ΕΛΛΗΝΙΚΗ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑ
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ

ΓΕΝΙΚΗ ΓΡΑΜΜΑΤΕΙΑ ΕΜΠΟΡΙΟΥ
ΓΕΝΙΚΗ ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΑΓΟΡΑΣ
& ΠΡΟΣΤΑΣΙΑΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΗ
ΔΙΕΥΘΥΝΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΩΝ
ΤΜΗΜΑ ΕΙΣΗΓΜΕΝΩΝ Α.Ε.

Ταχ. Δ/νση : Πλ. Κάνιγγος
Ταχ. Κώδικας : 106 77, Αθήνα
Πληροφορίες : Άγγελος Φίλης
Τηλέφωνο : 210 3893377
E_mail : agfilis@mindev.gov.gr

Αθήνα, 15-10-2024

Αριθμ. Πρωτ.: 3410795

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ στοιχείων της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΛΟΥΜΥΛ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ».

Την 15-10-2024 καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ) με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 4518371, η από 30-09-2024 Έκθεση Εκτίμησης του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «ΑΛΟΥΜΥΛ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ», τον διακριτικό τίτλο «ΑΛΟΥΜΥΛ Α.Ε.» και αριθμό ΓΕΜΗ 14492035000, σχετικά με την απόσχιση του κλάδου Χυτηρίου και την εισφορά του στη νεοϊδρυόμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΝΕΑ ΑΛΟΥΦΟΝΤ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», η οποία συντάχθηκε από τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές κ.κ. Κωνσταντίνο Κουτρουλό (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25701) και Αθανάσιο Ρόιλο (Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18921) της ελεγκτικής εταιρείας «COMPASS ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ Μ.ΙΚΕ».

Η ανωτέρω έκθεση επισυνάπτεται της ανακοίνωσης και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος της παρούσης.

Ο Προϊστάμενος Διεύθυνσης

Δημοσθένης Γεωργόπουλος

ΑΛΟΥΜΥΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Με βάση τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, του Ν.4601/2019 και του Ν.Δ. 1297/1972
για την διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων
του κλάδου χυτηρίου της εταιρείας

Σεπτέμβριος 2024

© 2024 COMPASS – Έκθεση αποτίμησης της εταιρείας ΑΛΟΥΜΥΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - Σεπτέμβριος 2024

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της

ΑΛΟΥΜΥΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

30 Σεπτεμβρίου 2024

COMPASS
Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι
Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.

Αξιότιμοι Κυρίες/Κύριοι,

Σκοπός

Η παρούσα έκθεση έχει ως σκοπό το προσδιορισμό της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του κλάδου χύτευσης της ΑΛΟΥΜΥΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (εφεξής η «**Εταιρία**» ή η «**ΑΛΟΥΜΥΛ**»), σύμφωνα με το άρθρο 17 Ν.4548/2018, με σκοπό την εισφορά του σε 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία η οποία θα συσταθεί για τον σκοπό αυτό. Η παρούσα απόσχιση και εισφορά διέπεται από τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν.Δ. 1297/1972, όπως ισχύουν.

Τα συμπεράσματα της εργασίας μας, αλλά και οι προτάσεις της Διοίκησης της ΑΛΟΥΜΥΛ (η «**Διοίκηση**» ή ο «**Εντολέας**»), παρουσιάζονται στο κεφάλαιο «Συμπέρασμα». Τονίζουμε όμως ότι, για την πλήρη κατανόησή του, το εν λόγω κεφάλαιο θα πρέπει να μελετηθεί σε συνδυασμό με τη συνολική έκθεση.

Εύρος εργασίας και περιορισμοί

Η εργασία μας επικεντρώθηκε στις περιοχές οι οποίες συμφωνήθηκαν με την εταιρεία ΑΛΟΥΜΥΛ.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν βασίστηκε στα διαθέσιμα στοιχεία, τα οποία μας παρασχέθηκαν από τον Εντολέα. Το ίδιο ισχύει και για τις εκτιμήσεις σχετικά με τη μελλοντική εξέλιξη των μεγεθών της Εταιρείας. Οι πληροφορίες που μας παρασχέθηκαν θεωρήσαμε ότι είναι ακριβείς, χωρίς να διενεργήσουμε περαιτέρω ανεξάρτητο έλεγχο. Κατά συνέπεια, η COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. δεν μπορεί να εγγυηθεί σε κάποιον που θα διαβάσει την παρούσα για την ακρίβεια και την αξιοπιστία των εγγράφων και στοιχείων που μας παρασχέθηκαν.

Επιπλέον, η COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε. δεν αναλαμβάνει καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που κάποια πληροφορία ή γεγονός που παρουσιάζεται στην παρούσα, αποδειχθεί ανακριβής ή λανθασμένη ή παραπλανητική ή μη αποδεκτή, ακόμη και στην περίπτωση που έχει αποδειχθεί ότι παρακρατήθηκαν σημαντικά έγγραφα και γεγονότα.

Το μεγαλύτερο μέρος των πληροφοριών που χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή των μεθόδων αποτίμησης βασίσθηκε στα τελευταία και επίκαιρα στοιχεία. Ο καθορισμός της αξίας της Εταιρείας βασίστηκε στην αντικειμενική αλλά και την ποιοτική αξιολόγηση των μεγεθών, τα οποία αξιολογήθηκαν με βάση την εμπειρία και τη γνώση μας.

Η έκφραση γνώμης βασίζεται επίσης στις επιχειρηματικές, οικονομικές και άλλες συνθήκες της αγοράς που επικρατούν κατά την ημερομηνία της παρούσας έκθεσης, στις τρέχουσες συνθήκες αλλά και σε μακροοικονομικά στοιχεία. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τον Εντολέα.

Σημειώνεται ότι οι εκτιμήσεις για τη μελλοντική εξέλιξη διαφόρων μεγεθών ενδέχεται να μεταβληθούν στο μέλλον λόγω αλλαγών των οικονομικών, επιχειρηματικών και άλλων συνθηκών της αγοράς εν γένει, με συνέπεια τη μεταβολή των σχετικών αποτελεσμάτων της έκθεσής μας, μεταβολή η οποία μπορεί να είναι σημαντική και ουσιώδης.

Δημοσιότητα

Η παρούσα έκθεση υπόκειται σε δημοσιότητα με βάση τα όσα ορίζονται στο Ν.4548/2018 και απευθύνεται αποκλειστικά στον Εντολέα. Σημειώνεται ότι οποιοσδήποτε, εκτός από τον Εντολέα και την COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε., έχει στη διάθεσή του την παρούσα, δεν μπορεί να τη χρησιμοποιήσει για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παράγραφο «Σκοπός» ανωτέρω.

Περιορισμός ευθύνης

Παρότι μπορεί να υπάρχουν μέρη πλην του Εντολέα που να ενδιαφέρονται να λάβουν αντίγραφο της έκθεσής μας, τονίζουμε ότι, στον μέγιστο βαθμό που επιτρέπεται από το νόμο, δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη σε σχέση με οποιαδήποτε απόφαση που μπορεί να πάρουν τα μέρη αυτά για την Εταιρεία βασιζόμενα στην εργασία μας. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση για ενδεχόμενη απώλεια ή ζημιά που προκύπτει από χρήση της παρούσας έκθεσης από τον αποδέκτη για σκοπό διαφορετικό από αυτόν που αναφέρεται στην παρούσα.

Προβλέψεις

Η ευθύνη της ανάλυσης των προβλεπόμενων οικονομικών καταστάσεων της Εταιρείας, καθώς και των παραδοχών στις οποίες αυτές βασίζονται, ανήκει αποκλειστικά στον Εντολέα. Επισημαίνεται ότι οι προβλέψεις κερδών βασίζονται σε υποκειμενικές κρίσεις, οι οποίες σε μεγαλύτερο ή μικρότερο βαθμό, ανάλογα με τη φύση της επιχείρησης και την περίοδο που καλύπτεται από τις προβλέψεις, υπόκεινται σε σημαντικές εγγενείς αβεβαιότητες. Κατά συνέπεια, δεν δύναται να τεκμηριωθούν ή να ελεγχθούν με τον ίδιο τρόπο όπως οι οικονομικές καταστάσεις που παρουσιάζουν τα αποτελέσματα ολοκληρωμένων λογιστικών περιόδων.

Τύποι έκθεσης

Για δική σας διευκόλυνση, η παρούσα έκθεση ενδεχομένως να σας διατέθηκε σε ηλεκτρονική ή/ και σε έντυπη μορφή. Για το λόγο αυτό, μπορεί να υπάρχουν διάφορες εκδόσεις ή αντίγραφα της παρούσας. Σε οποιαδήποτε περίπτωση ασυμφωνίας, αναφέρεται ότι η έκθεση που πρέπει να θεωρείται ως τελική και οριστική, είναι το σχετικό υπογεγραμμένο αντίτυπο αυτής με την πιο πρόσφατη ημερομηνία.

Γενικά

Προτείνεται πως ο οποιοσδήποτε ενδιαφερόμενος για την παρούσα μελέτη θα πρέπει να εκτιμήσει, στηριζόμενος στην κρίση του, τα σχετικά οικονομικά στοιχεία και δεδομένα. Συνίσταται η περαιτέρω ανάλυση από ειδικούς, οικονομικούς, νομικούς ή χρηματοοικονομικούς αναλυτές έτσι ώστε η λήψη οποιασδήποτε επιχειρηματικής απόφασης να μη βασίζεται μόνο στην παρούσα έκθεση.

Η παρούσα έκθεση έχει προετοιμαστεί βασισμένη στο ότι έχουν τεθεί υπόψη μας όλα τα θέματα, οικονομικής φύσης ή άλλης, που ήταν έως την ημερομηνία της έκθεσής μας εν γνώσει του Εντολέα και τα οποία ενδέχεται να έχουν επίδραση στα όσα αναφέρονται σε αυτήν. Επίσης δεν έχουμε υποχρέωση να επικαιροποιήσουμε την έκθεση αυτή για γεγονότα ή καταστάσεις που συνέβησαν μετά από την ημερομηνία έκδοσης της παρούσας.

Με εκτίμηση για την

COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.



Κωνσταντίνος Κουτρουλός
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 25701



Αθανάσιος Ρόιλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 18921

Περιεχόμενα

Ενότητα

01 Σύνοψη 5

02 Παρουσίαση Διασπώμενης 7

03 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου 17

Παραρτήματα

I. Ευρετήριο όρων 24

II. Καρτέλες λογιστικής αξίας κλάδου 25

III. Αποτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή 40

01 Σύνοψη

02 Παρουσίαση Διασπώμενης

03 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου

Σύνοψη

Σκοπός & πλαίσιο εργασίας

- Σκοπός της παρούσας έκθεσης είναι η διενέργεια ανεξάρτητης αποτίμησης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του κλάδου της χύτευσης (ο «**Κλάδος**») της ΑΛΟΥΜΥΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ («**Εταιρεία**» ή η «**Διασπώμενη**») κατά την 30/06/2024, κατόπιν εντολής που λάβαμε από τη Διοίκηση της ΑΛΟΥΜΥΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ (ο «**Εντολέας**» ή η «**Διοίκηση**») σύμφωνα με την από 05/07/2024 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της.
- Η αποτίμηση πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, στο πλαίσιο διάσπασης με απόσχιση και εισφορά του Κλάδου σε 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία (η «**Επωφελούμενη**»), η οποία θα συσταθεί για αυτόν τον σκοπό. Η παρούσα απόσχιση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, καθώς και του Ν.Δ. 1297/1972 και της εμπορικής νομοθεσίας εν γένει.
- Ως ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του Κλάδου (η «**Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης**») ορίστηκε η **30/06/2024.**
- Επισημαίνεται πως τόσο η COMPASS Ορκωτοί Ελεγκτές & Σύμβουλοι Μ.Ι.Κ.Ε., όσο και οι υπογράφοντες της παρούσας έκθεσης γνωμοδότησης, ορκωτοί ελεγκτές λογιστές κ. Κ. Κουτρουλός και κ. Α. Ρόιλος είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με τη Διασπώμενη και την Επωφελούμενη την τελευταία τριετία πριν από τη απόσχιση και εισφορά του Κλάδου και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τα κριτήρια του άρθρου 21 του Ν.4449/2017 και της παραγράφου 4 του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Μεθοδολογία αποτίμησης

- Η εκτίμηση των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου αποτυπώθηκε σύμφωνα με την αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία, σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ).
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:
  - Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
  - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς (ΔΠΧΑ) δεν πραγματοποιείται στην εύλογη αξία τους.

Αποτελέσματα αποτίμησης

- Τα αποτελέσματα εκτίμησης της εύλογης αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου συνοψίζονται ακολούθως:

Ποσά σε ευρώ	30/6/2024
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	63.747.057,22
(-) Εύλογη αξία υποχρεώσεων	-15.229.057,22
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση κλάδου	**48.518.000,00**

- Θεωρούμε ότι οι ανωτέρω τιμές αντικατοπτρίζουν την εύλογη αξία του Κλάδου, με βάση τις προβλέψεις και παραδοχές που τέθηκαν υπόψη μας από τον Εντολέα, καθώς και τις παρατηρήσεις που περιλαμβάνονται στο Παράρτημα ΙΙ της παρούσας έκθεσης.

01 Σύνοψη

02 Παρουσίαση Διασπώμενης

03 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου

Παρουσίαση Διασπώμενης



Η επωνυμία της Εταιρείας είναι «ΑΛΟΥΜΥΛ, ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με διακριτικό τίτλο «ΑΛΟΥΜΥΛ Α.Ε.». Σε περίπτωση συναλλαγής της Εταιρίας με πρόσωπα της αλλοδαπής, θα χρησιμοποιείται η αγγλόφωνη εκφορά της εταιρικής επωνυμίας, ήτοι ‘’ALUMIL ALUMINIUM INDUSTRY SA”.

- **Τοποθεσία:** Βιομηχανική Περιοχή Σταυροχωρίου Κιλκίς
- ΤΚ: 61 100



Η Εταιρεία είναι εγγεγραμμένη στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 014492035000

Η διάρκεια της Εταιρείας είναι αόριστη.

- Διεθνής παρουσία σε 60+ χώρες δραστηριοποίησης

Παρουσίαση Διασπώμενης

Σκοπός της Εταιρείας είναι:

α) Η ανέγερση και εκμετάλλευση βιομηχανιών διέλασης αλουμινίου. Η μελέτη, επινόηση, ανάπτυξη, κατεργασία και εμπορία προϊόντων αλουμινίου σε οποιαδήποτε χώρα,
β) Η εμπορία κάθε είδους μηχανήματος ή μηχανολογικού και ηλεκτρονικού εξοπλισμού, σχετιζομένου με τη διέλαση και κατεργασία του αλουμινίου, σε κάθε μορφή και στάδιο του μετάλλου,
γ) Η έγχυση κραμάτων αλουμινίου, η θερμική κατεργασία αλουμινίου και η παραγωγή χυτών αντικειμένων αλουμινίου ή άλλων μετάλλων,
δ) Η ανάπτυξη, παραγωγή και εμπορία κάθε είδους εξαρτήματος και μηχανισμού, σχετιζομένου με τη μετάπλαση και λειτουργική δράση προϊόντων αλουμινίου,
ε) Η μελέτη, επινόηση, ανάπτυξη, κατασκευή, εγκατάσταση, διαχείριση, συντήρηση και εν γένει εκμετάλλευση ανανεώσιμων πηγών ενεργείας, φωτοβολταϊκών συστημάτων ή σταθμών και πάρκων παραγωγής ενέργειας. Η παραγωγή, μεταφορά, προμήθεια, εμπορία και διανομή προϊόντων σχετικών με τη χρήση και διαχείριση ανανεώσιμων πηγών ενέργειας. Η παροχή υπηρεσιών (συμβουλευτικών, τεχνικών ή άλλων) και η ανάληψη κάθε άλλης επιχειρηματικής δραστηριότητας στον τομέα του σχεδιασμού, της ανάπτυξης, της παραγωγής, της διανομής και της εκμετάλλευσης συστημάτων παραγωγής και αποθήκευσης ηλεκτρικής ενέργειας και παράγωγων προϊόντων,
στ) Η παραγωγή και εμπορία θυρών, ειδών κιγκαλερίας, συστημάτων σκίασης, επίπλων, ειδών διακοσμήσεως και λειτουργικού εξοπλισμού οικιών
η) Η διενέργεια αυτοψιών και πραγματογνωμοσυνών,
θ) Η εμπορία πάσης φύσεως ανακυκλώσιμων υλικών,
ι) Η παροχή συμβουλών και υπηρεσιών στους τομείς της οργάνωσης, διοίκησης και διεύθυνσης επιχειρήσεων, διοικητικής και νομικής υποστήριξης, διαχείρισης κινδύνων, συστημάτων πληροφορικής, χρηματοοικονομικής διαχείρισης καθώς και σε θέματα φορολογικά και λογιστικά, βραχυπρόθεσμου και στρατηγικού προγραμματισμού συμπεριλαμβανομένης της εκπόνησης μελετών, συλλογής, συγκέντρωσης, επεξεργασίας, καταγραφής και διατήρησης στοιχείων και πληροφοριών και διάθεσης αυτών με κέρδος,
ια) Η παροχή υπηρεσιών εκπαίδευσης και κατάρτισης, ενδεικτικώς αναφερομένης της παροχής υπηρεσιών επαγγελματικής εκπαίδευσης, της παροχής υπηρεσιών διεξαγωγής σεμιναρίων επιμόρφωσης, της παροχής υπηρεσιών κέντρου ή ινστιτούτου επαγγελματικής εκπαίδευσης, της παροχής υπηρεσιών εργαστηρίου ελευθέρων σπουδών και γενικώς κάθε μορφής εκπαίδευσης είτε δια ζώσης είτε εξ αποστάσεως, της Εταιρείας δυνάμενης να ιδρύσει κάθε μορφής δομή εκπαίδευσης, όπως φροντιστήριο, κολλέγιο, ιδιωτικό ινστιτούτο επαγγελματικής κατάρτισης ή κέντρο δια βίου μάθησης,
ιβ) Η εκπόνηση μελετών, εκτέλεση κατασκευών δημοσίων και ιδιωτικών τεχνικών έργων πάσης φύσεως, εργασιών συναρμολογήσεως και εγκαταστάσεως των, υπό της Εταιρείας ή τρίτων, παραγομένων κατασκευών και προϊόντων στην Ελλάδα και το εξωτερικό, καθώς και πάσης φύσεως εγκαταστάσεων βιομηχανικού ηλεκτρολογικού και μηχανολογικού εξοπλισμού,
ιγ) η διενέργεια κάθε επιχειρηματικής πράξης και η ανάληψη κάθε δραστηριότητας ή ενέργειας, που είτε σχετίζεται άμεσα ή έμμεσα με τους παραπάνω σκοπούς της Εταιρείας, είτε τα αρμόδια όργανα της Εταιρείας κρίνουν ότι είναι ή μπορεί να είναι ωφέλιμη για την υλοποίηση του εταιρικού σκοπού.

Παρουσίαση Διασπώμενης

Εταιρικό προφίλ

Βιομηχανική Περιοχή Σταυροχωρίου, Κιλκίς

Ιδρύθηκε **το 1988** στη ΒΙ.ΠΕ. του Κιλκίς

Έρευνα, ανάπτυξη και παραγωγή αρχιτεκτονικών συστημάτων αλουμινίου.

