έχει επιφάνεια 16.046,00 Μ2 και συνορεύει:

- σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους 101,30 Μ (38,50 + 33,00 Μ + 29,80 Μ) με ΚΜ 930,
- σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους 187,80 Μ (35,80 Μ + 42,90 Μ + 109,10 Μ) με ΚΜ 916Β,
- σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους 56,00 Μ (44,00 Μ + 12,00 Μ) με ΚΜ 764,
- σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους 68,60 Μ (39,90 Μ + 28,70 Μ) με παραλία,
- σε τεθλασμένη πλευρά συνολικού μήκους 188,90 Μ (69,60 Μ + 119,30 Μ) με ΚΜ 930.

Η σύστασή του είναι γαιώδης και δεν δημιουργεί προβλήματα στη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων.

Πολεοδομικά στοιχεία
Το αγροτεμάχιο βρίσκεται εκτός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως, εκτός ΓΠΣ, εκτός οικισμού, αλλά εντός ΖΟΕ Δήμου Κω.

7. Αναλογία 76‰ (εβδομήντα έξι χιλιοστά) οικοπέδου που βρίσκεται επί του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου πόλεως Κω και ορίζεται από τις οδούς Μπουμπουλίνας, Αλικαρνασσού, Βερροιοπούλου και Ιερού Λόχου. Το οικόπεδο είναι καταχωρημένο στα βιβλία του Κτηματολογίου Κω στην Κτηματική Μερίδα 1682, στον τόμο 61, στη σελίδα 40. Σύμφωνα με το πωλητήριο αυτοτελούς οριζόντιας ιδιοκτησίας (Διαμερίσματος) το οικόπεδο έχει επιφάνεια 742,00 Μ2 και συνορεύει:

- Ανατολικά με τη μερίδα 2888,
- Νότια με την οδό Βερροιοπούλου,
- Δυτικά την οδό Ιερού Λόχου και
- Βόρεια με τη μερίδα 2853.

Διαθέτει συνήθη θέα και το έδαφος του είναι σχεδόν οριζόντιο, επίπεδο. Η σύστασή του είναι γαιώδης και δεν δημιουργεί προβλήματα στη θεμελίωση συνήθων οικοδομικών έργων.

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: Μητρώο Παγίων.

Τέθηκε στη διάθεσή μας και συμφωνήθηκε με τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας το Μητρώο Παγίων.

Τα οικόπεδα εκτιμήθηκαν σε τρέχουσα αξία € 2.913.000,00 σύμφωνα με την από 19/07/2024 έκθεση

εκτίμησης ακινήτων του πιστοποιημένου εκτιμητή ν. 4152/2013 μηχανικού Ιωάννη Αλεξόπουλου (Αρ. Μητ. ΥΠΟΙΚ 001).

2. Κτιριακές εγκαταστάσεις

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Αξία Κτήσης	1.388.149,54		
Μείον: Σωρευμένες αποσβέσεις	1.267.219,27		
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	120.930,27	2.729.000,00	2.608.069,73

Το κονδύλι ανωτέρω περιλαμβάνει τα κάτωθι κτίσματα:

1. Διαμέρισμα (Β-1) στην πόλη της Κω Δωδεκανήσου επιφάνειας 92,20 Μ2 και ποσοστό συνιδιοκτησίας στο όλο οικόπεδο 76,00‰ εξ αδιαιρέτου.
Συνορεύει: ανατολικά με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και το Β-2 διαμέρισμα, νότια με ακάλυπτο χώρο, δυτικά με ακάλυπτο χώρο και το Β-3 διαμέρισμα και βόρεια με κοινόχρηστο κλιμακοστάσιο και τα διαμερίσματα Β-2 και Β-3.

2. Κτίριο επαγγελματικών χώρων και γραφείων στο Μαρμαρωτό Κω Δωδεκανήσου όπου έχει ανεγερθεί σύμφωνα με το Ε9 το έτος 1999. Αποτελεί πολυώροφη οικοδομή που αναπτύσσεται σε υπόγειο, ισόγειο, Α' και Β΄ όροφο. Το κτίριο είναι κατασκευής από οπλισμένο σκυρόδεμα και η στέγη είναι πλακοσκεπής. Το κτίριο διαθέτει συμβατικό ηλεκτρομηχανολογικό εξοπλισμό και ανελκυστήρα ατόμων.
Το υπόγειο αποτελείται από χώρους αποθηκευτικής χρήσης. Στο ισόγειο υπάρχουν επαγγελματικοί χώροι προς μίσθωση και ο Α' και Β' όροφος αποτελούνται επίσης από χώρους επαγγελματικών χρήσεων κυρίως γραφείων.