36 χρόνια εμπειρίας

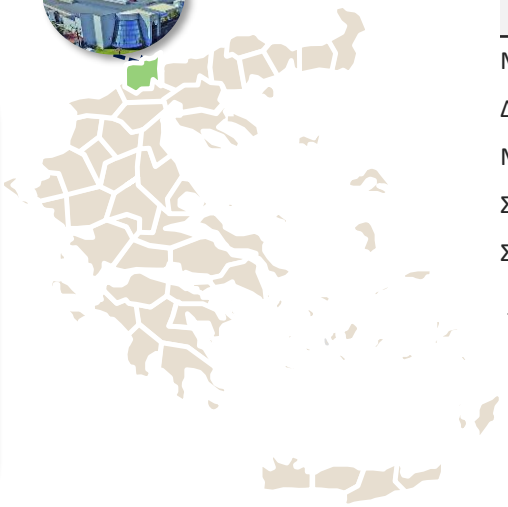
630.000 τ.μ ιδιόκτητα οικόπεδα

230.000 τ.μ παραγωγικές εγκαταστάσεις

12 εργοστάσια

2.832 εργαζόμενοι (Όμιλος 2023)





Διοικητικό Συμβούλιο

Ονοματεπώνυμο	Θέση
Μυλωνάς Γεώργιος	Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
Δουκίδης Γεώργιος	Αντιπρόεδρος, Μη Εκτελεστικό Μέλος
Μυλωνά Ευαγγελία	Εκτελεστικό Μέλος
Σαββάκης Αθανάσιος	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος
Σαράντη Λουκία	Ανεξάρτητο Μη Εκτελεστικό Μέλος

Το ΔΣ έχει εκλεγεί έως 11/07/2026

Διεθνής Παρουσία

Ισχυρή διείσδυση στις αγορές 78 χωρών του εξωτερικού

60+ χώρες δραστηριοποίησης

33 θυγατρικές σε όλο τον κόσμο

10.000 συνεργάτες παγκοσμίως



Μετοχική Σύνθεση

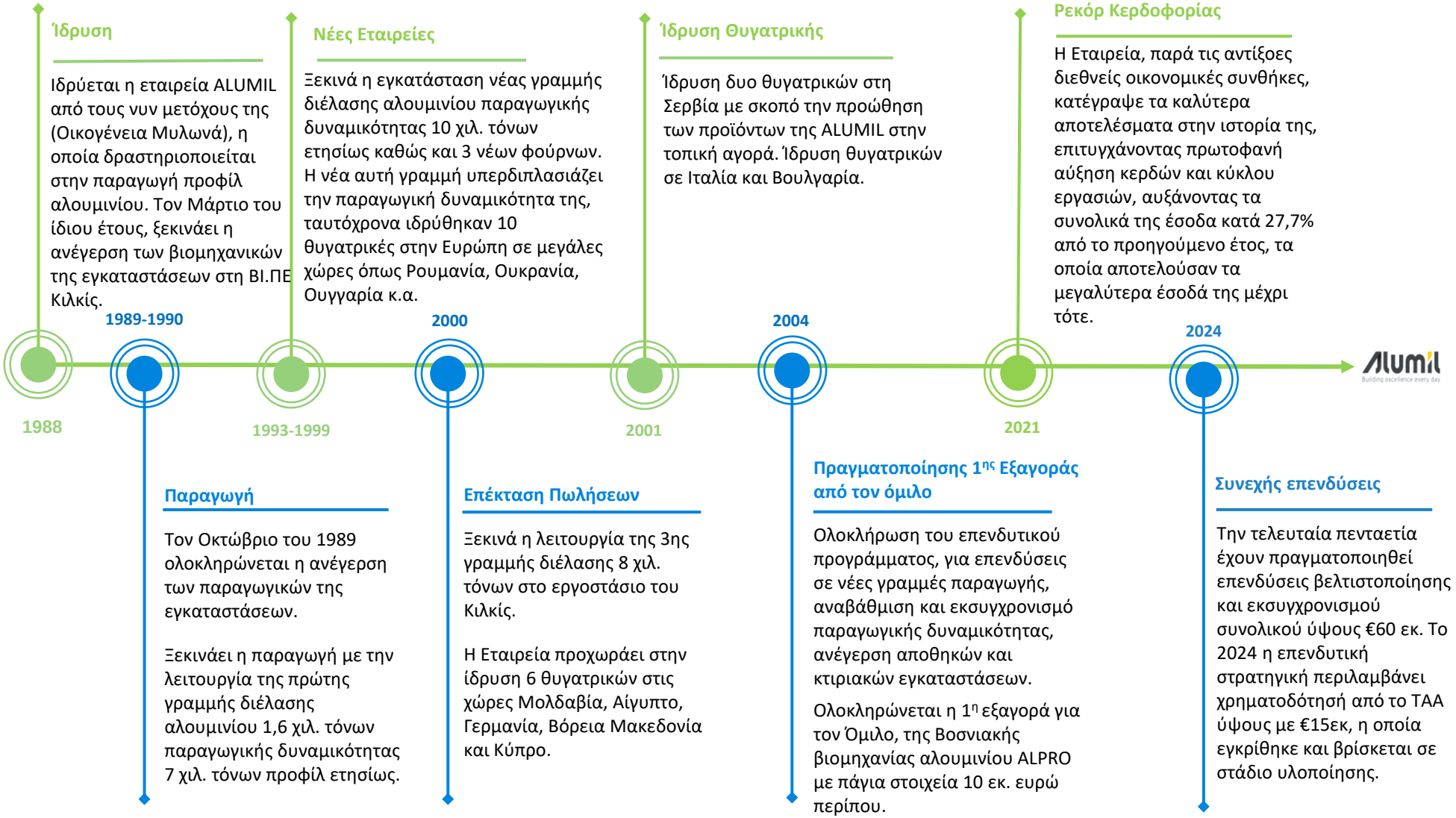
Μετοχικό Κεφάλαιο

Το 2023 το μετοχικό κεφάλαιο παρουσιάζεται, κατανεμημένο σε **32.413.681** μετοχές εκ των οποίων το:

- **32,85**% αφορά τον Γεώργιο Αλ. Μυλωνά
- **32,08%** τα Πλαστικά Νοτιοανατολικής Ευρώπης Μονοπρόσωπη Ε.Π.Ε
- **20,43%** Ευρύ επενδυτικό κοινό και θεσμικοί
- **14,64%** την Ευαγγελία Αλ. Μυλωνά

Παρουσίαση Διασπώμενης

Ιστορική αναδρομή



Παρουσίαση Διασπώμενης

Προϊόντα



1. Πόρτες & παράθυρα



2. Πόρτες Εισόδου



3. Συμπληρωματικά συστήματα κουφωμάτων



4. Υαλοπετάσματα



5. Συστήματα σκίασης

6. Κάγκελα και περιφράξεις



7. Προσόψεις κτιρίων



8. Δομικά υλικά



9. Διαχωριστικά



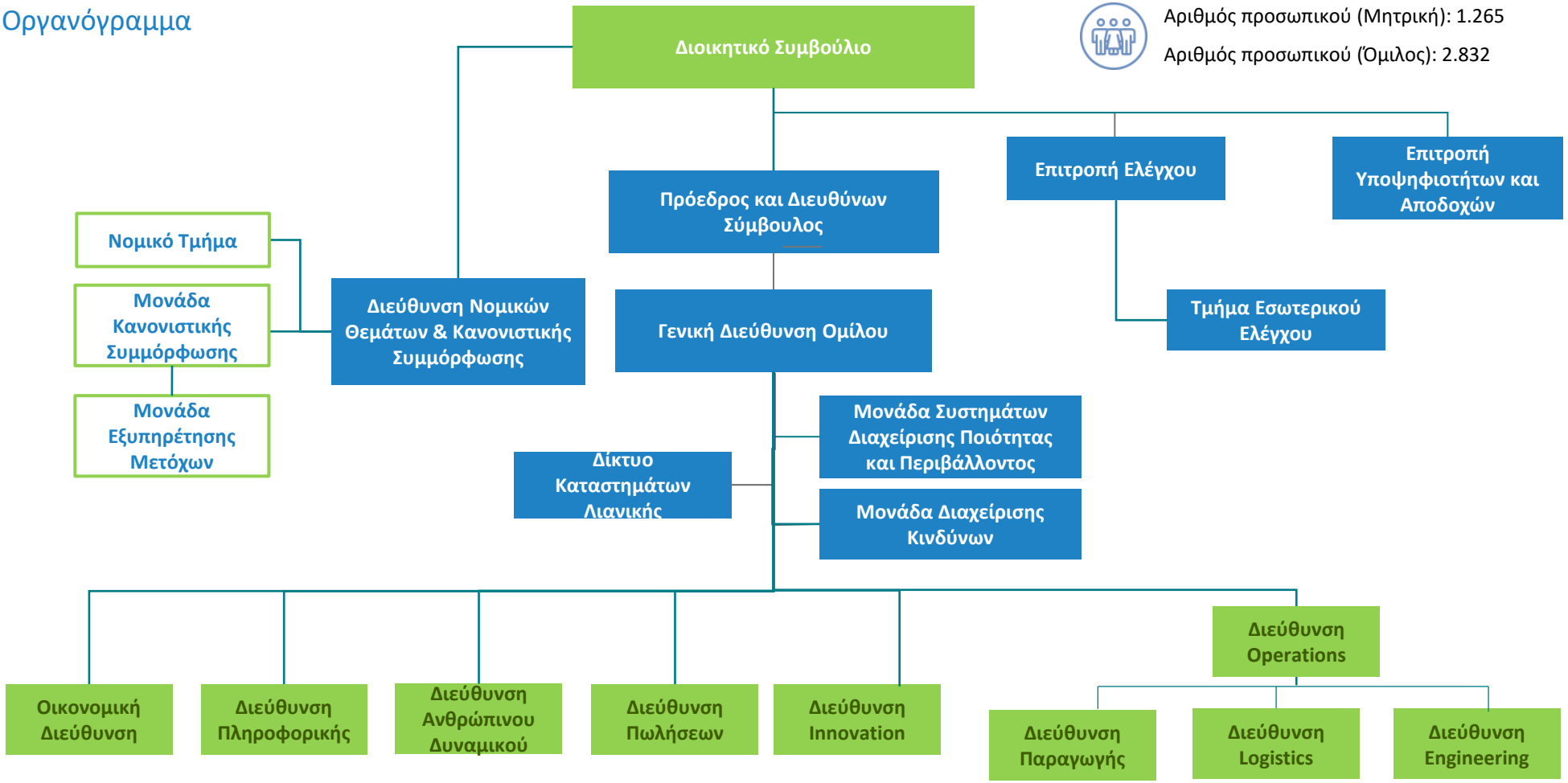
10. Αίθρια



© 2024 COMPASS – Έκθεση αποτίμησης της εταιρείας ΑΛΟΥΜΥΛ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ - Σεπτέμβριος 2024

Παρουσίαση Διασπώμενης

Οργανόγραμμα



Παρουσίαση Διασπώμενης - Παρουσίαση Κλάδου

Γενικές πληροφορίες

Ο Όμιλος **διαθέτει δύο εργοστάσια παραγωγής πρώτης ύλης (χυτήρια) με τα εξής** χαρακτηριστικά:

- Ετήσια δυναμικότητα παραγωγής 80.000 τόνων
- Απεριόριστη ανακυκλωσιμότητα αλουμινίου
- Μονάδα χυτηρίου
- Δυνατότητα εξατομικευμένων κραμάτων
- Διάμετρος μπιγιετών: 152mm, 178mm, 203mm, 254mm





Λειτουργίες Χυτηρίου

Η παραγωγή του αλουμινίου περιλαμβάνει τρεις ομάδες σταδίων, από την εξόρυξη του ορυκτού μέχρι το τελικό προϊόν:

Κατά τη πρώτη μεταποίηση του μετάλλου όπου αποτελεί το δεύτερο στάδιο (κατόπιν της εξόρυξης της Α΄ ύλης και συγκεκριμένα στις μονάδες χύτευσης συγκεντρώνονται υπολείμματα αλουμίνιου (σκραπ), τα οποία μεταποιούνται σε πρωτογενείς μορφές δευτερόχυτου μετάλλου.

Η πρωτογενής παραγωγή ή παραγωγή πρωτόχυτου αλουμινίου περιλαμβάνει την παραγωγή προϊόντων αλουμινίου από πρώτες ύλες ή πλινθώματα, τα οποία είναι υψηλής ενεργειακής έντασης, ιδίως υψηλής έντασης ηλεκτρικής ενέργειας.

Η χύτευση είναι η διαδικασία δημιουργίας ενός σχήματος ρίχνοντας υγρό μέταλλο σε ένα καλούπι και αφήνοντάς το να κρυώσει και να στερεοποιηθεί στο επιθυμητό σχήμα. Το χυτήριο είναι η διαδικασία δημιουργίας ενός καλουπιού για χύτευση, το οποίο περιλαμβάνει την κατασκευή ενός σχεδίου ή μοντέλου του τελικού αντικειμένου από ένα υλικό όπως ξύλο, κερί ή πηλό.

Η διαδικασία χυτηρίου αλουμινίου απαιτεί εξειδικευμένο εξοπλισμό και ομάδα εξειδικευμένων επαγγελματιών.

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Διοίκηση

Παρουσίαση Διασπώμενης - Ιστορικές οικονομικές καταστάσεις

Κατάσταση οικονομικής θέσης

(ποσά σε €000)	2021	2022	2023
Μη κυκλοφορούν ενεργητικό			
Ενσώματα πάγια στοιχεία	88.551	90.659	94.695
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	385	985	801
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	1.639	1.768	5.641
Συμμετοχές σε θυγατρικές	38.304	36.691	36.284
Επενδύσεις σε συγγενείς	-	593	594
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2.402	2.101	2.314
Αναβαλλόμενες φορολογικές απαιτήσεις	179	-	-
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**131.460**	**132.797**	**140.329**
Κυκλοφορούν ενεργητικό			
Αποθέματα	62.752	68.108	62.808
Εμπορικές απαιτήσεις	35.256	38.353	43.150
Λοιπές απαιτήσεις και προκαταβολές	4.497	3.529	6.797
Χρηματ/κά στοιχεία στην εύλογη αξία μέσω αποτ/των	122	25	21
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	6.624	7.363	3.778
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	**109.252**	**117.377**	**116.555**
Μη κυκλ. περ/κά στοιχεία διακρατούμενα προς πώληση	-	2.465	-
Σύνολο ενεργητικού	**240.712**	**252.639**	**256.884**
Ίδια κεφάλαια			
Μετοχικό κεφάλαιο	11.993	11.993	11.993
Διαφορά από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο	34.908	34.908	34.908
Αποθεματικά	62.584	63.530	64.568
Ζημίες εις νέο	(84.825)	(70.008)	(70.674)
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων	**24.660**	**40.424**	**40.796**
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμα δάνεια	148.441	136.684	128.025
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	1.091	918	1.188
Επιχορηγήσεις παγίων	7.584	8.558	8.011
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	146	107	89
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	736	680	3.447
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	-	2.163	2.022
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	**157.998**	**149.109**	**142.782**
Εμπορικές υποχρεώσεις	32.613	27.413	37.314
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	12.131	16.842	21.452
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	421	525	1.020
Βραχυπρόθεσμα δάνεια	2.776	3.867	3.894
Μακρ/σμες υποχρ. πληρωτέες στην επόμενη χρήση	8.095	13.520	9.287
Φόροι εισοδήματος πληρωτέοι	2.017	939	339
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	**58.054**	**63.106**	**73.306**
Σύνολο παθητικού	**240.712**	**252.639**	**256.884**

Κατάσταση συνολικού εισοδήματος

(ποσά σε €000)	2021	2022	2023
Κύκλος εργασιών	200.665	258.678	238.890
Κόστος πωλήσεων	(158.571)	(211.638)	(206.196)
Μικτό Αποτέλεσμα	**42.094**	**47.041**	**32.694**
Άλλα έσοδα και κέρδη	7.038	10.963	11.750
Έξοδα διοίκησης	(7.042)	(8.698)	(9.323)
Έξοδα διάθεσης	(18.187)	(20.563)	(23.063)
Έξοδα έρευνας και ανάπτυξης	(2.688)	(3.101)	(3.234)
Λοιπά έξοδα	(5.280)	(1.552)	(1.505)
Καθαρές κέρδη από συν/κές διαφορές	63	82	38
EBIT	**15.997**	**24.173**	**7.358**
Χρηματοοικονομικά έξοδα	(5.627)	(8.528)	(11.727)
Χρηματοοικονομικά έσοδα	5.928	3.990	4.866
Αποτελέσματα προ φόρων	**16.298**	**19.635**	**496**
Φόροι εισοδήματος	5.029	(4.009)	(44)
Αποτελέσματα μετά από φόρους	**21.326**	**15.625**	**452**
KPIs			
%Μικτό Αποτέλεσμα	*21,0%*	*18,2%*	*13,7%*

Πηγή: Δημοσιευμένες Οικονομικές Καταστάσεις

Παρουσίαση Διασπώμενης - Ιστορικό Απόσχισης

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας αποφάσισε στην, από 05/07/2024, συνεδρίαση του την διάσπαση με απόσχιση του Κλάδου Χυτηρίου της Εταιρείας με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 57 και των άρθρων 59 – 74 του Ν. 4601/2019, του Ν.4548/2018 και του Ν.Δ. 1297/1972 με σύσταση νέας 100% θυγατρικής εταιρείας, όπως ισχύουν, με μεταβίβαση προς την Επωφελούμενη, του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του Κλάδου της Διασπώμενης με βάση την περιουσιακή της κατάσταση, όπως εμφανίζεται στον Ισολογισμό της 30ης Ιουνίου 2024 και όπως θα διαμορφωθεί μέχρι τη νόμιμη ολοκλήρωση της Απόσχισης.

Η μονάδα χύτευσης αλουμινίου της Alumil αποτελεί κλάδο δραστηριότητας, του οποίου το σύνολο των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού, συνιστούν από οργανωτική άποψη, αυτόνομη εκμετάλλευση, δηλαδή σύνολο ικανό να λειτουργήσει αυτοδύναμα.

Με τον τρόπο αυτό, η διασπώμενη εταιρεία, χωρίς να λυθεί, θα μεταβιβάσει με καθολική διαδοχή τον κλάδο της χύτευσης σε μία νέα επωφελούμενη εταιρεία), η ίδια δε η διασπώμενη εταιρεία θα αποκτήσει το σύνολο των μετοχών της επωφελούμενης εταιρείας και θα καταστεί αποκλειστική μέτοχός της (αρ. 57 Ν. 4601/2019).

Συνέπεια της απόσχισης του κλάδου και της διακριτής οικονομικής εκμετάλλευσής του, η Διασπώμενη προσδοκά να αντλήσει οικονομικά οφέλη ικανά να συμβάλουν στη μείωση και εξορθολογισμό των εταιρικών υποχρεώσεων. Παράλληλα, η αυτόνομη λειτουργία του κλάδου αναμένεται να ενθαρρύνει μέλλουσες στρατηγικές συνεργασίες για την εισροή νέων κεφαλαίων και την βελτιστοποίηση της οικονομικής απόδοσης του χυτηρίου.

Συνολικά, με τον εν λόγω στρατηγικό μετασχηματισμό η Διασπώμενη αναμένεται να βελτιώσει τη συνολική οικονομική της θέση και να αυξήσει την επιχειρηματική δυναμική της και τις προοπτικές της στους λοιπούς τομείς δραστηριοτήτων της.

Πηγή: Ιστοσελίδα Εταιρείας, Διοίκηση

01 Σύνοψη

02 Παρουσίαση Διασπώμενης

03 Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων Κλάδου

Αποτίμηση των στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων

- Με βάση τη Λογιστική Κατάσταση Μετασχηματισμού της Εταιρείας με ημερομηνία 30/06/2024 που μας παρασχέθηκε από την Διοίκηση, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία ενεργητικού και υποχρεώσεων της Εταιρείας αναπροσαρμόστηκε, εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτού δεν ανταποκρίνεται στην εκτιμώμενη αξία κατά την ημερομηνία αναφοράς.
- Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:
  - Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
  - Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση βάσει ΔΠΧΑ δεν πραγματοποιείται στην τρέχουσα εμπορική αξία τους (π.χ. ενσώματα πάγια).
- Ειδικότερα, η αποτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της Εταιρείας έγινε σε εύλογες αξίες αναπροσαρμόζοντας την καθαρή θέση. Η μέθοδος της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ) απαιτεί επισκόπηση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Εταιρείας και αναπροσαρμογή της λογιστικής αξίας τους στην εύλογη αξία τους αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις εύλογες αξίες.
- Στο πλαίσιο προσδιορισμού των αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, προκειμένου να προσδιοριστεί τυχόν υπεραξία, πραγματοποιήθηκαν:
  - εκτίμηση της εύλογης αξίας των οικοπέδων, των κτιρίων και των μηχανημάτων από πιστοποιημένο κατά RICS εκτιμητή ακινήτων.
  - εκτίμηση της εύλογης αξίας δικαιωμάτων χρήσης περιουσιακών στοιχείων.
  - εκτίμηση της εύλογης αξίας λοιπών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων Κλάδου

Κατάσταση οικονομικής θέσης

Ποσά σε ευρώ	Σημείωση	Λογιστική Αξία 30/6/2024	Αναπροσαρμογή /Αναταξινόμηση	Αξία εκτίμησης
Μη Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Ενσώματα πάγια	1	15.649.002,41	40.740.711,69	56.389.714,09
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	1	7.005,70	0,00	7.005,70
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	1	1.355.273,96	-711.993,75	643.280,21
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις	2	29.635,62	0,00	29.635,62
Σύνολο μη κυκλοφορούντος ενεργητικού		**17.040.917,69**	**40.028.717,94**	**57.069.635,62**
Κυκλοφορούν ενεργητικό				
Αποθέματα	3	6.677.421,60	0,00	6.677.421,60
Σύνολο κυκλοφορούντος ενεργητικού		**6.677.421,60**	**0,00**	**6.677.421,60**
Σύνολο ενεργητικού		**23.718.339,29**	**40.028.717,94**	**63.747.057,22**
Ίδια κεφάλαια				
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων		**14.741.674,09**	**33.776.325,91**	**48.518.000,00**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Πρόβλεψη για αποζημίωση προσωπικού	4	22.139,88	0,00	22.139,88
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	5	2.152,30	0,00	2.152,30
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	6	490.883,31	0,00	490.883,31
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	8	1.895.301,85	6.252.392,03	8.147.693,88
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων		**2.410.477,34**	**6.252.392,03**	**8.662.869,37**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	7	6.411.834,77	0,00	6.411.834,77
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	5	1.291,32	0,00	1.291,32
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις από μισθώσεις	6	153.061,77	0,00	153.061,77
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων		**6.566.187,86**	**0,00**	**6.566.187,86**
Σύνολο υποχρεώσεων		**8.976.665,19**	**6.252.392,03**	**15.229.057,22**
Σύνολο ιδίων κεφαλαίων & υποχρεώσεων		**23.718.339,29**	**40.028.717,94**	**63.747.057,22**
Διαφορά ενεργητικού με παθητικό		**0,00**	**0,00**	**0,00**

- Ο πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση οικονομικής θέσης του Κλάδου με ημερομηνία 30/06/2024, συμπεριλαμβανομένων και των αναπροσαρμογών λόγω εκτίμησης των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων.
- Στους πίνακες που ακολουθούν στις επόμενες σελίδες παρουσιάζεται αναλυτικά η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων της κατάστασης οικονομικής θέσης του Κλάδου.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων Κλάδου

1 Ενσώματα πάγια, άυλα πάγια & Δικαιώματα χρήσης παγίων

Ποσά σε ευρώ	Λογιστική Αξία 30/6/2024	Αναπροσαρμογή	Αναταξινόμηση	Αξία εκτίμησης
Ενσώματα πάγια				
Οικόπεδα και κτίρια	4.773.712,59	3.898.712,44	0,00	8.672.425,03
Μηχανολογικός εξοπλισμός	10.403.306,35	35.996.858,93	845.140,31	47.245.305,60
Μεταφορικά μέσα	299.183,16	0,00	0,00	299.183,16
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	172.800,31	0,00	0,00	172.800,31
Ενσώματα πάγια	**15.649.002,41**	**39.895.571,37**	**845.140,31**	**56.389.714,09**
Άυλα περιουσιακά στοιχεία				
Ασώματες ακινητοποιήσεις και έξοδα πολυετούς αποσβέσεως	7.005,70	0,00	0,00	7.005,70
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	**7.005,70**	**0,00**	**0,00**	**7.005,70**
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων				
Οικόπεδα	421.866,39	133.146,56	0,00	555.012,95
Μηχανολογικός εξοπλισμός	845.140,31	0,00	-845.140,31	0,00
Μεταφορικά μέσα	88.267,26	0,00	0,00	88.267,26
Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων	**1.355.273,96**	**133.146,56**	**-845.140,31**	**643.280,21**
Σύνολο	**17.011.282,06**	**40.028.717,94**	**0,00**	**57.040.000,00**

- Στον ανωτέρω πίνακα παρουσιάζονται ενσώματα πάγια, τα άυλα πάγια και τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων του Κλάδου την 30/06/2024.
- Στις οικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας τα ενσώματα και άυλα πάγια αποτιμούνται στο κόστος κτήσεως μείον τις συσσωρευμένες αποσβέσεις αυτών και μείον τυχόν ζημίες απομείωσης της αξίας τους. Αντίστοιχα, τα δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων επιμετρούνται στο κόστος τους, μειωμένο κατά τη συσσωρευμένη απόσβεση και την απομείωσης της αξίας και προσαρμοσμένα κατά την επαναμέτρηση των αντίστοιχων υποχρεώσεων μισθώσεων.

- Ο προσδιορισμός της εύλογης αξίας των οικοπέδων, των κτιρίων και των μηχανημάτων βασίστηκε στην έκθεση που διενεργήθηκε από Ανεξάρτητο Εκτιμητή ακινήτων πιστοποιημένο κατά RICS. Η εκτίμηση βασίζεται στη Μέθοδο των Προεξοφλημένων Χρηματορροών (DCF) και παρατίθεται στο Παράρτημα VII. Η εύλογη αξία των εν λόγων παγίων ανήλθε στα €56,4 εκ . Για τα λοιπά περιουσιακά στοιχεία (μεταφορικά μέσα, έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός και άυλα πάγια), με βάση την έκθεση που διενεργήθηκε από Ανεξάρτητο Εκτιμητή, η εύλογη αξία τους συμπίπτει με τη λογιστική αξία.
- Σημειώνεται ότι, τα δικαιώματα χρήσης μηχανολογικού εξοπλισμού ύψους €845.140 αναταξινομήθηκαν στα ενσώματα πάγια, λόγω του ότι η αντίστοιχη χρηματοδοτική υποχρέωση αναμένεται να εξοφληθεί εντός του 2024.

2 Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

- Αφορούν δοσμένες εγγυήσεις οι οποίες θα μεταφερθούν στην Επωφελούμενη. Η εύλογη αξία των απαιτήσεων συμπίπτει με τη λογιστική αξία.

3 Αποθέματα

- Στο κονδύλι αποθέματα συμπεριλαμβάνονται τα αποθέματα που αφορούν τις α’ και β’ ύλες του χυτηρίου ύψους €6,7εκ. Η εύλογη αξία των αποθεμάτων συμπίπτει με τη λογιστική αξία.

4 Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού

- Οι υποχρεώσεις παροχών προσωπικού του Κλάδου, προέκυψαν βάσει αναλογιστικής μελέτης. Η εύλογη αξία της πρόβλεψης συμπίπτει με τη λογιστική της αξία.

Εκτίμηση στοιχείων ενεργητικού & υποχρεώσεων Κλάδου

5 Λοιπές υποχρεώσεις (βραχυπρόθεσμες & μακροπρόθεσμες)

- Το κονδύλι λοιπές υποχρεώσεις αφορά τη ρύθμιση του Ν.4495/2018 για τη ρύθμιση των αυθαιρέτων των εγκαταστάσεων του χυτηρίου, η οποία προβλέπεται να αποπληρωθεί έως το 2027. Η εύλογη αξία της υποχρέωσης συμπίπτει με τη λογιστική της αξία.

6 Υποχρεώσεις από μισθώσεις (βραχυπρόθεσμες & μακροπρόθεσμες)

- Η Εταιρεία στις οικονομικές καταστάσεις αναγνωρίζει τις υποχρεώσεις μίσθωσης ισόποσες με την παρούσα αξία των μισθωμάτων κατά τη συνολική διάρκεια της σύμβασης μίσθωσης. Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων μίσθωσης συμπίπτει με τη λογιστική της αξία.

7 Εμπορικές υποχρεώσεις

- Στο κονδύλι εμπορικές υποχρεώσεις συμπεριλαμβάνονται οι προμηθευτές που αφορούν τις α’ και β’ ύλες για χύτευση ύψους €6,4εκ. Η εύλογη αξία των υποχρεώσεων συμπίπτει με τη λογιστική αξία.

8 Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

- Οι αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις οφείλονται κυρίως στις προσωρινές διαφορές μεταξύ φορολογικής και λογιστικής βάσης στις αποσβέσεις των ενσώματων και άυλων παγίων. Η εύλογη αξία των κονδυλίων εκτιμήθηκε σε €8,1εκ .

Συμπέρασμα

Συμπέρασμα

- Σύμφωνα με την εργασία που παρουσιάστηκε ανωτέρω, στο παρακάτω πίνακα παρουσιάζονται τα αποτελέσματα των ως άνω εκτιμήσεων των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου.

Ποσά σε ευρώ	30/6/2024
Εύλογη αξία στοιχείων ενεργητικού	63.747.057,22
(-) Εύλογη αξία υποχρεώσεων	-15.229.057,22
Αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση κλάδου	**48.518.000,00**

- Η αναπροσαρμοσμένη καθαρή θέση του Κλάδου ανέρχεται σε **€48.518.000** και αφορά στο σύνολό της το μετοχικό κεφάλαιο το οποίο σχημάτισε η Διασπώμενη και σχετίζεται με τον Κλάδο, όπως ορίζεται στο Δ.Σ., κατ' εφαρμογή του Ν.4601/2019 και των διατάξεων του Ν.Δ. 1297/1972 και θα γίνουν εισφορά στην Επωφελούμενη. Στον κάτωθι πίνακα παρουσιάζεται η ανάλυση της Καθαρής Θέσης του Κλάδου:

Ποσά σε ευρώ	30/6/2024
Μετοχικό κεφάλαιο	48.518.000,00
Καθαρή θέση κλάδου	**48.518.000,00**

Παραρτήματα

I. Ευρετήριο όρων 24

II. Καρτέλες λογιστικής αξίας κλάδου 25

III. Αποτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή 40

Παράρτημα Ι - Ευρετήριο Όρων

Γενικοί Όροι	
Εντολέας	Το Διοικητικό Συμβούλιο της ΑΛΟΥΜΥΛ Βιομηχανία Αλουμίνιου Α.Ε.
Διοίκηση	Η Διοίκηση της ΑΛΟΥΜΥΛ Βιομηχανία Αλουμίνιου Α.Ε.
Εταιρεία	ΑΛΟΥΜΥΛ Βιομηχανία Αλουμίνιου Α.Ε.
Α.Ε.	Ανώνυμη εταιρεία
Ι.Κ.Ε.	Ιδιωτική Κεφαλαιουχική Εταιρεία
Δ.Σ.	Διοικητικό Συμβούλιο
Σ.Δ.	Σχέδιο Διάσμασης
Ltd	Limited Company / Εταιρεία Περιορισμένης Ευθύνης
S.A.	Société anonyme / Ανώνυμη εταιρεία
Εκ.	Εκατομμύρια
Χιλ.	Χιλιάδες
Τ.μ.	Τετραγωνικά μέτρα
mm	Χιλιοστόμετρο / milimetre
CAGR	Compound annual growth rate (Μέση ετήσια αύξηση)
DFCF	Μέθοδος προεξοφλημένων ελεύθερων ταμειακών ροών (Discounted Free Cash Flows).
EBITDA	Κέρδη προ φόρων, τόκων και αποσβέσεων
EBIT	Κέρδη προ φόρων και τόκων
KPI’s	Δείκτες μέτρησης αποδοτικότητας
WACC	Μέσο σταθμικό κόστος κεφαλαίου

Γενικοί Όροι	
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.	Αριθμός μητρώου Σώματος ορκωτών ελεγκτών λογιστών
Δ.Π.Χ.Α.	Διεθνή Πρότυπα Χρηματοοικονομικής Αναφοράς
Ε.Λ.Π.	Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα
Ν.	Νόμος
“,”	Υποδιαστολή
“.”	Διαχωριστικό χιλιάδων

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Οικόπεδα και κτίρια

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
A0001	ΟΙΚΟΠΕΔΟ Ο.Τ 22 Α (20.821,91τμ)	1/8/2007	562.192,00	0,00	562.192,00
A0003	ΓΗΠΕΔΟ Ο.Τ 19 ΒΙ.ΠΕ ΚΙΛΚΙΣ (15.000,77τμ)	24/6/2020	405.020,79	0,00	405.020,79
06732	ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΤΟΥΑΛΕΤΩΝ ΧΥΤΗΡΙΟΥ	31/7/2021	14.905,36	1.475,02	13.430,34
07271	ΚΤΙΡΙΟ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΣΚΡΑΠ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	894.550,63	44.727,53	849.823,10
07272	ΚΤΙΡΙΟ XRAY (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	11.360,00	754,30	10.605,70
07274	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΤΕΦΡΑΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	2.708,90	135,45	2.573,45
07275	ΟΙΚΙΣΚΟΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	17.681,68	884,08	16.797,60
07276	ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	170.000,00	8.500,00	161.500,00
A0004	ΚΤΙΡΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ Ο.Τ 22Α 6457,42 m2	1/12/2008	1.354.287,00	179.812,19	1.174.474,81
A0005	ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	1/12/2008	172.470,72	22.899,39	149.571,33
A0006	ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΠΙΕΣΜΕΝΟΥ ΑΕΡΑ	1/12/2008	57.825,65	7.677,66	50.147,99
A0007	ΔΙΚΤΥΟ ΟΞΥΓΟΝΟΥ	1/12/2008	66.122,54	8.779,25	57.343,29
A0008	ΔΙΚΤΥΟ ΨΥΧΡΟΥ ΝΕΡΟΥ & ΜΟΝΩΣΕΩΝ	1/12/2008	183.441,48	24.356,00	159.085,48
A0009	ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ	1/12/2008	168.267,78	22.341,35	145.926,43
A0010	ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	1/12/2008	905,88	120,26	785,62
A0011	ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΟΛ.ΣΧΑΡΩΝ	1/12/2008	66.155,89	8.783,69	57.372,20
A0012	ΔΙΚΤΥΟ ΛΑΔΙΟΥ	1/12/2008	37.235,39	4.943,83	32.291,56
A0013	ΔΙΚΤΥΟ ARGON	1/12/2008	6.302,96	836,85	5.466,11
A0014	ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΥΚΝΩΤΩΝ	1/12/2008	64.884,14	8.614,80	56.269,34
A0015	ΣΥΜΠΛ.ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ ΓΡ.ΕΓΚΑΤΑΣΤ.	30/11/2009	37.176,98	4.936,07	32.240,91
A0016	ΣΥΣΤΗΜΑ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ ΓΙΑ ΣΑΚΚΟΦΙΛΤΡΑ	16/2/2017	4.033,47	535,52	3.497,95
A0017	ΔΟΜΙΚΟ ΣΤΟΙΧΕΙΟ	30/4/2020	63.315,00	8.585,36	54.729,64
A1004	ΚΤΙΡΙΟ ΒΙΟΜΗΧΑΝΟΣΤΑΣΙΟΥ Ο.Τ 22Α 6457,42 m2	1/12/2008	316.543,00	42.028,24	274.514,76
A1005	ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ	1/12/2008	15.338,10	2.036,47	13.301,63
A1006	ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΠΙΕΣΜΕΝΟΥ ΑΕΡΑ	1/12/2008	9.650,14	1.281,27	8.368,87
A1007	ΔΙΚΤΥΟ ΟΞΥΓΟΝΟΥ	1/12/2008	12.666,31	1.681,73	10.984,58
A1008	ΔΙΚΤΥΟ ΨΥΧΡΟΥ ΝΕΡΟΥ & ΜΟΝΩΣΕΩΝ	1/12/2008	23.155,59	3.074,41	20.081,18
A1009	ΔΙΚΤΥΟ ΦΥΣΙΚΟΥ ΑΕΡΙΟΥ	1/12/2008	21.770,21	2.890,49	18.879,72
A1010	ΔΙΚΤΥΟ ΥΔΡΕΥΣΗΣ	1/12/2008	9.895,56	1.313,86	8.581,70
A1011	ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΟΛ.ΣΧΑΡΩΝ	1/12/2008	13.347,12	1.772,13	11.574,99
A1014	ΠΙΝΑΚΕΣ ΠΥΚΝΩΤΩΝ	1/12/2008	20.855,86	2.769,07	18.086,79
011746	ΓΡΑΦΕΙΑ ΕΡΓΟΔΗΓΩΝ ΧΥΤΗΡΙΟΥ	30/6/2024	32.511,71	0,00	32.511,71
06982	ΕΛΕΓΧΟΣ ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΠΙΣΤΟΠ ΗΛΕΚΤΡΟΛ.ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ ΑΛΟΥΦΟΝΤ	1/10/2021	13.832,22	1.346,23	12.485,99
A0019	ΔΙΑΜΟΡΦΩΣΗ ΠΕΡΙΒ.ΧΩΡΟΥ (ΠΕΡΙΦΡΑΞΗ)	21/10/2009	395.738,21	52.543,19	343.195,02
Σύνολο			**5.246.148,27**	**472.435,68**	**4.773.712,59**

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Μηχανολογικός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
06322	ΜΗΧΑΝΗΜΑ ΧΑΡΑΞΗΣ ΜΠΙΓΙΕΤΩΝ ΜΕ LASER	28/4/2021	15.000,00	5.956,34	9.043,66
07269	ΔΟΝΟΥΜΕΝΟ ΚΟΣΚΙΝΟ OMAR (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	8.550,00	2.671,88	5.878,13
07270	ΔΟΝΟΥΜΕΝΟ ΤΡΑΠΕΖΙ OMAR (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	22.715,97	7.098,74	15.617,23
07281	ΤΑΙΝΙΟΖΥΓΟΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	10.150,00	3.171,88	6.978,13
07284	ΦΟΥΡΝΟΣ ΟΜΟΓΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΧΥΤΗΡΙΟΥ (ΜΕΤΑΦΟΡΑ & ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΑΠΟ ΠΑΛΙ	31/12/2021	531.093,83	66.386,73	464.707,10
07445	BURNER CONTROL YNIT TYPE BCU480+	1/2/2022	2.400,90	723,97	1.676,93
07486	ΑΡΠΑΓΗ FOCHS 0.4 CBM HALF CLOSED ΜΕ ΒΑΣΗ S/N 104101.0254	1/2/2022	24.890,00	7.505,36	17.384,65
07505	ΠΥΡΟΔΟΜΗ ΦΟΥΡΝΟΥ 35ΤΝ	15/2/2022	164.010,00	19.467,76	144.542,24
09827	ΑΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΗΣ GA90VSD SN API238696	2/6/2023	45.000,00	6.079,62	38.920,38
09931	ΑΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΗΣ SN ITJ709934	28/6/2023	17.000,00	2.145,38	14.854,62
010808	ΠΟΡΤΑ ΧΥΤΗΡΙΟΥ ΦΟΥΡΝΟΥ ΤΗΞΗΣ 35ΤΝ	31/12/2023	95.000,00	5.937,50	89.062,50
A0020	ΜΗΧ.FOUNTRY PLANT 40.000-60.000 TN (YEAR CAPACITY) TR COMETAL	1/12/2008	2.870.714,99	693.421,21	2.177.293,78
A0021	ΜΗΧ. CASTING SYSTEM WAGSTAFF	1/12/2008	956.235,79	230.978,76	725.257,03
A0022	ΜΗΧ. CASTING SYSTEM PYROTEK	1/12/2008	184.752,00	44.626,84	140.125,16
A0023	ΓΕΡΑΝΟΓΕΦΥΡΕΣ	1/12/2008	155.048,73	37.452,01	117.596,72
A0024	ΑΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΕΣ	1/12/2008	33.853,77	8.177,38	25.676,39
A0025	ΓΕΡΑΝΟΓΕΦΥΡΑ 5Τ*24Μ ΔΙΠΛΟΥ ΦΟΡΕΑ	31/12/2008	34.596,02	8.356,67	26.239,35
A0026	WATER COOLING SYSTEM-COMETAL	21/1/2009	2.456.188,76	593.292,41	1.862.896,35
A0027	ΓΕΡΑΝΟΖΥΓΟΣ UHM3000K1000	3/6/2009	804,71	194,39	610,32
A0028	ΨΑΛΙΔΙ ΚΟΠΗΣ ΜΕΤΑΛΛΩΝ 400ΤΝ ΜΨΡ20	6/8/2009	21.399,39	5.169,03	16.230,36
A0029	ΜΗΧΑΝΗΜΑ ΠΡΟΣΘΗΚΗΣ ΣΥΛΛΙΠΑΣΜΑΤΟΣ (FOUNTRY ECOCER)	20/1/2010	11.064,03	2.672,51	8.391,52
A0030	ΦΟΥΡΝΟΣ ΤΗΞΗΣ 35 ΤΟΝΩΝ	10/3/2011	327.533,23	79.115,65	248.417,58
A0031	COOLING CHAMPER ΧΥΤΗΡΙΟΥ	30/11/2012	18.045,73	4.358,94	13.686,79
A0035	ΚΕΚΛΙΜΕΝΟΣ ΡΑΟΥΛΟΔΡΟΜΟΣ 5.5ΜΜ	2/7/2015	16.155,95	3.902,47	12.253,48
A0036	ΠΡΕΣΣΑ ΓΡΕΖΙΩΝ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ	26/7/2016	17.574,61	4.245,14	13.329,47
A0038	ΤΡΑΠΕΖΙ ΧΥΤΕΥΣΗΣ (WAGSTAFF)	20/10/2016	416.765,28	100.669,65	316.095,63
A0039	TOMORROW TECHNOLOGY ΛΕΚΑΝΗ ΤΕΦΡΑΣ	18/9/2017	14.186,11	3.426,66	10.759,45
A0040	ΔΙΑΤΑΞΗ ΚΟΣΚΙΝΙΣΗΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ	12/10/2017	12.108,74	2.924,86	9.183,88
A0041	ΜΗΧ. CASTING SYSTEM PYROTEK	31/8/2018	71.446,81	17.257,98	54.188,83
A0042	ΝΕΟΙ ΚΑΥΣΤΗΡΕΣ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟ	31/7/2019	1.077.264,00	260.213,12	817.050,88
A0043	ΝΕΟΙ ΚΑΥΣΤΗΡΕΣ - ΕΚΤΟΣ ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΟΥ	31/7/2019	632.961,76	152.891,92	480.069,84
A0044	ΤΣΑΠΑ BUS TRUCKS	29/2/2020	57.730,00	13.944,68	43.785,32
A1020	ΜΗΧ.FOUNTRY PLANT 40.000-60.000 TN (YEAR CAPACITY) TR COMETAL	1/12/2008	1.612.663,66	389.538,91	1.223.124,75
A1021	ΜΗΧ. CASTING SYSTEM WAGSTAFF	1/12/2008	666.668,48	161.033,77	505.634,71
A1022	ΜΗΧ. CASTING SYSTEM PYROTEK	1/12/2008	94.424,20	22.808,18	71.616,02
A1023	ΓΕΡΑΝΟΓΕΦΥΡΕΣ	1/12/2008	60.505,90	14.615,21	45.890,69