Στον παρακάτω πίνακα φαίνονται αναλυτικά οι επιφάνειες των κύριων και βοηθητικών χώρων του κτιρίου με βάση το Ε9:

Όροφος	Χώροι κύριας χρήσης (Μ2)	Χώροι βοηθητικής χρήσης (Μ2)	Σύνολο (Μ2)
Υπόγειο	600,00	0,00	600,00
Ισόγειο	532,07	31,39	563,46
Α΄	554,48	29,08	583,56
Β΄	315,96	37,08	353,04
Σύνολο	**2.002,51**	**97,55**	**2.100,06**

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: Μητρώο Παγίων.

Τέθηκε στη διάθεσή μας και συμφωνήθηκε με τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας το Μητρώο Παγίων.

Οι ανωτέρω κτιριακές εγκαταστάσεις εκτιμήθηκαν σε τρέχουσα αξία € 2.729.000,00 σύμφωνα με την από 19/07/2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτων του πιστοποιημένου εκτιμητή ν. 4152/2013 μηχανικού Ιωάννη Αλεξόπουλου (Αρ. Μητ. ΥΠΟΙΚ 001) και αποτιμώνται στην αξία εκτίμησης.

3. Μηχανήματα

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Αξία Κτήσης	187.826,77		
Μείον : Σωρευμένες αποσβέσεις	185.277,62		
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	2.549,15	85.621,00	83.071,85

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: Μητρώο Παγίων.

Τέθηκε στη διάθεσή μας και συμφωνήθηκε με τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας το Μητρώο Παγίων.

Τα ανωτέρω μηχανήματα εκτιμήθηκαν σε τρέχουσα αξία € 85.621,00 σύμφωνα με την από 19/07/2024 έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή ν. 4152/2013 μηχανικού Ιωάννη Αλεξόπουλου (Αρ. Μητ. ΥΠΟΙΚ 001) και αποτιμώνται στην αξία εκτίμησης.

4. Μεταφορικά μέσα

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Αξία Κτήσης	148.382,74		
Μείον : Σωρευμένες αποσβέσεις	134.241,88		
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	14.140,86	39.311,00	25.170,14

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: Μητρώο Παγίων.

Τέθηκε στη διάθεσή μας και συμφωνήθηκε με τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας το Μητρώο Παγίων.

Τα ανωτέρω μηχανήματα εκτιμήθηκαν σε τρέχουσα αξία € 85.621,00 σύμφωνα με την από 19/7/2024 έκθεση εκτίμησης του πιστοποιημένου εκτιμητή ν. 4152/2013 μηχανικού Ιωάννη Αλεξόπουλου (Αρ. Μητ. ΥΠΟΙΚ 001) και αποτιμώνται στην αξία εκτίμησης.

5. Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Αξία Κτήσης	133.626,53		
Μείον : Σωρευμένες αποσβέσεις	133.625,24		
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	1,29	12.403,00	12.401,71

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: Μητρώο Παγίων.

Τέθηκε στη διάθεσή μας και συμφωνήθηκε με τα λογιστικά βιβλία της Εταιρείας το Μητρώο Παγίων.

Ο ανωτέρω εξοπλισμός εκτιμήθηκε σε τρέχουσα αξία € 12.403,00 σύμφωνα με την από 19/07/2024 έκθεση εκτίμησης ακινήτων του πιστοποιημένου εκτιμητή ν. 4152/2013 μηχανικού Ιωάννη Αλεξόπουλου (Αρ. Μητ. ΥΠΟΙΚ 001) και αποτιμάται στην αξία εκτίμησης.

6. Άυλα πάγια

	ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
Αξία Κτήσης	251.236,28		
Μείον : Σωρευμένες αποσβέσεις	251.236,27		
Αναπόσβεστο υπόλοιπο	0,01	0,01	0,00

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο Αρχείο ενσώματων και άυλων πάγιων περιουσιακών στοιχείων: Μητρώο Παγίων

Τα άυλα πάγια εκτιμήθηκαν στη λογιστική τους αξία € 0,01.

Δ.1.2 Απαιτήσεις

1. Εμπορικές απαιτήσεις

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
362.384,44	362.384,44	0,00

Ο λογαριασμός εμπορικές απαιτήσεις αφορά τις απαιτήσεις από πελάτες της εταιρείας.

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η εκτιμώμενη αξία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη λογιστική αξία.

2. Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
30.000,00	49.752,22	19.752,22

Η ανωτέρω αξία αφορά επενδύσεις σε μετοχές και δικαιώματα μετοχών της εταιρείας.

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η εκτιμώμενη αξία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη λογιστική αξία.

3. Λοιπές απαιτήσεις

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
761.461,14	514.794,08	-246.667,06

Το κονδύλι λοιπές απαιτήσεις περιλαμβάνει απαιτήσεις από το Ελληνικό Δημόσιο, λοιπούς χρεώστες και προκαταβολές σε προμηθευτές.

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η αξία του κονδυλίου εκτιμάται από την Επιτροπή σε € 514.794,08.

Δ.1.3 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα αυτών

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
200.778,24	200.778,24	0,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά καταθέσεις όψεως και αναλύεται ως ακολούθως:

ΤΡΑΠΕΖΑ	Αριθμός Λογαριασμού	Υπόλοιπο 31/12/2023
ΤΡΑΠΕΖΑ ΠΕΙΡΑΙΩΣ	5714-095753-630	€ 53.939,59
ΔΙΑΘΕΣΙΜΑ ΕΙΣ ΧΕΙΡΑΣ		€ 146.838,65
ΣΥΝΟΛΟ		**€ 200.778,24**

Η ανωτέρω αξία αφορά σε "Καταθέσεις Όψεως" που επιβεβαιώθηκαν στα σχετικά αντίγραφα των τραπεζικών λογαριασμών της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 και ταμειακά διαθέσιμα εις χείρας.

Η αξία των ταμειακών διαθεσίμων και ισοδύναμων αυτών ταυτίζεται με τη λογιστική τους αξία.

Δ.2 Παθητικό

Συγκεντρωτική απεικόνιση λογαριασμών παθητικού κατά την 31.12.2023.

Η συνολική εκτιμώμενη αξία των στοιχείων του Παθητικού της Εταιρείας κατά την 31.12.2023 ανέρχεται σε € 2.291.041,47 και συνοπτικά αναλύεται ως ακολούθως:

	Αξία ισολογισμού μετασχηματισμού (€)	Εκτιμώμενη αξία επιτροπής (€)	Διαφορά (€)
Τακτικό αποθεματικό	54.593,44	54.593,44	0,00
Αφορολόγητα αποθεματικά	49.676,85	106.855,50	57.178,65
Αποτελέσματα εις Νέον	1.205.645,86	1.205.645,86	0,00
Προβλέψεις	10.520,99	10.520,99	0,00
Εμπορικές υποχρεώσεις	17.702,78	17.702,78	0,00
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	13.929,12	13.929,12	0,00
Υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς	4.534,14	4.534,14	0,00
Λοιπές υποχρεώσεις	927.094,55	727.094,55	200.000,00
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.283.697,73**	**2.140.876,38**	**257.178,65**

Δ.2.1 Τακτικό αποθεματικό

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
54.593,44	54.593,44	0,00

Η αξία του λογαριασμού «Τακτικό αποθεματικό» αποτιμάται στη λογιστική του αξία.

Δ.2.2 Αφορολόγητα αποθεματικά

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
49.676,85	106.855,50	57.178,65

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η αξία του κονδυλίου «Αφορολόγητα αποθεματικά» αποτιμάται από την Επιτροπή σε € 106.855,50.

Δ.2.3 Αποτελέσματα εις νέον

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
1.205.645,86	1.205.645,86	0,00

Η αξία του κονδυλίου «Αποτελέσματα εις νέον» αποτιμάται στη λογιστική του αξία.

Δ.2.4 Προβλέψεις

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
10.520,99	10.520,99	0,00

Η αξία του κονδυλίου «Προβλέψεις» αποτιμάται στη λογιστική του αξία.

Δ.2.5 Εμπορικές υποχρεώσεις

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
17.702,78	17.702,78	0,00

Ο λογαριασμός εμπορικές υποχρεώσεις αφορά τις υποχρεώσεις προς προμηθευτές της εταιρείας.

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η εκτιμώμενη αξία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη λογιστική αξία.

Δ.2.6 Υποχρεώσεις από φόρους τέλη

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
13.929,12	13.929,12	0,00

Οι υποχρεώσεις για φόρους – τέλη αφορούν υποχρέωση για παρακρατούμενους φόρους, ΦΠΑ και άλλους φόρους.

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η εκτιμώμενη αξία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη λογιστική αξία.