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Μηχανολογικός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
A1024	ΑΕΡΟΣΥΜΠΙΕΣΤΕΣ	1/12/2008	12.498,45	3.019,01	9.479,44
011089	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΦΟΥΡΝΟΥ ΟΜΟΓΕΝΟΠΟΙΗΣΗΣ ΧΥΤΗΡΙΟΥ	31/12/2023	47.046,00	2.940,38	44.105,63
011093	ΑΝΑΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΤΡΑΠΕΖΙΟΥ ΧΥΤΗΡΙΟΥ	31/12/2023	193.521,05	12.095,07	181.425,98
07264	ΔΙΚΤΥΟ ΑΕΡΑ - ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΑΕΡΟΣΤΑΣΙΟΥ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	12.543,78	3.919,93	8.623,85
07265	ΔΙΚΤΥΟ ΗΛΕΚΤΡΟΛ.ΠΙΝΑΚΩΝ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	8.148,63	2.546,45	5.602,18
07266	ΔΙΚΤΥΟ ΠΕΠΙΕΣΜ. ΑΕΡΑ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	2.100,00	656,25	1.443,75
07267	ΔΙΚΤΥΟ ΠΥΡΟΣΒΕΣΗΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	9.580,00	2.993,75	6.586,25
07268	ΔΙΚΤΥΟ ΡΕΥΜΑΤΟΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	46.737,03	14.605,32	32.131,71
07278	ΠΛΑΣΤΙΓΓΑ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	18.860,00	5.893,75	12.966,25
07282	ΥΠΟΣΤΑΘΜΟΣ ΜΕΣΗΣ ΤΑΣΗΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	53.360,00	16.675,00	36.685,00
07283	ΑΝΤΙΚΕΡΑΥΝΙΚΗ ΠΡΟΣΤΑΣΙΑ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	3.145,01	982,82	2.162,19
010733	ΑΕΡΟΣΤΑΣΙΟ ΧΥΤΗΡΙΟΥ	13/12/2023	3.561,00	130,47	3.430,53
A0046	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΥΠΟΣΤΕΓΟ ΜΕ ΜΟΝΟΡΑΓΙ - ΒΑΡΟΥΛΚΟ	1/12/2008	7.029,23	1.697,90	5.331,33
A0048	ΠΑΤΑΡΙ ΒΑΣΗ ΣΠΑΣΤΗΡΑ & ΠΑΡΑΠΕΤΑ	25/9/2013	3.243,90	783,56	2.460,34
A0049	ΧΕΙΡΟΚΙΝΗΤΟ ΠΑΛΕΤΟΦΟΡΟ 2.5ΤΝ	16/4/2014	142,61	55,85	86,76
05526	ΦΑΛΤΣΟΠΡΙΟΝΟ 1800W ΜΕ ΟΔΗΓΟ ΛΕΙΖΕΡ	6/10/2020	225,00	105,48	119,52
07059	ΔΙΣΚΟΠΡΙΟΝΟ ΠΑΓΚΟΥ 1800W-ΠΑΓΚΟΣ ΚΟΠΗΣ	23/11/2021	825,81	268,82	556,99
08032	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟ ΚΡΟΥΣΤΙΚΟ ΔΡΑΠΑΝΟ ΜΕΤΑΒΟ	27/5/2022	78,23	20,51	57,72
08033	ΜΠΟΥΛΟΝΟΚΛΕΙΔΟ BRUSHLESS 18V	27/5/2022	117,66	30,84	86,82
08779	ΠΕΡΙΣΤΡΟΦΙΚΟ ΤΡΙΒΕΙΟ ΑΕΡΟΣ	4/10/2022	142,74	31,06	111,68
09474	ΜΑΚΙΤΑ ΓΩΝΙΑΚΟΣ ΤΡΟΧΟΣ 320ΜΜ 2300W	13/3/2023	109,50	9,51	99,99
010090	ΡΥΘΜΙΣΤΗΣ ΣΤΡΟΦΩΝ 01-062Α-4 30KW	24/7/2023	1.855,47	116,13	1.739,34
010519	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΒΙΔΟΛΟΓΟΣ 2" 1000W BULLE 43368	2/10/2023	757,26	37,71	719,55
A0050	ΗΛΕΚΤΟΚΟΛΛΗΣΗ MASTER 2200	18/2/2008	667,92	261,60	406,32
A0051	ΕΡΓΑΛΕΙΑ	19/2/2008	454,26	177,93	276,33
A0052	ΕΡΓΑΛΕΙΑ	26/2/2008	531,97	208,37	323,60
A0053	ΔΥΝΑΜΟΚΛΕΙΔΟ 1/2" FACON	26/2/2008	76,81	30,08	46,73
A0054	ΔΥΝΑΜΟΚΛΕΙΔΟ S.208-200D FACON	26/2/2008	80,39	31,49	48,90
A0055	ΓΩΝΙΕΣ ΣΙΔΕΡΑΔ.ΜΕ ΠΑΤΟΥΡΑ 200*130mm	29/2/2008	10,39	4,07	6,32
A0056	ΓΩΝΙΕΣ ΣΙΔΕΡΑΔ.ΜΕ ΠΑΤΟΥΡΑ 500*280mm	29/2/2008	25,94	10,15	15,79
A0057	ΑΛΥΣΟΚΑΒΟΥΡΑΣ	18/6/2008	120,44	47,17	73,27
A0058	ΜΠΟΥΛΟΝΟΚΛΕΙΔΟ ΜΑΚΙΤΑ 3/4"	1/10/2008	206,86	81,03	125,83
A0059	ΠΙΣΤΟΛΕΤΟ	18/9/2008	150,69	59,02	91,67
A0060	ΚΡΟΥΣΤΙΚΟ ΔΡΑΠΑΝΟ	18/9/2008	46,19	18,09	28,10
A0061	ΔΡΑΠΑΝΟΚΑΤΣΑΒΙΔΟ	18/9/2008	92,38	36,19	56,19
A0062	ΚΡΟΥΣΤΙΚΟ ΔΡΑΠΑΝΟ ST:20-GSH4	9/8/2013	228,83	89,61	139,22
A0063	ΠΡΙΤΣΙΝΑΔΟΡΟΣ Β ΤΥΠΟΥ BULLE	4/9/2013	74,33	29,11	45,22

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Μηχανολογικός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
A0064	ΤΣΕΡΚΟΜΗΧΑΝΗ ΧΕΙΡΟΣ	24/3/2017	589,92	231,05	358,87
A0121	ΕΡΓΑΛΕΙΑ	21/2/2008	292,44	114,54	177,90
A0122	ΤΟΡΝΟΣ ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΕΙΟΥ	21/2/2008	286,84	112,34	174,50
011036	ΜΑΚΙΤΑ ΠΡΙΟΝΟΔΙΣΚΟΣ	7/2/2024	69,50	3,43	66,07
011034	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΕΝΕΡΓΟΠΟΙΗΤΗΣ	29/2/2024	867,15	36,23	830,92
011482	ΤΟΡΝΟΣ ΜΗΧΑΝΟΥΡΓΙΚΟΣ ALFA	2/5/2024	1.805,00	36,47	1.768,53
010928	ΚΑΤΑΣΚΕΥΗ ΚΩΝΙΚΟΥ ΚΑΛΟΥΠΙΟΥ	15/1/2024	1.760,00	268,39	1.491,61
08567	ΦΑΣΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ FOUNTRY MASTER SMART HITACHI	30/8/2022	25.802,00	5.924,75	19.877,26
A0065	ΡΟΟΜΕΤΡΟ TECFLUID DP-65DN	9/6/2009	121,11	47,44	73,67
A0066	ΟΠΤΙΚΟ ΘΕΡΜΟΜΕΤΡΟ ΦΟΡΗΤΟ	10/5/2011	24,10	9,44	14,67
A0067	ΦΑΣΜΑΤΟΓΡΑΦΟΣ FOUNTRY MASTER COMPACT-OXFORD	8/4/2015	10.892,23	4.266,11	6.626,12
06795	ΠΛΗΡΕΣ ΒΑΡΟΥΛΚΟ ΓΙΑ 10ΤΝ ΓΕΡΑΝΟΓΕΦΥΡΑ	31/8/2021	12.950,00	4.587,94	8.362,07
010308	ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΜΤΧ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΦΟΡΤΩΤΗΣ FUCHS MHL 840 S/N 8400100019	11/9/2023	168.000,00	9.010,53	158.989,47
010370	ΜΗΧΑΝΗΜΑ ACS580-01-033A-4 15KW IP21 ΜΕΤΑΣΧ.ΣΥΧΝΟΤ.	1/9/2023	1.127,64	117,21	1.010,43
A0068	ΔΕΞΑΜΕΝΗ 20.000LT	22/9/2008	9.894,40	3.875,31	6.019,09
A0069	ΜΑΓΝΗΤΗΣ WALKER NEO 1000KG	17/9/2008	948,95	371,68	577,27
A0070	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ STAND ΜΕ ΠΑΣΑΡΕΛΑ-ΟΔΗΓΟΙ-ΒΟΥΤΕΣ	1/12/2008	6.005,41	2.352,12	3.653,29
A0071	ΗΛΕΚΤΡΟΛΟΓΙΚΟΣ ΠΙΝΑΚΑΣ (ΝΤΟΥΛΑΠΑ)1000*800*300ΜΜ	6/10/2009	146,85	57,53	89,32
011088	ΠΥΡΟΔΟΜΗ ΣΕ ΦΟΥΡΝΟ 35ΤΝ	31/12/2023	60.900,00	3.806,25	57.093,75
011643	DANFOSS FC 302 7.5KW INVERTER	17/6/2024	2.483,00	5,90	2.477,10
011669	ACS INVERTER ΜΕΤ.ΣΥΧΝ 30KW	25/6/2024	1.811,40	3,10	1.808,30
Σύνολο			**13.491.677,05**	**3.088.370,70**	**10.403.306,35**

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Μεταφορικά μέσα

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
07674	ΦΟΡΤΗΓΟ SCANIA KIZ 7370	11/4/2022	21.000,00	5.836,13	15.163,87
05701	ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ ΑΝΥΨΩΤΙΚΟ MANITOU MLT845-120 S/N 762390	20/11/2020	41.000,00	18.791,67	22.208,33
05703	ΚΟΥΒΑΣ ΓΙΑ MANITOU	12/11/2020	4.000,00	1.833,33	2.166,67
06435	ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ ΑΝΥΨΩΤΙΚΟ TOYOTA S/N 8FDJF35E40425	2/6/2021	18.000,00	6.931,85	11.068,15
09090	ΦΟΡΤΩΤΗΣ ΜΕΤΑΧΕΙΡΙΣΜΕΝΟΣ LIEBHERR ΤΥΠΟΥ L546 ΑΡ.ΠΛ.VATZ1560PZB	1/12/2022	89.500,00	17.700,77	71.799,23
A0074	CATERPILLAR DP50K2 ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ-ΑΡ.ΠΛ. ET28B51178	20/2/2009	42.527,72	6.662,68	35.865,04
A0075	CATERPILLAR ΦΟΡΤΩΤΗΣ TH330B Α.Σ.CATTH330PLSB01965	20/2/2009	55.665,17	8.720,88	46.944,29
A0076	ΦΟΡΤΩΤΗΣ CATERPILAR 936	27/11/2009	17.832,83	2.793,80	15.039,03
A0077	ΠΕΡΟΝΟΦΟΡΟ YALE FD35P	27/11/2009	2.674,92	419,08	2.255,84
A0078	ΦΟΡΤΩΤΗΣ LIEBHERR 544 ME96414 VAT20443TZB015863	17/2/2017	47.287,04	7.408,30	39.878,74
A0079	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΦΟΡΤΩΤΗΣ FUCHS MHL 331 S/N 331100445 ΜΕ 129668 IX	28/12/2017	43.629,21	6.835,24	36.793,97
Σύνολο			**383.116,89**	**83.933,73**	**299.183,16**

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
06220	ΚΑΡΕΚΛΑ ΕΠΙΣΚΕΠΤΗ	10/3/2021	228,39	75,62	152,77
06256	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ ΜΕΤΑΛ.4 ΘΕΣΕΩΝ ΓΚΡΙ	31/3/2021	585,00	190,33	394,67
06628	ΚΑΘΙΣΜΑ ΕΠΙΣΚΕΠΤΗ	8/7/2021	101,05	30,14	70,91
06633	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΝΘΡΑΚΙ	1/7/2021	228,03	68,43	159,60
06634	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΝΘΡΑΚΙ	1/7/2021	67,50	20,26	47,25
07062	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΦΟΡΙΑΜΟΣ VESTA	1/11/2021	809,52	215,69	593,83
07201	ΟΝΕ ΚΑΘΙΣΜΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	15/12/2021	93,00	23,66	69,34
07202	ΓΡΑΦΕΙΟ ALTIS	15/12/2021	123,76	31,48	92,28
07203	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΗΜΙΚΛΕΙΣΤΗ ΑΝΘΡΑΚΙ	15/12/2021	181,52	46,18	135,34
07204	ΣΥΡΤΑΡΙΕΡΑ ΤΡΟΧΗΛΑΤΗ	15/12/2021	135,75	34,54	101,21
07205	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΝΘΡΑΚΙ	15/12/2021	244,50	62,20	182,31

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
07207	ΒΑΣΗ ΕΡΜΑΡΙΟΥ ΑΝΘΡΑΚΙ	15/12/2021	29,25	7,45	21,80
07641	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΦΟΡΙΑΜΟΣ VESTA	1/3/2022	654,20	152,80	501,40
07642	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΦΟΡΙΑΜΟΣ VESTA	1/3/2022	497,09	116,10	380,99
09339	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΦΟΡΙΑΜΟΣ	25/2/2023	460,89	62,06	398,83
09340	ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΝΤΟΥΛΑΠΑ	25/2/2023	110,00	14,81	95,19
09341	ΝΤΟΥΛΑΠΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ 2ΦΥΛΛΗ	25/2/2023	184,03	24,78	159,25
010780	ONE ΚΑΘΙΣΜΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ	8/12/2023	119,00	6,70	112,30
010781	ALTIS ΓΡΑΦΕΙΟ ΧΡΩΜΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥ	8/12/2023	156,01	8,78	147,23
010782	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΚΛΕΙΣΤΗ ΑΝΘΡΑΚΙ	8/12/2023	171,75	9,67	162,08
010783	ΒΙΒΛΙΟΘΗΚΗ ΗΜΙΚΛΕΙΣΤΗ ΑΝΘΡΑΚΙ	8/12/2023	216,74	12,20	204,54
A0080	ΝΤΟΥΛΑΠΑ ΔΙΦΥΛΛΗ ΜΕ ΧΩΡΙΣΜΑ	2/6/2008	222,21	87,03	135,18
A0081	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ 2 ΘΕΣΕΩΝ	6/6/2008	296,28	116,05	180,23
A0082	ΓΡΑΦΕΙΑ	29/8/2008	155,19	60,79	94,40
A0083	ΚΑΡΕΚΛΑ ΕΠΙΣΚΕΠΤΗ	15/9/2008	157,38	61,65	95,73
A0084	ΓΡΑΦΕΙΑ	30/10/2008	317,02	124,16	192,86
A0085	ΙΜΑΤΙΟΘΗΚΗ 2 ΘΕΣΕΩΝ	2/2/2009	77,14	30,20	46,94
A0086	ΓΡΑΦΕΙΟ	31/3/2016	1.160,33	454,46	705,87
011476	VESTA ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΝΤΟΥΛΑΠΑ	2/5/2024	83,47	1,35	82,12
011477	VESTA ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΝΤΟΥΛΑΠΑ	2/5/2024	120,56	1,95	118,61
011047	ΝΤΟΥΛΑΠΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ 3ΦΥΛΛΗ	7/2/2024	137,50	5,42	132,08
011219	ALTIS ΓΡΑΦΕΙΟ ΜΕΛΑΜΙΝΗ ΟΞΙΑ ΧΡΩΜΑ ΜΕΤΑΛΛΟΥ	28/3/2024	258,00	6,64	251,36
011046	ΝΤΟΥΛΑΠΑ ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ 3ΦΥΛΛΗ	7/2/2024	137,50	5,42	132,08
011222	ΣΥΡΤΑΡΙΕΡΑ ΤΡΟΧΗΛΑΤΗ ΜΕ ΤΗΛΕΣΚΟΠΙΚΟ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟ	28/3/2024	162,00	4,17	157,83
011374	ΚΑΦΕΤΙΕΡΑ KRUPS ESPRESSO ΜΕ ΚΑΨΟΥΛΑ	27/4/2024	16,05	0,28	15,77
06787	DELL PRT 3640 ΣΤΑΘΕΡΟΣ ΥΠΟΛΟΓΙΣΤΗΣ	26/8/2021	1.014,54	577,87	436,67
07648	SAMSUNG GALAXY TAB A7	3/3/2022	735,00	342,53	392,47
07915	PROJECTOR VIEWSONIC	2/5/2022	173,08	74,97	98,11
010493	UPS APC 1500VA LINE	12/10/2023	665,00	95,65	569,35
010588	MONITOR DELL SE2422H S/N DMGV5P3	10/11/2023	86,73	11,10	75,63
A0088	ΠΟΛΥΜΗΧΑΝΗΜΑ HP PHOTOSMART	1/4/2008	50,96	19,96	31,00
A0089	ΦΟΡΗΤΟΣ Η/Υ HP 6710B T8100	10/9/2008	204,85	80,25	124,60
A0090	SWITCH SISCO	1/12/2008	269,42	105,52	163,90

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
A0091	SERVER ΥΠΟΣΤ.ΜΗΧ/ΤΩΝ WAGSTAFF & COMETAL	3/6/2009	132,35	51,84	80,51
A0093	ΕΚΤΥΠΩΤΗΣ HP LASER JET P2055DN CE459A	9/9/2010	50,34	19,71	30,63
A0094	ΟΘΟΝΗ COMPACT NON-DISPLAY INDUSTRIAL COMPUTER	4/12/2012	345,12	135,17	209,95
A0095	LASER SCANNER AB (ΚΟΥΤΑΛΑ ΑΠΟΣΚΩΡΙΩΣΗΣ)	14/10/2014	1.137,46	445,51	691,95
A0096	DELL NB VOSTRO 15.6"	30/4/2019	577,20	226,07	351,13
A0097	DEL VOSTRO 3590	17/1/2020	726,00	290,40	435,60
A0098	MLS TABLET IQ 01832	7/5/2020	80,00	32,00	48,00
011621	DELL MONITOR E2424HS 23.8"	11/6/2024	102,97	1,07	101,90
011059	SAMSUNG GALAXY TAB A9 WIFI GRAPHITE	7/2/2024	135,00	10,65	124,35
011199	TABLET SAMSUNG GALAXY A9 64GB	14/3/2024	140,00	8,28	131,72
06080	ΨΥΓΕΙΟ SD 8591 HP NIPPON	12/3/2021	241,94	79,97	161,97
06230	ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΕΠΙΓΡΑΦΗ	19/3/2021	1.500,00	492,95	1.007,05
06233	ΚΑΛΑΘΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΣΚΡΑΠ	13/4/2021	2.066,00	664,80	1.401,20
06253	ΚΑΛΑΘΙ ΣΚΡΑΠ	8/4/2021	3.572,00	1.154,29	2.417,71
06403	ΗΛΕΚΤΡΟΜΕΙΩΤΗΡΑΣ ΦΟΡ.ABUS AZP 130 B3 50	25/5/2021	4.254,00	1.319,91	2.934,09
06626	ΚΑΤΑΨΥΚΤΗΣ ΜΠΑΟΥΛΟ HISENSE	6/7/2021	143,00	42,72	100,28
06637	ΤΣΕΡΚΟΜΗΧΑΝΗ ΧΕΙΡΟΣ	12/7/2021	800,00	237,70	562,30
06780	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ SENDO	23/8/2021	328,35	93,78	234,57
06794	ΜΟΝΑΔΑ ΦΙΛΤΡΑΝΣΗΣ	30/8/2021	4.393,75	1.246,50	3.147,25
06956	ΛΕΚΑΝΗ ΑΠΟΧΥΣΗΣ	1/10/2021	2.600,00	714,82	1.885,18
06957	ΑΕΡΟΦΥΛΑΚΙΟ	7/10/2021	2.000,00	546,58	1.453,42
07080	ΠΛΥΣΤΙΚΟ ΜΗΧΑΝΗΜΑ CARCHER	15/11/2021	1.937,60	508,82	1.428,78
07273	ΜΕΤΑΛΛΙΚΕΣ ΣΧΑΡΕΣ ΔΑΠΕΔΟΥ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	6.360,00	1.590,00	4.770,00
07277	ΠΙΝΑΚΙΔΕΣ ΣΗΜΑΝΣΗΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	601,90	150,48	451,43
07279	ΠΡΟΒΟΛΕΙΣ ΟΙΚΙΣΚΟΥ XRAY (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	417,53	104,38	313,15
07280	ΡΑΜΠΑ ΦΟΡΤΩΕΚΦΟΡΤΩΣΗΣ (ΟΤ 19 ΔΙΑΛΟΓΗ ΣΚΡΑΠ)	31/12/2021	15.650,00	3.912,50	11.737,50
07563	ΣΚΟΥΠΑ T30S L100 ΧΥΤΗΡΙΟΥ	4/3/2022	2.367,76	551,07	1.816,69
07637	ΣΚΑΛΑ ΔΙΠΛΗ	11/3/2022	308,46	71,20	237,26
07672	ΛΕΚΑΝΕΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΤΕΦΡΑΣ ΑΠΟ ΖΕΣΤΟ ΘΑΛΑΜΟ	27/4/2022	7.024,00	1.530,85	5.493,15
08016	ΛΕΚΑΝΕΣ ΑΠΟΧΥΣΗΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ	4/5/2022	8.108,00	1.751,55	6.356,45
08070	ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΣΚΟΥΠΑ 865Ψ25	6/6/2022	3.815,00	789,65	3.025,35
08433	ΣΚΑΛΑ ΔΙΠΛΗ SUPER	12/7/2022	110,32	21,75	88,57

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
08647	ΚΑΤΑΓΡΑΦΙΚΟ MULTICON CMC99	16/9/2022	1.075,00	192,47	882,53
08657	ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑΣ ΕΞΑΕΡΙΣΜΟΥ ΧΥΤΗΡΙΟΥ	12/9/2022	7.600,00	1.369,04	6.230,96
08876	ΕΚΤΥΠΩΤΗΣ ZEBRA ZT411 ETHERNET	8/11/2022	975,00	160,41	814,59
09445	ΤΟΡΝΟΣ ΜΕΤΑΒΛ.ΤΑΧΥΤΗΤΑΣ -350/180-Β	1/3/2023	875,00	116,87	758,13
09670	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ SENDO 24/ARS	2/5/2023	655,00	76,36	578,64
09710	OLI MVE 1500/1E ΗΛΕΚΤΡΙΚΟΣ ΔΟΝΗΤΗΣ	17/5/2023	1.866,00	209,86	1.656,14
010011	ΚΕΝΤΡΙΚΟΣ ΕΛΕΓΚΤΗΣ 4.0PRO SMARTVIEW	19/7/2023	11.180,00	1.064,40	10.115,60
010071	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΙ ΚΛΩΒΟΙ ΦΙΛΤΡΩΝ	1/7/2023	34.200,00	3.424,68	30.775,32
010078	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΠΑΓΚΟΣ ΕΠΕΚΤΑΣΗ 4.5ΜΜ	18/7/2023	5.250,00	501,27	4.748,73
010356	ΔΟΣΟΜΕΤΡΙΚΟ ΔΟΧΕΙΟ PROMINENT PE 250LT	20/9/2023	480,00	37,41	442,59
010357	ΔΟΣΟΜΕΤΡΙΚΟ ΔΟΧΕΙΟ PROMINENT PE 140LT	20/9/2023	395,00	30,79	364,21
010358	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ ROTOSAL 500LT	20/9/2023	300,00	23,38	276,62
A0099	ΚΑΡΟΤΣΙ ΜΕΤΑΦΟΡΑΣ ΦΙΑΛΩΝ (ΧΕΙΡΑΜΑΞΑ)	4/3/2008	59,76	23,41	36,35
A0100	ΚΑΔΟΣ 1100LT ΧΩΡΙΣ ΚΑΠΑΚΙ	9/4/2008	426,59	167,08	259,51
A0101	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΗΡΑΣ ΤΡΟΧΗΛΑΤΟΣ 50KG	21/4/2008	239,04	93,62	145,42
A0102	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΗΡΑΣ ΤΡΟΧΗΛΑΤΟΣ 10KG	11/4/2008	402,22	157,53	244,69
A0103	ΜΕΤΑΛΛΙΚΗ ΞΥΣΤΡΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΩΝ	31/12/2008	850,42	333,07	517,35
A0104	ΣΚΑΦΗ ΑΠΟ ΛΑΜΑΡΙΝΑ 800*1000*6000mm	2/2/2009	1.033,12	404,64	628,48
A0105	ΣΚΑΦΗ ΑΠΟ ΛΑΜΑΡΙΝΑ 1300*1000*6000mm	2/2/2009	1.430,14	560,13	870,01
A0106	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΚΑΔΟΣ ΜΕ ΥΠΟΔ.ΚΛΑΡΚ & ΠΟΡΤΑ ΕΚΚΕΝ.ΣΚΡΑΠ	2/2/2009	486,67	190,62	296,05
A0107	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΚΑΔΟΣ ΕΚΚΕΝΩΣΗΣ	19/3/2009	352,20	137,95	214,25
A0108	ΠΥΡΟΣΒΕΣΤΙΚΟΙ ΣΤΑΘΜΟΙ	27/4/2009	185,70	72,74	112,97
A0109	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟΣ ΚΑΔΟΣ ΕΚΚΕΝΩΣΗΣ	1/3/2010	642,00	251,45	390,55
A0110	ΚΑΔΟΣ ΕΚΚΕΝΩΣΗΣ ΚΑΝΑΛΙΩΝ ΧΥΤΕΥΣΗΣ	6/5/2011	952,34	372,99	579,35
A0111	ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΤΡΑΠΕΖΙ ΧΥΤΥΣΗΣ	1/7/2011	1.040,93	407,69	633,24
A0112	ΨΥΓΕΙΟ RN / VX 110 A VOXSON	2/7/2012	50,46	19,77	30,69
A0113	ΚΑΔΟΣ ΣΥΛΛΟΓΗΣ ΡΙΝΙΣΜΑΤΩΝ ΜΕ ΠΟΔΙΑ	31/8/2012	919,37	360,10	559,27
A0114	ΚΑΔΟΣ (1490χ1080-960χ1300)χ560χ20ΜΜ	1/2/2013	1.873,57	733,83	1.139,74
A0115	ΣΥΣΤΗΜΑ ΚΑΜΕΡΩΝ	26/7/2013	1.207,01	472,74	734,27
A0116	ΚΑΔΟΙ 1050*1450*550 ΑΠΟ ST.37	11/11/2014	798,64	312,80	485,84
A0117	ΜΕΤΡΗΤΗΣ ΤΟΥΡΜΠΙΝΑΣ ELSTER	13/2/2015	2.896,92	1.134,63	1.762,29
A0118	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΗ ΜΟΝΑΔΑ LIEBHERR	23/6/2015	1.229,82	481,67	748,15

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός

Κωδικός παγίου	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
A0119	ΚΑΔΟΣ ΑΠΟΧΥΣΗΣ ΜΕΤΑΛΛΟΥ	16/2/2016	1.123,31	439,96	683,35
A0120	ON LINE ΜΕΤΡΗΤΗΣ ΑΙΩΡΟΥΜΕΝΩΝ ΣΩΜΑΤΙΔΙΩΝ model S304 (SINTROL SA)	7/3/2016	2.307,03	903,58	1.403,45
A0123	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ TOYOTOMI TRN 571-ZR IZURU ECO	15/4/2016	1.161,15	454,79	706,36
A0124	ΚΑΔΟΣ ΑΠΟΧΥΣΗΣ ΜΕΤΑΛΛΟΥ	27/1/2017	1.495,58	585,78	909,80
A0125	ΚΑΔΟΣ ΑΠΟΧΥΣΗΣ ΜΕΤΑΛΛΟΥ	11/5/2017	382,20	149,70	232,50
A0126	ΣΥΣΤΗΜΑ ΕΦΕΔΡΙΚΗΣ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ (iNVERTER-SUPPLY MODULE)	8/4/2020	35.447,00	14.178,80	21.268,20
A0127	ΚΑΔΟΣ ΑΠΟΧΥΣΗΣ ΜΕΤΑΛΛΟΥ	12/5/2020	1.600,00	640,00	960,00
A0128	CONTROL BOARD RDCU	24/6/2020	5.509,00	2.203,60	3.305,40
010929	ΤΕΛΑΡΑ ΟΡΟΦΗΣ	15/1/2024	2.700,00	123,53	2.576,47
011367	ΣΥΣΤΗΜΑ ΤΗΛΕΜΕΤΡΙΑΣ JOHN DEERE S/N PCMA4MA114142	4/4/2024	600,00	14,30	585,70
011375	ΣΥΡΟΜΕΝΟΣ ΜΗΧΑΝΙΣΜΟΣ 600KG ΜΕ ΤΗΛΕΧΕΙΡΙΣΜΟ - ΠΟΜΠΟΥΣ-ΦΩΤΟΚΥ	16/4/2024	3.200,00	65,75	3.134,25
011714	ΖΥΓΟΣ ΠΛΑΤΦΟΡΜΑΣ	26/6/2024	2.850,00	3,12	2.846,88
011709	ΦΟΡΗΤΟ ΤΕΡΜΑΤΙΚΟ MC-9190G	1/6/2024	428,00	3,40	424,60
011213	ΘΕΡΜΑΣΤΡΑ ΧΑΛΑΖΙΑ 2400W	1/3/2024	103,73	3,44	100,29
011214	ΑΜΠΕΡΟΤΣΙΜΠΙΔΑ 400Α	1/3/2024	284,39	9,43	274,96
010919	ΕΠΙΔΑΠΕΔΙΑ ΣΥΣΚΕΥΗ ΠΛΥΣΗΣ ΜΑΤΙΩΝ	19/1/2024	540,00	24,12	515,88
011633	ΚΛΙΜΑΤΙΣΤΙΚΟ WNX-24R 22I OMNYS 24.000BTU	13/6/2024	596,78	2,78	594,00
011253	ΔΕΞΑΜΕΝΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ 142Χ142Η 100CM	8/3/2024	1.380,00	43,10	1.336,90
011604	ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑΣ ΟΡΘ.26" ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ Φ65	5/6/2024	131,56	0,90	130,66
011610	ΡΟΛΟΙ ΤΑΜΠΕΛΑ -ΘΕΡΜΟΜΕΤΡΟ-ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	11/6/2024	28,90	0,15	28,75
011051	WELLER ΣΤΑΘΜΟΣ ΚΟΛΛΗΣΗΣ ΨΗΦΙΑΚΟΣ	8/2/2024	139,50	5,47	134,03
010921	ΨΥΓΕΙΟ ΜΟΝΟΠΟΡΤΟ MORRIS	31/1/2024	128,22	5,30	122,92
011606	ΑΝΕΜΙΣΤΗΡΑΣ ΕΠΙΤ..26" ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟΣ ΜΑΥΡΟΣ	18/6/2024	141,30	0,46	140,84
011534	ΡΟΛΟΙ ΤΑΜΠΕΛΑ -ΘΕΡΜΟΜΕΤΡΟ-ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ	15/5/2024	28,90	0,36	28,54
011258	ΛΕΚΑΝΗ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ 160L	8/3/2024	700,00	21,86	678,14
Σύνολο			**228.857,71**	**56.057,40**	**172.800,31**

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Ασώματες ακινητοποιήσεις και έξοδα πολυετούς αποσβέσεως

	Περιγραφή παγίου	Ημ/νια κτήσης	Τρέχουσα αξία	Συσσωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη Αξία
011094	ΑΔΕΙΑ ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΑΣ ΧΥΤΗΡΙΟΥ	31/12/2023	60,00	0,00	60,00
011095	ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΣΥΝΘΕΣΗΣ ΜΠΙΓΙΕΤΑΣ LOOP 60	31/12/2023	2.000,00	0,00	2.000,00
011096	ΠΙΣΤΟΠΟΙΗΣΗ ΓΙΑ ΑΝΑΚΥΚΛΩΜΕΝΟ _ ΠΡΑΣΙΝΟ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟ	31/12/2023	3.500,00	0,00	3.500,00
A0130	SOFTWARE ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗΣ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ	23/6/2010	171,23	134,14	37,09
A0131	SOFTWARE RSLOGIX 5000 STANDARD	22/12/2011	166,26	130,24	36,02
A0132	SOFTWARE HMI SELF ASSIST	25/10/2018	1.998,62	1.565,58	433,04
A0133	UPDATE SOFTWARE AB	25/10/2018	1.959,43	1.534,90	424,53
A0134	ROCKWELL SOFTWARE USB DONGLE	25/10/2018	352,70	276,28	76,42
A0135	SOFTWARE RSLOGIX 5000 STANDARD	23/4/2019	2.024,26	1.585,67	438,59
Σύνολο			**12.232,50**	**5.226,80**	**7.005,70**

Δικαιώματα χρήσης περιουσιακών στοιχείων & Υποχρεώσεις Χρηματοδοτικών μισθώσεων

Περιγραφή παγίου	Δικαίωμα χρήσης	Βραχυπρόθεσμη υποχρεώση	Μακροπρόθεσμη υποχρέωση
ΟΙΚΟΠΕΔΟ	421.866	8.307	424.757
ΜΗΧΑΝΗΜΑ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΣΚΡΑΠ - OMAR	648.453	98.035	0
ΜΗΧΑΝΗΜΑ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΣΚΡΑΠ - TOMRA	196.687	22.302	0
ΟΧΗΜΑ - CLARK TOYOTA	41.403	15.655	27.124
ΟΧΗΜΑ - CLARK JUNGHEINRICH	46.864	8.764	39.002
Σύνολο	**1.355.274**	**153.062**	**490.883**

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Αποθέματα

Περιγραφή	Μονάδα μέτρησης	Ποσότητα	Αξία
ΦΛΑΤΖΟΚΟΛΛΑ SIGER ATAS (ΚΟΚΚΙΝΗ)/	ΤΕΜ	8,00	38,11
ΑΣΦΑΛΕΙΕΣ ΓΥΑΛΙΝΕΣ 5,2 Χ 20 (0,8 Α)/	ΤΕΜ	5,00	0,12
ΜΑΥΡΟ ΓΥΑΛΙ (ΣΥΓΚΟΛΛΗΣΗΣ)	ΤΕΜ	2,00	2,18
ΦΙΛΤΡΟ ΚΑΥΣΙΜΩΝ/ ΑΠΟ MITSUBISHI FP - 321	ΤΕΜ	1,00	6,74
ΗΛΕΚΤΡΟΔΙΑ ΚΟΙΝΑ 3.25mm 4,5kg/τμχ	ΤΕΜ	3,00	31,70
ΗΛΕΚΤΡΟΔΙΑ ΚΟΙΝΑ 2,5mm 4,3kg/τμχ	ΤΕΜ	1,00	13,84
ΛΑΜΑ ΣΙΔΗΡΟΠΡΙΟΝΟΥ/ ΜΟΝΗΣ ΚΟΠΗΣ	ΤΕΜ	4,00	3,84
ΤΕΦΛΟΝ 1/2"Χ10m	ΤΕΜ	1,00	0,24
ΛΑΜΠΑ ΙΩΔΙΝΗΣ 1000W (11 Χ 189)	ΤΕΜ	2,00	9,97
ΣΦΥΚΤΗΡΕΣ ΚΟΛΛΑΡΩΝ 12-20/	ΤΕΜ	5,00	0,93
21-20-00 ΓΑΝΤΙΑ ΠΛΕΚΤΑ ΜΕ ΚΟΚΚΟΥΣ	ΖΕΥΓΟΣ	2,00	0,57
ΜΠΟΥΤΟΝ ΔΙΑΚΟΠ. 2ΘΕΣΕΩΝ ZB4 BJ2	ΤΕΜ	1,00	5,45
ΚΕΦΑΛΗ ΜΠΟΥΤΟΝ-ΔΙΑΚΟΠΤΗ ZB4 BJ5	ΤΕΜ	1,00	5,85
ΣΩΜΑ ΜΠΟΥΤΟΝ Α ZB4 BZ101	ΤΕΜ	1,00	2,79
ΣΜΥΡΙΔΟΠΑΝΟ P180	ΜΕΤΡΟ	50,00	36,00
ΟΔΗΓΟΣ ΣΥΡΜ. ABUS GM 1000//30364	ΤΕΜ	1,00	424,00
ΒΑΝΑ 3/4	ΤΕΜ	2,00	13,41
ΣΥΣΤΟΛΗ ΓΑΛΒ. ΑΜ. 2Χ1	ΤΕΜ	2,00	4,10
ΣΥΣΤΟΛΗ ΓΑΛΒ. ΑΜ. 3/4Χ1/2	ΤΕΜ	1,00	0,36
ΡΑΚΟΡ 1" Φ32 ΑΡΣΕΝ. ΠΑΣΟ	ΤΕΜ	2,00	11,09
ΚΕΡΑΜΙΚΑ ΦΙΛΤΡΑ 23" 30 Grade Std.	ΤΕΜ	1.233,00	56.840,35
ΣΦΥΚΤΗΡΕΣ ΚΟΛΛΑΡΩΝ 8-16	ΤΕΜ	8,00	1,23
ΣΕΤ ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΩΝ/ RK2HLTS401	ΤΕΜ	4,00	301,95
ΣΤΗΡΙΓΜΑ Β.Τ. 1/2 NO.355 PRATICO-ΣΤΡΙΦΩΝΙ	ΤΕΜ	5,00	2,25
ΦΙΛ.ΑΕΡ.ΦΤΟΥΟΤ-6/7ΕΞΩ.1-1-0023(DONALDSONP82-7654)	ΤΕΜ	1,00	33,61
ΦΙΛ.ΑΕΡ.ΤΟ-6FD20 ΕΣΩ/02-16-0041 (ΜΟΥΤΣΙΟΣ LAF8688)	ΤΕΜ	1,00	30,70
8602-061 ΓΑΝΤΙΑ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΔΕΡΜ. ΕΝΥΣΧ.	ΖΕΥΓΟΣ	86,00	103,20
ΤΕΦΛΟΝ 3/4"Χ50m	ΤΕΜ	2,00	2,30
ΔΕΤΙΚΑ 300Χ3,6	ΤΕΜ	1,00	2,05
ΠΛΑΣΤΙΚΗ ΣΩΛΗΝΑ ΠΡΘ PUN-6X1/ 152586 FESTO	ΜΕΤΡΟ	20,00	5,80

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Αποθέματα

Περιγραφή	Μονάδα μέτρησης	Ποσότητα	Αξία
ΑΛΛΕΝ ΜΑΚΡΥ 17ΜΜ	ΤΕΜ	1,00	6,61
ΥΓΡΑ ΦΡΕΝΩΝ G2 BP DOT 4 30Χ250ml/	ΤΕΜ	7,00	9,17
ΦΙΛΤΡΟ ΛΑΔΙΟΥ RD3003/	ΤΕΜ	1,00	11,78
ΤΑΦ ΑΥΤΟΜΑΤΟ PUT-6	ΤΕΜ	1,00	0,88
ΣΠΡΕΥ INDUSTRIE CLEAN 500ML	ΤΕΜ	1,00	7,13
ENCODER 0,525,132 (1800)/ E.ENC. HENG.0175	ΤΕΜ	1,00	276,37
ΦΙΛΤΡΟ ΠΕΤΡΕΛΑΙΟΥ TO-7FD40/	ΤΕΜ	1,00	5,88
ΒΙΣΜΑΤΑ (ΟΥΠΑ) 12mm/	ΤΕΜ	1,00	0,22
ΝΤΙΖΑ M8 INOX	ΤΕΜ	1,00	2,61
ΝΤΙΖΑ M16 INOX/	ΤΕΜ	2,00	20,90
ΝΤΙΖΑ M8	ΤΕΜ	2,00	1,36
ΒΑΛΒΙΔΑ ΑΝΤ/ΦΗΣ 2""/	ΤΕΜ	1,00	17,01
ΦΙΛΤΡΟ ΛΑΔΙΟΥ R123 (R343)/	ΜΕΤΡΟ	1,00	3,78
ΤΡΟΧΟΣ ΚΟΠΗΣ INOX Φ180Χ1,6/	ΤΕΜ	1,00	1,49
REINOL -S 10lt/	ΤΕΜ	7,00	153,16
ΤΡΟΧΟΣ ΚΟΠΗΣ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ 180Χ2,5/	ΤΕΜ	5,00	27,18
ΤΖΑΜΙ ΔΙΑΦΑΝΟ ΗΛΕΚΤ/ΣΗΣ	ΤΕΜ	2,00	0,51
ΦΙΛΤΡΟ ΑΕΡΟΣ FC 412/	ΤΕΜ	1,00	12,69
ΦΙΛΤΡΟ ΛΑΔΙΟΥ W916/1/	ΤΕΜ	1,00	4,19
ΣΠΡΕΥ ΕΚΚΙΝΗΣΗΣ 300ML (ΑΙΘΕΡΑΣ)/	ΤΕΜ	2,00	15,56
ΜΕΤΡΟ 5M 0714 64 567	ΤΕΜ	1,00	6,43
ΒΙΔΑ ΕΞΑΓΩΝΗ M8Χ30	ΤΕΜ	24,00	1,36
ΒΙΔΑ ΕΞΑΓΩΝΗ M10Χ40	ΤΕΜ	10,00	1,11
ΒΙΔΑ ΕΞΑΓΩΝΗ M12Χ40	ΤΕΜ	5,00	0,90
ΒΙΔΑ ΕΞΑΓΩΝΗ M14Χ40/	ΤΕΜ	5,00	1,40
ΒΙΔΑ ΑΛΛΕΝ M12Χ60	ΤΕΜ	10,00	2,30
ΒΙΔΑ ΑΛΛΕΝ ΦΡΕΖΑΤΗ M8Χ20	ΤΕΜ	6,00	0,36
ΠΑΞΙΜΑΔΙ M8 INOX	ΤΕΜ	34,00	1,45
ΠΑΞΙΜΑΔΙ M10	ΤΕΜ	10,00	0,30
ΠΑΞΙΜΑΔΙ M12 INOX	ΤΕΜ	10,00	1,46
ΤΣΕΡΚΙ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ Dynaflex 19x0,6	ΚΙΛΑ	1.480,00	2.552,86
ΑΖΩΤΟ ΥΓΡΟ	ΚΙΛΑ	16.300,00	6.874,70