Δ.2.7 Ασφαλιστικοί οργανισμοί

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
4.534,14	4.534,14	0,00

Το κονδύλι «Ασφαλιστικοί Οργανισμοί» περιλαμβάνει την υποχρέωση των ασφαλιστικών εισφορών του προσωπικού.

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η εκτιμώμενη αξία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη λογιστική αξία.

Δ.2.8 Λοιπές υποχρεώσεις

ΑΞΙΑ ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΥ	ΑΞΙΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	ΔΙΑΦΟΡΑ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ
927.094,55	727.094,55	200.000,00

Η ανάλυση του ανωτέρω ποσού έχει καταχωρηθεί στο ισοζύγιο λογιστικής.

Η εκτιμώμενη αξία της Επιτροπής ταυτίζεται με τη λογιστική αξία.

Δ.3 Καθαρή θέση Εταιρείας

Με βάση της διαδικασίες που διενεργήσαμε σχετικά με την εκτίμηση του Ενεργητικού και του Παθητικού της «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» προκειμένου να συγχωνευθεί με την «BLUE OCEANIC ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΚΑΙ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με της διατάξεις των άρθρων 6 & 7 – 21 του Ν. 4601/2019 και του Ν. 4172/2013, η Καθαρή Θέση της «εταιρείας» ανέρχεται στο ποσό των € 4.766.167,61 και έχει ως εξής:

Καθαρή Θέση κατά την 31.12.2023	
Γενικό σύνολο Ενεργητικού	€ 6.907.043,99
Μείον: Γενικό σύνολο Υποχρεώσεων	€ 2.140.876,38
Διαφορά Ενεργητικού και Υποχρεώσεων απορροφούμενης εταιρείας	**€ 4.766.167,61**

Ανάλυση Καθαρής Θέσης:

Κεφάλαιο	€ 1.330.027,00
Διαφορές εκτίμησης	€ 3.436.140,61
Σύνολο	**€ 4.766.167,61**

Βάσει των ανωτέρω και συγκεντρωτικά κατά κατηγορία λογαριασμών, οι αξία των καθαρών στοιχείων που θα εισφερθούν έχει ως εξής:

Λογαριασμός λογιστικής	**Αξία εκτίμησης**
Ενσώματα περιουσιακά στοιχεία	5.779.335,00
Άυλα περιουσικά στοιχεία	0,01
Εμπορικές Απαιτήσεις Πελατών	362.384,44
Ταμειακά Διαθέσιμα	200.778,24
Λοιπές Απαιτήσεις	514.794,08
Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	49.752,22
Αξία εκτίμησης Ενεργητικού	**6.907.043,99**
Τακτικό Αποθεματικό	54.593,44
Αφορολόγητα Αποθεματικά	106.855,50
Αποτελέσματα εις Νέον	1.205.645,86
Προβλέψεις	10.520,99
Εμπορικές Υποχρεώσεις	17.702,78
Υποχρεώσεις από φόρους - τέλη	13.929,12
Ασφαλιστικοί οργανισμοί	4.534,14
Λοιπές υποχρεώσεις	727.094,55
Σύνολο υποχρεώσεων	**2.140.876,38**
Σύνολο Καθαρής θέσης	**4.766.167,61**

III. Συμπέρασμα

Με βάση τα παραπάνω το σύνολο του Ενεργητικού ανέρχεται σε € 6.907.043,99, το σύνολο των Υποχρεώσεων σε € 2.140.876,38 και η εισφερόμενη καθαρή θέση ανέρχεται σε € 4.766.167,61.

IV. Εξαιρέσεις και περιορισμοί

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εκτίμησης της περιουσίας της «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» την 31/12/2023 είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στη σχετική Επιστολή Ανάθεσης. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της

συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του Ν.4601/2019 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της περιουσίας της «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα τα οποία τέθηκαν υπόψη μας και η προσέγγισή τους έγινε στη βάση ενός επιπέδου σημαντικότητας.

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

5. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω συγχώνευσης και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019.

6. Σε συνέχεια του σημείου (3) ανωτέρω, η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση οικονομικών καταστάσεων στο

σύνολό τους ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση δημοσιοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της «ΔΕΛΤΑ ΦΑΪΝΑΝΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

Αθανάσιος Αποστολόπουλος
ΑΜ ΣΟΕΛ: 12811

Γεωργία Παλιούρα
ΑΜ ΣΟΕΛ: 22561

ΑΡΤΙΑ ΠΟΡΕΙΑ ΕΛΕΓΚΤΙΚΗ Ε.Π.Ε.
Α.Μ. ΣΟΕΛ 181

Μέλος της REANDA INTERNATIONAL