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Αποθέματα

Περιγραφή	Μονάδα μέτρησης	Ποσότητα	Αξία
ΡΑΚΟΡ ΜΕ ΑΡΣ. ΣΠΕΙΡΩΜΑ 8-1/4¨ 32406	ΤΕΜ	1,00	0,52
ΡΟΔΑ ΣΤΑΘΕΡΗ GNBC125NBΣ	ΤΕΜ	4,00	28,41
ΣΚΟΥΠΕΣ	ΤΕΜ	16,00	33,60
ADDINOL GRANULE GREASE HT-2 (15kg/δοχείο)	ΚΙΛΑ	18,00	197,41
ΙΜΑΝΤΑΣ ΑΝΥΨΩΣΗΣ 90ΜΜ 3Μ ΔΙΠΛΟΣ	ΤΕΜ	2,00	38,38
ΔΕΞΑΜΕΝΕΣ.	ΤΕΜ	6,00	747,79
ΛΑΜΠΑ ΙΩΔΙΝΗΣ 1500W	ΤΕΜ	2,00	7,28
ΛΑΜΠΑ ΙΩΔΙΝΗΣ 250W	ΤΕΜ	2,00	2,74
ΦΙΛΤΡΟ ΛΑΔΙΟΥ MO-325	ΤΕΜ	2,00	10,08
ΣΕΤ ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΩΝ RG2HLTS401	ΤΕΜ	3,00	495,00
ΣΕΤ ΣΤΕΓΑΝΩΤΙΚΩΝ RK2AHL405	ΤΕΜ	9,00	846,15
ΓΑΝΤΙΑ ΔΕΡΜΑΤΙΝΑ FP159	ΖΕΥΓΟΣ	16,00	40,67
ΑΣΦΑΛΕΙΑ BUSSMAN 160A FEE	ΤΕΜ	2,00	19,00
FERROFOS 8426 (20 kg)	ΚΙΛΑ	120,00	726,77
TURBODISPIN D83 (20 kg)	ΚΙΛΑ	20,00	115,98
ΘΕΙΙΚΟ ΟΞΥ 40%	ΚΙΛΑ	2.400,00	299,95
1554/ΕΙΔΙΚΟ ΑΛΑΤΙ ,BROXETTEN TABLETS	ΚΙΛΑ	2.000,00	659,77
PULEX 325	ΚΙΛΑ	3.000,00	7.664,35
ROCK FLUX 220	ΚΙΛΑ	1.350,00	2.570,66
ΥΠΟΧΛΩΡΙΩΔΕΣ ΝΑΤΡΙΟ 12%	ΚΙΛΑ	1.800,00	602,02
TABULAR ALUMINA T162 3/4	ΚΙΛΑ	5.000,00	19.077,60
VERISOL T. 1 IN LATTE	ΚΙΛΑ	500,00	1.903,10
GRANULATED FLUX	ΚΙΛΑ	5.300,00	6.902,56
TPLATE, AS, SSG, STP VS, 7.143" ASI, 3.50 THB, MATERIAL=N17, COATING=BORON NITRIDE	ΤΕΜ	34,00	1.099,55
TPLATE, AS, SSG, STP VS, 8.152" ASI, 3.50 THB, MATERIAL=N17, COATING=BORON NITRIDE	ΤΕΜ	43,00	1.489,96
TPLATE, AS, SSG, STP VS, 10.184" ASI, 4.50 THB, MATERIAL=N17, COATING=BORON NITRIDE	ΤΕΜ	23,00	1.456,45
MASTIC 85 (ΦΥΣΙΓΓΙΑ ΓΙΑ ΠΙΣΤΟΛΙ ΣΙΛΙΚΟΝΗΣ- CAULKING TUBES)	ΤΕΜ	25,00	350,99
72620 INJECTOR, 33V010 1/8 BSPT MALE, ISO 7/1, ZP	ΤΕΜ	56,00	1.123,52
ΥΔΡΑΣΒΕΣΤΟΣ ΧΥΜΑ ΓΙΑ ΧΥΤΗΡΙΟ	ΚΙΛΑ	6.054,00	994,37
ΣΩΛΗΝΑΣ ΜΑΥΡΗ Φ26,9Χ2,9mm	ΜΕΤΡΟ	264,00	659,65
ΑΡΓΟΝ 5.0 ΦΙΑΛΗ 10,7m3	ΚΥΒ.ΜΕΤΡΑ	37,45	665,16
ΚΟΥΤΑΛΕΣ ΛΗΨΗΣ ΔΕΙΓΜΑΤΟΣ NB-10	ΤΕΜ	10,00	794,29
PREMUS MLB 2 - Δοχειό 15kg - DIN 51825 KPF2K-25 ISO 6743/9 L-X-CCHB2	ΤΕΜ	1,00	66,64
CASTROL ALPHA SYN HTX220 (ΛΑΔΙ ΧΥΤΕΥΣΗΣ) / NEW	ΛΙΤΡΑ	210,00	1.817,86
ΕΛΑΙΟ ΚΟΠΗΣ ΠΡΙΟΝΙΟΥ ΚΟΛΩΝΩΝ, FormingCutting ALS (225L)	ΛΙΤΡΑ	180,00	915,21

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας Κλάδου

Αποθέματα

Περιγραφή	Μονάδα μέτρησης	Ποσότητα	Αξία
FC SAFETY FLUID 46 (ΥΔΡΑΥΛΙΚΗΣ ΦΤ100ΤΝ)	ΚΙΛΑ	1.100,00	4.730,00
60447 CASTING RING, AS4, SSG, K .214 X .1, 7.143 ASI	ΤΕΜ	40,00	5.817,00
340138-K CASTING RING, AS4, SSG, K .214 X .1, 10.184 ASI	ΤΕΜ	81,00	13.629,67
ΚΕΡΑΜΙΚΟ ΧΑΡΤΙ 2mm 1.22x30m	ΡΟΛΟ	2,00	511,43
ΤΑΚΟΙ ΠΕΥΚΟΥ ΞΗΡΑΝΤΥΡΙΟΥ ΜΕ ΦΡΕΖΑ ΚΑΤΑ ΜΗΚΟΣ	ΚΥΒ.ΜΕΤΡΑ	33,59	13.318,50
ΜΠΟΤΑΚΙΑ ΑΣΦΑΛΕΙΑΣ FTG 02.10. APOLLO	ΖΕΥΓΟΣ	1,00	53,94
ΣΑΚΑΚΙ ΤΥΠΟΥ Marlan 365	ΤΕΜ	6,00	443,18
ΠΑΝΤΕΛΟΝΙ ΤΥΠΟΥ MARLAN 365	ΤΕΜ	15,00	1.025,25
21820 THIMBLE, MC/AS, FUSION SA, RJ VS, RAPID FILL3.25 DIA	ΤΕΜ	115,00	10.825,93
STATOR, SNIF SHEER	ΤΕΜ	3,00	3.204,97
SHAFT ROTOR / SNIF SHEER CCW	ΤΕΜ	1,00	741,99
MOLYKOTE 111 100GR VALVE LUBRICANT SEALAN	ΤΕΜ	64,00	1.152,00
CONE, STOP-OFF 4.25 - 4.50 THB - PNW9L	ΤΕΜ	21,00	333,11
ΚΟΥΚΟΥΛΑ ΧΥΤΗΡΙΟΥ ALUMINIZED ARAMID ΔΙΑΦΑΝΟ	ΤΕΜ	6,00	683,40
PINNA CON DUE ASOLE Dim. 90,67 X 204,8 X 50,8 n.34506	ΤΕΜ	50,00	2.698,33
ΠΟΛΥΚΑΡΒΟΝΙΚΟ ΠΡΟΦΙΛ "U" 16mm CRYSTAL L:2,1m	ΜΕΤΡΟ	52,50	38,93
EUROCARB RDC 16x6000x2100mm 5 ΤΟΙΧΩΜΑΤΩΝ ΟΠΑΛ	ΤΕΤΡ.ΜΕΤ	138,60	1.554,48
RT-ΕΞΑΛΚΟ ΜΠΙΓΙΕΤΑ 203 606040 2ΧΤ 7mm	ΚΙΛΑ	1.992,10	254,48
SCRAP ΠΡΟΣ ΧΥΤΕΥΣΗ ΧΥΤΗΡΙΟ	ΚΙΛΑ	1.161.380,93	2.682.780,51
SC-SCRAP ΥΠΟΠΡΟΙΟΝ ΔΙΑΛΟΓΗΣ FINES	ΚΙΛΑ	62.800,00	2.512,00
SC-SCRAP ΥΠΟΠΡΟΙΟΝ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΜΕΤΑΛΛΑ	ΚΙΛΑ	18.110,00	3.622,00
SC-SCRAP ΥΠΟΠΡΟΙΟΝ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΜΗ ΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΥΛΙΚΑ	ΚΙΛΑ	77.200,00	772,00
SC-SCRAP ΥΠΟΠΡΟΙΟΝ ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΜΗ ΜΑΓΝΗΤΙΚΑ ΜΕΤΑΛΛΑ	ΚΙΛΑ	52.810,00	63.372,00
SCRAP ΧΥΤΗΡΙΟΥ ΠΡΟΣ ΔΙΑΛΟΓΗ	ΚΙΛΑ	576.054,70	1.161.684,56
ΤΕΦΡΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ (ΥΠΟΠΡΟΙΟΝ)	ΚΙΛΑ	4.595,30	1.378,59
ΚΑΘΑΡΟ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟ	ΚΙΛΑ	155.956,76	405.907,91
ΠΡΟΚΡΑΜΑ ΤΙΤΑΝΙΟΥ.	ΚΙΛΑ	21.281,26	77.721,14
ΣΥΡΜΑ ΜΠΛΟΚ ΚΑΘΑΡΟ SCRAP AL	ΚΙΛΑ	834.089,43	1.895.239,26
ΜΑΓΝΗΣΙΟ 90%	ΚΙΛΑ	11.923,61	45.497,48
ΜΑΓΝΗΣΙΟ	ΚΙΛΑ	34.125,75	106.477,60
ΠΡΟΚΡΑΜΑ ΜΑΓΓΑΝΙΟΥ	ΚΙΛΑ	4.313,54	11.912,00
ΠΥΡΙΤΙΟ	ΚΙΛΑ	13.848,25	35.146,68
Σύνολο		**3.080.112,77**	**6.677.421,60**

Παράρτημα ΙΙ – Καρτέλες λογιστικής αξίας κλάδου

Εμπορικές Υποχρεώσεις

Κωδικός Προμηθευτή	Υπόλοιπο Πίστωσης	Κατηγορία
01113	882.680,5	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
01239	688.506,0	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
01240	189.376,0	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
01581	21.042,8	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
01959	608.014,0	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
02349	287.826,6	Β-ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
02663	716.268,7	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
05121	221.712,0	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
08980	69.371,8	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
12963	77.478,5	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
12668	650.814,9	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
12104	2.533,2	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
11919	0,0	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
11539	18,0	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
11202	6.529,7	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
12691	1.392.310,7	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
12693	562.450,2	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
13007	0,3	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
13267	34.900,8	Α ΥΛΕΣ ΓΙΑ ΧΥΤΕΥΣΗ
Σύνολο	**6.411.834,77**	

Παράρτημα III – Αποτίμηση ανεξάρτητου εκτιμητή

Δανός
ΔΙΕΘΝΕΙΣ ΣΥΜΒΟΥΛΟΙ & ΕΚΤΙΜΗΤΕΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ

www.danos-group.com

ΕΛΛΑΔΑ

ΑΘΗΝΑ
Λ. Βουλιαγμένης 15, 116 36
Τηλ: +30 - 210 7 567 567
Fax: +30 - 210 7 567 267
office@danos.gr

ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗ
Αριστοτέλους 4, 546 23
Τηλ: +30 - 2310 244962,3
Fax: +30 - 2310 224781
info.thes@danos.gr

www.danos.gr

ΧΑΝΙΑ
Ηρώων Πολυτεχνείου 3,
731 33, Κρήτη
Τηλ.: +30 – 28210 50900
Fax: +30 – 28210 59700
info.crete@danos-melakis.gr

ΗΡΑΚΛΕΙΟ
Λ. Δημοκρατίας 67,
713 06, Κρήτη
Τηλ.: +30 2810 282822
Fax: + 30 2810 282822
info.crete@danos-melakis.gr

www.danos-melakis.gr

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

ΚΥΠΡΟΣ

ΛΕΥΚΩΣΙΑ
Ι. Χατζηιωσήφ 35,
2027, Στρόβολος
Τηλ: +357 - 22317031
Fax: +357 - 22317011
sales@danos.com.cy

ΛΕΜΕΣΟΣ
Γλάδστωνος 69,
3040, Acropolis Centre,
Κατάστημα 10
Τηλ: +357 - 25343934
Fax: +357 - 25343933
limassoldanos@danos.com.cy

www.danos.com.cy

ΣΕΡΒΙΑ

ΒΕΛΙΓΡΑΔΙ
Milutina Milankovica Str. 9z/I
11070 New Belgrade
Tel.: +381 11 2600 603
Fax: +381 11 2601 571
office@danos.rs

www.danos.rs

RICS Regulated by RICS

Αρ. Πρωτ: ALOUMYL_2024, 24030

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΟΜΑΔΑΣ ΠΑΓΙΩΝ

Επιτελική Σύνοψη

Ημερομηνία αυτοψίας	20.06.2024
Ημερομηνία εκτίμησης	30.06.2024
Εντολέας	«ALUMIL A.E.»
Βάση Εκτίμησης	Η Εύλογη Αξία όπως ορίζεται στα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS, 2020).
Σκοπός Εκτίμησης	Εσωτερική Ενημέρωση του πελάτη για την Εύλογη Αξία ομάδας παγίων, τα οποία χρησιμοποιούνται στη διαδικασία ανακύκλωσης scrap και χύτευσης του.
Διεύθυνση	Ακίνητο, στην ΒΙ.ΠΕ Σταυροχωρίου, Π.Ε. Κιλκίς, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.
Αντικείμενο Εκτίμησης	Οικόπεδα στη ΒΙΠΕ Σταυροχωρίου με τα επ' αυτών κτίρια & τον Μηχανολογικό εξοπλισμό.
Μεθοδολογία Εκτίμησης	Για τον υπολογισμό της Εύλογης Αξίας χρησιμοποιήθηκε η Μέθοδος Προεξοφλημένων Χρηματορροών.
Εύλογη Αξία	**57.040.000,00 €**

Η Εταιρεία Π. ΔΑΝΟΣ & ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε., an alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE, σύμφωνα με απόφαση του Υπουργείου Οικονομικών, πληροί όλες τις νόμιμες προϋποθέσεις για την παροχή εκτιμητικών υπηρεσιών και έχει καταχωρηθεί στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών με Αριθμό Μητρώου 12, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου Γ του ν. 4152/2013 (ΦΕΚ / Α΄107).

An alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Περιεχόμενα

1. Γενικά Στοιχεία....3

Εντολέας και Αποδέκτης της Έκθεσης Εκτίμησης....3

Ημερομηνία της Εκτίμησης....3

Σκοπός της Εκτίμησης....3

Νόμισμα που υιοθετείται....3

Προσκομισθέντα Στοιχεία....3

2. Όροι – Παραδοχές....3

Παραδοχές της Εκτίμησης....5

3. Στοιχεία και Τάσεις της Αγοράς....6

Ελληνική Οικονομία....6

4. Εκτίμηση....12

Αντικείμενο της Έκθεσης Εκτίμησης....12

Τοποθεσία....13

Πολεοδομικά στοιχεία....15

Κατάσταση ακινήτου....15

Σημαντική Σημείωση για την Εύλογη Αξία του Ακινήτου....15

Ορισμός και παρουσίαση της μεθοδολογίας εκτίμησης....16

Α. ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ....17

Β. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΑΞΙΩΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ....19

Σημαντική Επισήμανση....23

Σχόλια....24

Απόσπασμα Χάρτη Ακινήτου....25

Φωτογραφίες....26

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΡΡΟΩΝ(DCF) – ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΥΠΟΛΕΙΜΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ....27

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ WACC....28

1. Γενικά Στοιχεία

Εντολέας και Αποδέκτης της Έκθεσης Εκτίμησης

«ALUMIL A.E.»

Ημερομηνία της Εκτίμησης

30.06.2024

Σκοπός της Εκτίμησης

Σκοπός της Εκτίμησης είναι η εσωτερική ενημέρωση του εντολέα για την Εύλογη Αξία ομάδας παγίων για σκοπούς Δ.Π.Χ.Α.

Νόμισμα που υιοθετείται

Το νόμισμα που υιοθετείται στην παρούσα εκτίμηση είναι το Ευρώ (€).

Προσκομισθέντα Στοιχεία

- Τεχνική περιγραφή ακινήτων
- Συμβόλαιο σύστασης δικαιώματος επιφάνειας
- Απόσπασμα Μητρώου Παγίων
- Business plan πενταετίας
- Φωτογραφίες που λήφθηκαν κατά την τελευταία αυτοψία

2. Όροι – Παραδοχές

Βάση εκτίμησης

Η βάση της αξίας που υιοθετείται στην παρούσα έκθεση εκτίμησης είναι η Εύλογη Αξία (Fair Value), όπως αυτή ορίζεται από τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (EVS 9th Edition 2020).
Σύμφωνα με το παραπάνω πρότυπο ως **Εύλογη Αξία** ορίζεται: «Η τιμή που θα λαμβανόταν για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα καταβαλλόταν για τη μεταβίβαση ενός στοιχείου παθητικού (υποχρέωσης), σε μία ομαλή συναλλαγή μεταξύ παραγόντων της αγοράς κατά την ημερομηνία επιμέτρησης».

Κατάσταση εκτιμητή - Αντικρουόμενα Συμφέροντα (conflicts of interest)

Βεβαιώνεται ότι δεν υφίσταται κανένα προσωπικό ή / και εταιρικό ενδιαφέρον ή κίνητρο καθώς και αντικρουόμενα συμφέροντα (conflicts of interest) για την εκτίμηση του ακινήτου.

Επίσης, βεβαιώεται ότι ο εκτιμητής ενήργησε ως ανεξάρτητος σύμβουλος και η αμοιβή του δεν σχετίζεται επ' ουδενί τρόπω και δεν συνδέεται με τα πορίσματα της εκτίμησης της αξίας.

Αποποίηση ευθύνης

Ο εκτιμητής λόγω της εκπόνησης της παρούσας έκθεσης δεν υποχρεούται σε πρόσθετες εργασίες ή ένορκες βεβαιώσεις ή παραστάσεις σε δικαστήριο αναφορικά με το υπό εξέταση ακίνητο, εκτός εάν αυτό ξεχωριστά έχει συμφωνηθεί. Δεν αναλαμβάνει, δε, καμία ευθύνη για επικαιροποίηση της παρούσας έκθεσης για οποιεσδήποτε αλλαγές ενδεχομένως παρουσιασθούν μετά την εκπόνηση της. Ο εκτιμητής δε φέρει καμία ευθύνη για οποιαδήποτε χρηματοοικονομική ή φορολογική παρουσίαση των πορισμάτων της εκτίμησης.

Δήλωση Αξιοπιστίας

Ο εκτιμητής δηλώνει ότι οι παρεχόμενες υπηρεσίες εκπονήθηκαν σύμφωνα με τα διεθνή αναγνωρισμένα επαγγελματικά πρότυπα. Η παρούσα έκθεση εκτίμησης υπόκειται στις απαιτήσεις του κώδικα επαγγελματικής δεοντολογίας και στα πρότυπα των εκτιμητικών οργανισμών και ενώσεων στις οποίες ο εκτιμητής είναι μέλος.

Κανόνες Εχεμύθειας – Εμπιστευτικότητας

Ο εκτιμητής δεσμεύεται να προστατεύσει τον εμπιστευτικό χαρακτήρα των πληροφοριών που του προσκομίσθηκαν με εχεμύθεια. Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά και μόνο στον εντολέα για ίδια χρήση και είναι εμπιστευτική. Καμία αρμοδιότητα δεν εκχωρείται σε άλλο φυσικό ή νομικό πρόσωπο για ολόκληρο ή μέρος των περιεχομένων αυτής της έκθεσης. Απαγορεύεται η αναπαραγωγή και η διάθεση της εκτίμησης χωρίς την έγγραφη συγκατάθεσή μας.

Δημοσίευση

Δεν επιτρέπεται η δημοσίευση όλου ή μέρους της παρούσας εκτίμησης σε οποιοδήποτε έντυπο ή ηλεκτρονικό μέσο δημοσίευσης (εφημερίδα, περιοδικό, άρθρο κλπ.) χωρίς την έγγραφη έγκριση του εντολέα.

Επιβεβαίωση στοιχείων

Πριν από οποιαδήποτε συναλλαγή απαιτείται επαλήθευση των πληροφοριών και επιβεβαίωση της εγκυρότητας και της ισχύος των προσκομισθέντων στοιχείων και παραδοχών, οι οποίες ελήφθησαν υπόψη στην παρούσα εκτίμηση.

Ορθότητα παραδοχών

Εάν κάποιο από τα στοιχεία που προσκομίσθηκαν και στα οποία βασίστηκε η εν λόγω εκτίμηση αποδειχθούν σε μεταγενέστερο χρόνο ανακριβή τότε η εκτιμηθείσα αξία απαιτεί επανεκτίμηση και ενδέχεται να μεταβληθεί.

Παραδοχές της Εκτίμησης

- Τα στοιχεία που μας παρασχέθηκαν από τον εντολέα είναι αληθή. Ο υπογράφων δεν εγγυάται και δεν ευθύνεται για την ακρίβεια των στοιχείων αυτών.
- Θεωρούμε ότι τα συγκεκριμένα πάγια της ομάδας της διαλογής και του χυτηρίου είναι ελεύθερα από βάρη, περιοριστικά μέτρα ή οποιαδήποτε άλλη επιβάρυνση ή δέσμευση που θα επηρέαζε την αξία του (αρχαιολογική υπηρεσία, δασαρχείο, υποθήκες κλπ).
- Η ημερομηνία της εκτίμησης καθορίζεται με σαφήνεια στην έκθεση και η αξία που δίνεται λαμβάνει υπόψη την κατάσταση της οικονομίας και γενικότερα τον συστημικό κίνδυνο σχετικά με το ακίνητο τη δεδομένη χρονική στιγμή.
- Δεν πραγματοποιήθηκε τεχνική ταύτιση και πολεοδομικός έλεγχος των ακινήτων. Η εκτίμηση έχει πραγματοποιηθεί λαμβάνοντας ως παραδοχή ότι τα ακίνητα υφίστανται νόμιμα και δύναται να μεταβιβαστούν σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4495/2017.
- Τα γεωμετρικά χαρακτηριστικά και η στατική επάρκεια του ακινήτου δεν έχουν επαληθευθεί με τεχνικά μέσα και οι επιφάνειες που αναφέρονται στην παρούσα έκθεση αφορούν στην εκτίμηση και μόνο και δεν μπορούν να θεωρηθούν ακριβείς μετρήσεις της ιδιοκτησίας.
- Το εξεταζόμενο ακίνητο ή γειτονικά του, δεν επηρεάζονται ή έχουν επηρεαστεί από διάφορες αιτίες, όπως ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή ρύπανση φυσική ή χημική, που θα μπορούσαν να έχουν επιπτώσεις θετικές ή αρνητικές στις αξίες. Στην περίπτωση κατά την οποία διαπιστωθεί εκ των υστέρων ότι υπάρχουν οποιασδήποτε μορφής ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες διάβρωσης ή ρύπανση στο ακίνητο ή στο άμεσο περιβάλλον του, ο υπογράφων επιφυλάσσεται του δικαιώματος ανάλογης μεταβολής των αξιών.
- Κατά την εκτίμηση δεν υπολογίστηκαν τυχούσες δαπάνες ή φόροι που μπορεί να προκύψουν από την πώληση του ακινήτου.
- Η εκτίμηση έχει γίνει με βάση την παρούσα κατάσταση της τοπικής κτηματαγοράς και ενδέχεται να υπάρχουν απρόβλεπτοι κίνδυνοι και κάθε συναλλαγή ή επιχειρηματική απόφαση που θα στηρίζεται στην παρούσα, δέον να ασφαλίζεται έναντι πιθανών σχετικών κινδύνων.

3. Στοιχεία και Τάσεις της Αγοράς

Ελληνική Οικονομία

Σύμφωνα με πρόσφατη οικονομική ανάλυση της Alpha Bank, το 2023 χαρακτηρίστηκε από την υψηλή αβεβαιότητα και τις δυσμενείς γεωπολιτικές εξελίξεις στο διεθνές περιβάλλον. Οι δύο συγκρούσεις που μαίνονται στην Ουκρανία και τη Μέση Ανατολή, δηλαδή εντός και πλησίον της ευρωπαϊκής επικράτειας, έχουν αυξήσει κατακόρυφα τους κινδύνους για την ευρωπαϊκή οικονομία, η οποία ήδη δείχνει σημάδια επιβράδυνσης, εν μέσω του αποκλιμακούμενου αλλά υψηλού πληθωρισμού και της αυστηροποίησης της νομισματικής πολιτικής. Σε αυτό το πλαίσιο, η ελληνική οικονομία επέδειξε ιδιαίτερη ανθεκτικότητα, καταγράφοντας, το πρώτο εννεάμηνο του 2023, έναν από τους υψηλότερους ρυθμούς οικονομικής μεγέθυνσης (2,2%) μεταξύ των κρατών-μελών της Ευρωπαϊκής Ένωσης. Η ανοδική πορεία της ελληνικής οικονομίας, το 2023, πιστοποιείται από την πρώτη θέση που κατέλαβε, για δεύτερη συνεχή χρονιά, μεταξύ 35 κρατών για τη βελτίωση των επιδόσεων σε πέντε οικονομικούς και χρηματοοικονομικούς δείκτες, σύμφωνα με έρευνα του Economist.

Οι σημαντικότερες τάσεις που αναδύθηκαν στην ελληνική οικονομία το 2023 και οι προκλήσεις για το νέο έτος είναι οι ακόλουθες:

- Ισχυρότερη φάση του οικονομικού κύκλου στην Ελλάδα σε σύγκριση με την υπόλοιπη Ευρώπη: Οι υψηλότεροι ρυθμοί οικονομικής μεγέθυνσης, που καταγράφει από το 2019 και μετά -με εξαίρεση το πρώτο έτος της πανδημίας- η ελληνική οικονομία σε σύγκριση με την Ευρωζώνη, αναμένεται να διατηρηθούν, τόσο στο σύνολο του 2023 όσο και το 2024. Συγκεκριμένα, το ΑΕΠ της χώρας μας εκτιμάται ότι θα αυξηθεί το 2023 κατά περίπου 2,2% έναντι μόλις 0,6% στην Ευρωζώνη, ενώ για το 2024 διεθνείς και εγχώριοι οργανισμοί προβλέπουν αύξηση του ΑΕΠ στο εύρος 2% - 2,9% έναντι 1,2% στην Ευρωζώνη.
- Τάση ενίσχυσης των επενδύσεων στο αναπτυξιακό μείγμα: Διαχρονικά, η μεγέθυνση της ελληνικής οικονομίας βασιζόταν στην ιδιωτική κατανάλωση, η οποία αντιπροσωπεύει πάνω από τα 2/3 του ΑΕΠ της χώρας. Οι επενδύσεις, οι οποίες, τη διετία 2007-2008, έφτασαν στο απόγειό τους, κατέγραψαν σημαντική υποχώρηση, τα επόμενα χρόνια, τόσο ως απόλυτος αριθμός όσο και ως ποσοστό του ΑΕΠ, με αποτέλεσμα τη δημιουργία επενδυτικού κενού. Τη διετία 2021-2022, ανέκαμψαν εντυπωσιακά, ενώ τα μέχρι τώρα δεδομένα για το 2023 καταδεικνύουν μια τάση αλλαγής του αναπτυξιακού μείγματος. Συγκεκριμένα, το πρώτο εννεάμηνο του έτους, οι επενδύσεις αυξήθηκαν κατά 7,4%, έχοντας τη μεγαλύτερη θετική συμβολή στην οικονομική μεγέθυνση και προσεγγίζοντας περίπου το ήμισυ της αύξησης του ΑΕΠ. Παράλληλα, το ποσοστό των επενδύσεων στο ΑΕΠ της χώρας έχει αυξηθεί στο 14,5%, δηλαδή στα υψηλότερα επίπεδα από το 2011 απέχοντας, ωστόσο, σημαντικά από τα προ της οικονομικής κρίσης επίπεδα (2007: 23,2%). Η συμβολή των επενδύσεων

στο αναπτυξιακό μείγμα προσδοκάται ότι θα ενισχυθεί, την επόμενη τριετία, μετά από την ανάκτηση της επενδυτικής βαθμίδας για το αξιόχρεο της χώρας, τη σταδιακή αποκλιμάκωση των επιτοκίων - πιθανότατα αρχής γενομένης πριν τα μέσα του 2024- και την πρόσφατη εξασφάλιση επιπλέον πόρων από το Ταμείο Ανάκαμψης και Ανθεκτικότητας (ΤΑΑ). Πλέον, τα συνολικά κεφάλαια από το ΤΑΑ (επιχορηγήσεις και δάνεια) αναμένεται να ανέλθουν σε 36 δισ. ευρώ έως το 2026 και, σε συνδυασμό με τις δαπάνες του Προγράμματος Δημοσίων Επενδύσεων, θα αποτελέσουν βασικούς πυλώνες στην προσπάθεια τόνωσης της επενδυτικής δραστηριότητας, κάλυψης μέρους του επενδυτικού κενού και αλλαγής του αναπτυξιακού υποδείγματος της Ελλάδας.

- Εξαιρετικές επιδόσεις του τουρισμού: Το 2023 αποτελεί, με βάση τα τελευταία διαθέσιμα στοιχεία, έτος ορόσημο για τον ελληνικό τουρισμό ξεπερνώντας τις ιστορικά υψηλές επιδόσεις του 2019 σε όρους αφίξεων και εισπράξεων, παρά τις αμφιβολίες που υπήρχαν στην αρχή του έτους, λόγω, κυρίως, της αποδυνάμωσης των εισοδημάτων των ευρωπαϊκών νοικοκυριών εξαιτίας των πληθωριστικών πιέσεων. Συγκεκριμένα, το πρώτο δεκάμηνο του έτους, οι διεθνείς ταξιδιωτικές αφίξεις και εισπράξεις (συμπεριλαμβανομένης της κρουαζιέρας) διαμορφώθηκαν σε 30,9 εκατ. και 19,6 δισ. ευρώ, υπερβαίνοντας τις αντίστοιχες επιδόσεις του 2019 κατά 4,1% και 11,6%, αντίστοιχα. Παράλληλα, θετική είναι η εικόνα και τον Νοέμβριο, με την επιβατική κίνηση από το εξωτερικό στον Διεθνή Αερολιμένα Αθηνών και στα περιφερειακά αεροδρόμια της χώρας να υπερβαίνει τις αντίστοιχες επιδόσεις του 2019. Η συνεισφορά των τουριστικών εισπράξεων στην ελληνική οικονομία είναι πολλαπλή, καθώς, μεταξύ άλλων, ενισχύουν τόσο τις εξαγωγές υπηρεσιών -συγκρατώντας τη διεύρυνση του ελλείμματος του ισοζυγίου τρεχουσών συναλλαγών- όσο και την ιδιωτική κατανάλωση. Η επιμήκυνση της τουριστικής περιόδου, η κατανομή των τουριστικών ροών σε περισσότερες περιφέρειες, η υλοποίηση νέων έργων υποδομών και η κάλυψη των ελλείψεων ανθρώπινου δυναμικού στα ξενοδοχεία της χώρας συνιστούν ορισμένες προκλήσεις, οι οποίες δύνανται να αναβαθμίσουν περαιτέρω το τουριστικό προϊόν της χώρας, ενισχύοντας τις, ήδη, ευοίωνες προοπτικές.
- Πληθωρισμός και νομισματική πολιτική: Μία από τις σημαντικότερες προκλήσεις που αντιμετώπισαν οι επιχειρήσεις και τα νοικοκυριά, κατά τη διάρκεια του 2023, ήταν ο πληθωρισμός, ο οποίος, μετρούμενος από τον Εναρμονισμένο Δείκτη Τιμών Καταναλωτή (ΕνΔΤΚ), κατέγραψε ηπιότερη άνοδο σε σύγκριση με το 2022, παραμένοντας, ωστόσο, σε υψηλά επίπεδα. Συγκεκριμένα, τους πρώτους έντεκα μήνες του έτους, ο πληθωρισμός διαμορφώθηκε σε 4,2% έναντι 9,4%, το αντίστοιχο χρονικό διάστημα του 2022, και 5,7% του μέσου όρου της Ευρωζώνης. Κατά την ίδια περίοδο, ο δομικός πληθωρισμός, ο οποίος εξαιρεί τις τιμές των μη επεξεργασμένων τροφίμων και της ενέργειας, διαμορφώθηκε σε υψηλότερα επίπεδα (6,5%). Ο υψηλός πληθωρισμός είναι ένα πανευρωπαϊκό φαινόμενο. Η Ευρωπαϊκή Κεντρική Τράπεζα (ΕΚΤ), στην προσπάθεια αποκλιμάκωσής του, διατήρησε την περιοριστική νομισματική πολιτική που είχε ξεκινήσει το 2022, προβαίνοντας σε διαδοχικές

αυξήσεις επιτοκίων. Το επιτόκιο πράξεων κύριας αναχρηματοδότησης διαμορφώνεται πλέον στο 4,5%, αυξημένο κατά 200 μονάδες βάσης εντός του έτους και κατά 450 μονάδες βάσης από τον Ιούλιο του 2022. Εντούτοις, στις δύο τελευταίες συνεδριάσεις, η ΕΚΤ διατήρησε αμετάβλητα τα επιτόκια, θεωρώντας ότι τα εν λόγω επίπεδα δύνανται να οδηγήσουν σε αποκλιμάκωση του πληθωρισμού. Έχουν μάλιστα διαμορφωθεί οι συνθήκες για μία σταδιακή μείωση των επιτοκίων, εντός του 2024, υπό την προϋπόθεση ότι δεν θα προκύψουν πρόσθετες διαταραχές στον ενεργειακό τομέα, με αποτέλεσμα να θεωρηθεί ως μόνιμη η υποχώρηση των πληθωριστικών προσδοκιών.

- Εμπέδωση δημοσιονομικής σταθερότητας και ανάκτηση επενδυτικής βαθμίδας: Μετά από την επιστροφή σε δημοσιονομική ισορροπία το 2022, με την επίτευξη έστω και οριακού πρωτογενούς πλεονάσματος και τη σημαντική αποκλιμάκωση του λόγου χρέους προς ΑΕΠ, το 2023 αναμένεται να επισφραγιστεί από την περαιτέρω βελτίωση των δημόσιων οικονομικών. Παράγοντες όπως η αύξηση της κατανάλωσης, οι υψηλές επιδόσεις του τουρισμού, η εκτεταμένη χρήση ηλεκτρονικών μέσων πληρωμών και ο πληθωρισμός ενισχύουν τα φορολογικά έσοδα, συμβάλλοντας στην επίτευξη πρωτογενούς πλεονάσματος, παρά τις δημοσιονομικές παρεμβάσεις που υλοποιήθηκαν εντός του έτους για την αντιμετώπιση της ενεργειακής κρίσης και των φυσικών καταστροφών. Σύμφωνα με τον Προϋπολογισμό για το 2024, το πρωτογενές πλεόνασμα της Γενικής Κυβέρνησης εκτιμάται σε 1,1% του ΑΕΠ (2,6 δισ. ευρώ), το 2023, ενώ ο λόγος χρέους προς ΑΕΠ θα υποχωρήσει στο 160,3%, καταγράφοντας μια σωρευτική μείωση 46,7 ποσοστιαίων μονάδων από το 2020, εν μέρει λόγω και της σημαντικής ενίσχυσης του ονομαστικού ΑΕΠ. Σημειώνεται ότι, από το νέο έτος, απενεργοποιείται η γενική ρήτρα διαφυγής του Συμφώνου Σταθερότητας και Ανάπτυξης, γεγονός που υποχρεώνει τα ευρωπαϊκά κράτη σε δημοσιονομική πειθαρχία. Η εκτιμώμενη διατήρηση των πρωτογενών πλεονασμάτων και οι αναμενόμενοι θετικοί ρυθμοί οικονομικής μεγέθυνσης διασφαλίζουν την περαιτέρω αποκλιμάκωση του λόγου χρέους προς ΑΕΠ. Τούτο, σε συνδυασμό με τα ευνοϊκά χαρακτηριστικά του δημοσίου χρέους (σταθερά και χαμηλά επιτόκια, υψηλή μέση σταθμική διάρκεια) αποτέλεσαν, μεταξύ άλλων, βασικούς παράγοντες για την ανάκτηση, μετά από 13 χρόνια, της επενδυτικής βαθμίδας για το αξιόχρεο της Ελληνικής Δημοκρατίας από τους οίκους πιστοληπτικής αξιολόγησης S&P και Fitch.
- Επίδραση φυσικών καταστροφών στα μακροοικονομικά μεγέθη και διαχείριση περιβαλλοντικών κινδύνων - η νέα μεγάλη πρόκληση: Αναμφισβήτητα, από τις πλέον δυσμενείς εξελίξεις το 2023 ήταν οι καταστροφικές πυρκαγιές και τα ακραία καιρικά φαινόμενα που έπληξαν το φετινό καλοκαίρι διάφορες περιοχές της χώρας. Οι καταστροφικές πλημμύρες στην Θεσσαλία έχουν τόσο κοινωνικές όσο και οικονομικές προεκτάσεις, δεδομένου ότι το ΑΕΠ της εν λόγω περιφέρειας αντιπροσωπεύει διαχρονικά περί το 5% του ΑΕΠ της Ελλάδας. Οι καταστροφές στις υποδομές, την αγροτική και κτηνοτροφική παραγωγή, καθώς και το γεγονός ότι οι αγροτικές εκτάσεις δεν δύνανται να

επανέλθουν άμεσα στην προτέρα κατάσταση συνεπάγεται ότι οι αρνητικές επιπτώσεις από το εν λόγω γεγονός δεν περιορίζονται μόνο σε βραχυπρόθεσμο ορίζοντα αλλά επεκτείνονται και σε μεσομακροπρόθεσμο. Η μείωση του κεφαλαίου που χρησιμοποιείται στην παραγωγική διαδικασία (κτίρια, μηχανήματα, γη) αποτελεί, μακροπρόθεσμα, τη σημαντικότερη πρόκληση, καθώς επηρεάζει δυσμενώς τις παραγωγικές δυνατότητες της οικονομίας και, κατά συνέπεια, το δυνητικό προϊόν. Επιπρόσθετα, η ολοένα και συχνότερη εμφάνιση καιρικών φαινομένων τα οποία μέχρι πρότινος χαρακτηρίζονταν «ακραία» ώθησε την κυβέρνηση να προϋπολογίσει από το 2024 και εφεξής πόρους ύψους 600 εκατ. ευρώ, προκειμένου να καλύπτονται σε μόνιμη βάση οι δαπάνες κρατικής αρωγής έναντι φυσικών καταστροφών. Επιπρόσθετα, η Ελλάδα θα λάβει κοινοτικούς πόρους συνολικού ύψους Ευρώ 2,2 δισ. για την αποκατάσταση των ζημιών. Η ενίσχυση των υποδομών της χώρας, της πολιτικής προστασίας και της πρόληψης αποτελούν σημαντικές προκλήσεις, καθώς θα συμβάλλουν στον περιορισμό των αρνητικών επιδράσεων στην ελληνική οικονομία από τις φυσικές καταστροφές.

Εξελίξεις και προοπτικές στην αγορά ακινήτων

Το 2023 η αγορά επαγγελματικών ακινήτων υψηλών προδιαγραφών διατήρησε το επενδυτικό ενδιαφέρον, παρά τις δυσμενείς διεθνείς εξελίξεις και τις επιπτώσεις του στην εγχώρια οικονομία. Η οικοδομική δραστηριότητα κατέγραψε μικτές τάσεις καθώς οι πληθωριστικές πιέσεις και η αύξηση των επιτοκίων επηρέασαν τα νέα επιχειρηματικά σχέδια και τις τιμές των νεόδμητων ακινήτων. Ωστόσο όσο οι αποδόσεις των υψηλής εμπορικότητας επαγγελματικών ακινήτων παραμένουν ελκυστικές και διατηρούνται σε σταθερά επίπεδα, η επενδυτική δραστηριότητα από το εξωτερικό και το εσωτερικό της χώρας αναμένεται να παραμείνει ενεργή, με την αγορά να προσβλέπει σε μεσοπρόθεσμη αποκατάσταση των συνθηκών ομαλότητας. Γενικότερα, η ελληνική αγορά έχει παραμείνει σταθερή αναφορικά με τις προοπτικές της για το 2024.

Σύμφωνα με στοιχεία της εταιρείας μας καθώς και από την τελευταία έρευνα αγοράς επαγγελματικών ακινήτων της Τράπεζας της Ελλάδος, οι ελάχιστες αποδόσεις των γραφείων και καταστημάτων υψηλών προδιαγραφών στα εμπορικότερα σημεία της Αθήνας και στη Θεσσαλονίκη διατηρήθηκαν στα ίδια περίπου επίπεδα. Οι προσδοκίες για το επόμενο έτος χαρακτηρίζονται ως ουδέτερες για τα γραφεία, τα καταστήματα και τα ξενοδοχεία και συγκρατημένα θετικές για τις αποθήκες υψηλών προδιαγραφών. Ως ο τομέας με τις θετικότερες προσδοκίες για τα επόμενα δύο χρόνια αναδεικνύεται η διαμετακόμιση και οι επαγγελματικές αποθήκες σύγχρονων τεχνικών και τεχνολογικών προδιαγραφών, τα κέντρα ψηφιακών δεδομένων (data centers), ενώ υψηλές προσδοκίες καταγράφονται για τα ξενοδοχεία και τη φιλοξενία υψηλού επιπέδου. Παράλληλα, στις χρήσεις αιχμής συμπεριλαμβάνονται τα γραφεία πιστοποιημένων βιοκλιματικών προδιαγραφών, όπως και η οργανωμένη επενδυτική κατοικία, με ειδικές προδιαγραφές για φοιτητές, ηλικιωμένους, ή μετακινούμενους εργαζόμενους. Τέλος, θετικές είναι οι προοπτικές περαιτέρω

ανάπτυξης των ανοιχτών εμπορικών κέντρων και εμπορικών χωριών, με κατάλληλο αρχιτεκτονικό σχεδιασμό.

Πιο συγκεκριμένα στον κλάδο των **γραφείων**, στον οποίο κατά την δεκαετή οικονομική κρίση είχαν σχεδόν εκμηδενιστεί οι νέες αναπτύξεις, το απόθεμα ποιοτικών ακινήτων εξακολουθεί να είναι μικρότερο από την ζήτηση. Το αυξανόμενο κόστος χρηματοδότησης έχει ως αποτέλεσμα οι επενδυτές να γίνονται περισσότεροι απαιτητικοί με πολλούς να τηρούν στάση αναμονής. Η ζήτηση επικεντρώνεται σε κτήρια υψηλών προδιαγραφών με αειφόρα χαρακτηριστικά. Οι τιμές μίσθωσης γραφειακών χώρων σύγχρονων προδιαγραφών ξεπερνούν τα € 20 /τμ/μήνα ενώ σε πράσινα κτήρια που βρίσκονται σε σημεία υψηλής εμπορικότητας καταγράφονται μισθώματα υψηλότερα και από € 30 /τμ/μήνα. Οι αποδόσεις για τα prime ακίνητα του κλάδου κυμαίνονται πέριξ του 6,00%.

Τα **καταστήματα** έχουν επανέλθει πλήρως στην κανονικότητα μετά από την περίοδο της πανδημίας και η ζήτηση για χώρους καταστημάτων εμφανίζεται αυξημένη, με την προσφορά να παραμένει περιορισμένη τόσο στα μεγάλα εμπορικά κέντρα όσο και στις κύριες εμπορικές οδούς. Η αύξηση του αριθμού των επισκεπτών και του τζίρου που ξεκίνησε το 2022 συνεχίστηκε και το 2023, ενώ οι τιμές μίσθωσης παραμένουν σταθερές στις κύριες αγορές με μικρή άνοδο στο Κολωνάκι και στην Γλυφάδα λόγω περιορισμένης προσφοράς. Η αναπτυξιακή δραστηριότητα παραμένει πολύ χαμηλή με μοναδικό έργο μεγάλου μεγέθους το Ελληνικό στο οποίο περιλαμβάνονται τρία εμπορικά κέντρα. Οι τιμές των ενοικίων στην οδό Ερμού οι τιμές μίσθωσης κυμαίνονται από € 150 έως € 280 /τμ/μήνα και οι αποδόσεις έχουν παραμείνει σταθερές στα επίπεδα του 5,50%. Το χάσμα μεταξύ των πιο εμπορικών και των δευτερευόντων χώρων αναμένεται να συνεχίσει να αυξάνεται ενώ μία τάση που πρέπει να σημειωθεί αποτελεί η αναδιαμόρφωση πρώην τραπεζικών καταστημάτων σε καταστήματα λιανικής και εστίασης. Ο κλάδος των supermarkets, εξακολουθεί να συγκεντρώνει το επενδυτικό ενδιαφέρον, και σε πρόσφατες συναλλαγές prime ακινήτων οι αποδόσεις κυμάνθηκαν στα επίπεδα του 6,50% - 7,25%.

Ο κλάδος των αποθηκευτικών χώρων / **logistics** συνεχίζει με θετικό πρόσημο, κυρίως λόγω της ανόδου του ηλεκτρονικού εμπορίου, τάση που αναμένεται να ενισχυθεί περαιτέρω τα επόμενα χρόνια. Ιδιαίτερα στην ευρύτερη περιοχή του Θριάσιου πεδίου, η ζήτηση υπερβαίνει την προσφορά και παρατηρούνται σχεδόν αποκλειστικά μισθωτικές προσυμφωνίες μεταξύ χρηστών και κατασκευαστών, πριν ακόμη ξεκινήσουν οι νέες αναπτύξεις. Η έλλειψη προϊόντος με κατάλληλα χαρακτηριστικά στην περιοχή έχει οδηγήσει το τελευταίο διάστημα τους επενδυτές και τους χρήστες να στρέφονται και στην περιοχή των Οινοφύτων, όπου η προσφορά γης είναι σαφώς υψηλότερη. Οι αποδόσεις στα prime ακίνητα του κλάδου κυμαίνονται στην παρούσα φάση στα επίπεδα του 7,00 – 7,20% με τάσεις περαιτέρω συμπίεσης και οι τιμές μίσθωσης για χώρους σύγχρονων προδιαγραφών με ύψος 14 μ έχουν ξεπεράσει τα € 5,20 /τμ/μήνα.

Στον κλάδο του **τουρισμού**, τα συνολικά έσοδα για το 2023 αναμένεται να προσεγγίσουν τα 20 δισ. €, ξεπερνώντας ακόμα και το 2019 που μέχρι τώρα αποτελούσε την καλύτερη χρονιά από πλευράς εσόδων για τον ελληνικό τουρισμό. Η Ελλάδα έχει καταφέρει τα τελευταία χρόνια να δημιουργήσει ένα πάρα πολύ ισχυρό τουριστικό brand καθώς στις ευρωπαϊκές αγορές σε επίπεδο επιθυμίας των πολιτών τους να την επισκεφθούν βρίσκεται στις θέσεις από 1 έως 3, γεγονός που επαληθεύεται από την σημαντική αύξηση τόσο στις πληρότητες όσο και στο ADR των ξενοδοχείων της Αθήνας αλλά και της Θεσσαλονίκης. Με βάση τα παραπάνω ακόμη και αν το 2023 υπάρξει μικρότερη δεξαμενή επισκεπτών, συνεπεία του πληθωρισμού, του αυξημένου ενεργειακού κόστους κ.λπ., η Ελλάδα θα παραμείνει στις πρώτες επιλογές.

Οι επενδυτές του εξωτερικού εξακολουθούν να δίνουν «ψήφο εμπιστοσύνης» στην δυναμική του ελληνικού τουρισμού όπως αποδεικνύεται από πρόσφατες συναλλαγές ενώ σημαντικό είναι το γεγονός, ότι το ενδιαφέρον προέρχεται και από νέους επενδυτές, που επιθυμούν να εισέλθουν στη χώρα και όχι μόνο από αυτούς που δραστηριοποιούνται εδώ και αρκετά έτη.

Ο κλάδος των οικιστικών ακινήτων έχει τα τελευταία έτη αρχίσει να προσελκύει το ενδιαφέρον και θεσμικών επενδυτών κάτι που συμβαίνει για πρώτη φορά στην Ελλάδα. Οι συγκεκριμένοι επενδυτές στοχεύουν κυρίως σε πολυκατοικίες Α' κατηγορίας που προορίζονται είτε για πώληση είτε για μίσθωση στην ευρύτερη περιοχή της Αθήνας ενώ ιδιώτες επενδυτές στρέφονται σε ελκυστικές παραθαλάσσιες βίλες σε όλη τη χώρα.

Σύμφωνα με τους δείκτες τιμών διαμερισμάτων που δημοσιεύει η Τράπεζα της Ελλάδος, η αγορά κατοικιών συνεχίζει να καταγραφεί ισχυρή αυξητική τάση στους ετησίους ρυθμούς μεταβολής των τιμών της, αν και σε τοπικό επίπεδο καταγράφονται έντονες διαφοροποιήσεις.

Δύο ακόμα κλάδοι της αγοράς με σημαντική δυναμική είναι αυτοί των **οίκων ευγηρίας** αλλά και των **φοιτητικών εστιών**. Οι συγκεκριμένοι κλάδοι αναμένεται τα επόμενα χρόνια να προσελκύσουν σημαντικό όγκο επενδύσεων, κυρίως λόγω της αυξανόμενης ζήτησης αλλά και της έλλειψης ποιοτικού προϊόντος στην αγορά.

Όσον αφορά το εμβληματικό έργο στο **Ελληνικό**, το οποίο αποτελεί μία εκ των μεγαλύτερων αστικών αναπλάσεων που πραγματοποιούνται αυτή την εποχή στην Ευρώπη, τα πρώτα δείγματα δείχνουν ότι το ενδιαφέρον είναι ιδιαίτερα υψηλό, τόσο από τις εγχώριες ΑΕΕΑΠ όσο και από ξένα επενδυτικά funds, αλλά και από ιδιώτες. Οι κατοικίες αλλά και τα κτήρια επαγγελματικών χρήσεων που διατίθενται συγκεντρώνουν πολύ υψηλή ζήτηση και οι τιμές - στόχοι όχι μόνο επιτυγχάνονται αλλά και ξεπερνιούνται. Η συγκεκριμένη εξέλιξη αποτελεί ίσως την σημαντικότερη επιβεβαίωση των θετικών μακροχρόνιων προσδοκιών που υπάρχουν για το κλάδο της ελληνικής κτηματαγοράς.

4. Εκτίμηση

Αντικείμενο της Έκθεσης Εκτίμησης

ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ

Πρόκειται για επιχείρηση η οποία στεγάζεται σε τρία επιμέρους ακίνητα, στη Βιομηχανική Περιοχή Σταυροχωρίου, Κιλκίς, Π.Ε. Κιλκίς, Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

ΑΚΙΝΗΤΟ 1

Πρόκειται για βιομηχανικό ακίνητο αναπτυσσόμενο σε ισόγειο το οποίο ανεγέρθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 59/2008 οικοδομική άδεια και την υπ' αριθμόν 5624/2018 οικ. άδεια.

Οι επιφάνειες και οι χρήσεις ανά επίπεδο του ακινήτου συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Είδος Ακινήτου	Επίπεδο	Χρήση	Εμβαδόν	Συντελεστής Αναγωγής	Ανηγμένη Επιφάνεια
Βιομηχανικό Κτίριο	Ισόγειο	Βιομηχανικό	7.535,34	100%	7.535,34 τμ
	Σύνολο:		**7.535,34 τμ**		**7.535,34 τμ**

Πρόκειται για κατασκευή από προκατασκευασμένα στοιχεία οπλισμένου σκυροδέματος.

Το βιομηχανικό οικόπεδο εντός του οποίου έχει ανεγερθεί το υπό εκτίμηση ακίνητο έχει επιφάνεια **20.821,91 τμ**. Συνορεύει γύρωθεν επί πλευράς διαγράμματος μέτρων γραμμικών 165,79 με την οδό (1), επί πλευράς διαγράμματος μέτρων γραμμικών 94,26 με την οδό (12), επί πλευράς διαγράμματος μέτρων γραμμικών 174,26 με την οδό (3) και επί πλευράς διαγράμματος μέτρων γραμμικών 163,53 με πεζόδρομο.

ΑΚΙΝΗΤΟ 2

Πρόκειται για οικόπεδο με περιμετρική περίφραξη στις τρεις πλευρές.

Το βιομηχανικό οικόπεδο έχει επιφάνεια **15.000,77 τμ**. Συνορεύει γύρωθεν επί πλευράς διαγράμματος 69,02γρ.μ. με την οδό 3, επί πλευράς 146,57γρ.μ. με πεζόδρομο, επί πλευράς 7,83-11,80-9,01-13,49-12,72-12,57-12,34-9,17γρ.μ. με πεζόδρομο και επί πλευράς 178,17γρ.μ. με ακίνητο ΑΛΟΥΜΙΛ ΑΕ.

ΑΚΙΝΗΤΟ 3 – ΔΙΚΑΙΩΜΑ ΕΠΙΦΑΝΕΙΑΣ

Πρόκειται για οικόπεδο διαλογής και επεξεργασίας σκραπ, με δύο σιλό, γεφυροπλάστιγγα, πλήρη περιμετρική περίφραξη και λοιπές εγκαταστάσεις.Ένα (1) γήπεδο, το οποίο βρίσκεται εκτός Σχεδίου Πόλεως ή ορίων οικισμού (ήτοι εκτός Τοπικών Χωρικών Σχεδίων) εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου της άλλοτε Βιομηχανικής Περιοχής Κιλκίς και ήδη σήμερα εντός του Επιχειρηματικού Πάρκου Τύπου Α' Κιλκίς (ήτοι εντός Ειδικού Χωρικού Σχεδίου), στο οικοδομικό τετράγωνο (Ο.Τ.) δέκα εννέα (19) αυτής, εντός της περιφέρειας της άλλοτε Κοινότητας Σταυροχωρίου και ήδη σήμερα εντός της Τοπικής Κοινότητας Σταυροχωρίου, της Δημοτικής Ενότητας Κιλκίς, του Δήμου Κιλκίς, της Περιφερειακής Ενότητας Κιλκίς, της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Το ως άνω γήπεδο, έχει εμβαδόν μέτρα τετραγωνικά δέκα πέντε χιλιάδες και 0,3 5 **(15.000,35)** και εμφαίνεται με τα αριθμητικά στοιχεία 2-3-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-2 στο από 2-6-2020 τοπογραφικό διάγραμμα του τοπογράφου μηχανικού Δημητρίου Γκούμα. Το ως άνω γήπεδο, οριοθετείται, σύμφωνα με το ανωτέρω διάγραμμα, ως εξής:

Συνορεύει σε πλευρά 185,47γρ.μ. με ιδιοκτησία ΕΤΒΑ ΒΙΠΕ, σε πλευρά 81,95γρ.μ. μτ την οδό (3), με ιδιοκτησία ΑΛΟΥΜΙΛ ΑΕ σε πλευρά 178,17γρ.μ. και σε τεθλασμένη πλευρά 3,24γρ.μ., 7,56γρ.μ., 8,47γρ.μ., 9,63γρ.μ., 12,25γρ.μ., 9,62γρ.μ., 13,67γρ.μ., 13,96γρ.μ. και 3,88γρ.μ. μ. με πεζόδρομο.

Επί του προαναφερόμενου οικοπέδου έχει συσταθεί δικαίωμα επιφανείας.

Εντός του γηπέδου υφίσταται βιομηχανικό ακίνητο αναπτυσσόμενο σε ισόγειο το οποίο ανεγέρθηκε σύμφωνα με την υπ' αριθμόν 290832/2021 οικοδομική άδεια.

Οι επιφάνειες και οι χρήσεις ανά επίπεδο του ακινήτου συνοψίζονται στον ακόλουθο πίνακα:

Είδος Ακινήτου	Επίπεδο	Χρήση	Εμβαδόν	Συντελεστής Αναγωγής	Ανηγμένη Επιφάνεια
Βιομηχανικό Κτίριο	Ισόγειο	Βιομηχανικό	357,87	100%	357,87 τμ
	Σύνολο:		**357,87 τμ**		**357,87 τμ**

Τοποθεσία

Τα υπό εκτίμηση ακίνητα εντοπίζονται στη ΒΙ.ΠΕ. Κιλκίς, στην κτηματική περιοχή Σταυροχωρίου, Δήμος Κιλκίς, στην Περιφερειακή Ενότητα Κιλκίς, στην Περιφέρεια Κεντρικής Μακεδονίας.

Ο Νομός Κιλκίς ήταν μια αυτοδιοικητική δομή της σύγχρονης Ελλάδας, ενώ σήμερα αποτελεί την Περιφερειακή Ενότητα Κιλκίς, μια υποδιαίρεση της Περιφέρειας Κεντρικής Μακεδονίας.

Βρίσκεται στην Κεντρική Μακεδονία και καταλαμβάνει την έκταση των Καλλικρατικών δήμων Κιλκίς και Παιονίας. Συνορεύει στα βόρεια με τη Βόρεια Μακεδονία, στα νότια με τον νομό Θεσσαλονίκης, στα ανατολικά με τον νομό Σερρών και στα δυτικά με τον νομό Πέλλας. Ιδρύθηκε το 1934 με το Νόμο 6311/8-10-1934 και καταργήθηκε το 2010 με το Ν.3852/2010 (Πρόγραμμα Καλλικράτης). Έκτοτε αποτελεί την Περιφερειακή Ενότητα Κιλκίς. Τα όρια του νομού καθορίστηκαν το 1935 με το Διάταγμα 5/16-3-1935 και η συνολική του επιφάνεια ήταν 2.505 τ.χλμ..

Οι βιομηχανικές περιοχές διαθέτουν:

Ανεπτυγμένο δίκτυο υποδομών

1. Όλα οι Βιομηχανικές Περιοχές διαθέτουν:

- Εσωτερικό οδικό δίκτυο
- Δίκτυο ύδρευσης
- Δίκτυο αποχέτευσης ομβρίων και ακαθάρτων
- Ηλεκτροδότηση
- Ηλεκτροφωτισμό οδών και κόμβων εισόδου

Επιπλέον οι περισσότερες Βιομηχανικές Περιοχές διαθέτουν:

- Μονάδα Καθαρισμού Αποβλήτων ή σύνδεση με αυτή
- Πυροσβεστικό σταθμό
- Ευρυζωνικά δίκτυα
- Φυσικό αέριο
- Αδειοδοτικές διευκολύνσεις

Εντός των Βιομηχανικών Περιοχών ισχύει απαλλαγή από χρονοβόρες διαδικασίες αδειοδότησης, καθώς δεν απαιτείται :

- Άδεια εγκατάστασης και
- Α' στάδιο Περιβαλλοντικής Αδειοδότησης.

2. Ευνοϊκοί όροι κάλυψης και δόμησης

3. Ασφαλής χωροθέτηση και εξασφαλισμένη χρήση γης

4. Καθαροί τίτλοι ιδιοκτησίας

5. Ευνοϊκοί όροι αγοράς γηπέδου/ Ειδικές προβλέψεις και κίνητρα - ιδιωτικών επενδύσεων

6. Προνομιακή φορολόγηση (απαλλαγή από φόρο μεταβίβασης)

7. Μειωμένες Γραφειοκρατικές απαιτήσεις κατά την εγκατάσταση

8. Ανάπτυξη συνεργιών εγκατεστημένων επιχειρήσεων

Στο παράρτημα της παρούσας έκθεσης περιλαμβάνεται απόσπασμα χάρτη της περιοχής.

Πολεοδομικά στοιχεία

Τα γήπεδα βρίσκονται στην ΒιΠΕ Σταυροχωρίου και αξιοποιήθηκαν ως άρτια και οικοδομήσιμα.

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

Οι όροι δόμησης είναι οι ακόλουθοι:

Συντελεστής κάλυψης = 60%

Συντελεστής δόμησης = 2,00

Αρτιότητα = 30μ. – 2.000τμ

Μέγιστο ύψος = 24 μ, μετρούμενο από το γύρω φυσικό ή διαμορφωμένο έδαφος

Κατάσταση ακινήτου

Με βάση την αυτοψία που διενεργήσαμε κατά την προηγούμενη εκτίμηση, το κτήρια βρίσκονταν σε άριστη (κάποια έχουν ανακαινιστεί) έως μέτρια κατάσταση συντήρησης, τόσο εσωτερικά όσο και εξωτερικά.

Σημαντική Σημείωση για την Εύλογη Αξία του Ακινήτου

Όσον αφορά την άδεια λειτουργίας, η οποία σίγουρα αποτελεί πλεονέκτημα του ακινήτου, δεν λαμβάνεται υπόψη στην εκτίμηση του ακινήτου. Να σημειωθεί επίσης ότι η εν λόγω άδεια προσδίδει αξία στην επιχείρηση και όχι στο ακίνητο, καθώς δεν αποτελεί πάγιο περιουσιακό στοιχείο.

ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Πρόκειται για εξοπλισμό και τεχνικές εγκαταστάσεις μονάδας ανακύκλωσης και χύτευσης αλουμινίου με βιομηχανοστάσιο στην Βι.Πε. Σταυροχωρίου, Π.Ε. Κιλκίς, όπου ο εκτιμητής διενήργησε εσωτερική αυτοψία.

Ο μηχανολογικός εξοπλισμός της επιχείρησης κατατάσσεται και εξυπηρετεί τις παρακάτω παραγωγικές γραμμές παραγωγής:

1. ΜΟΝΑΔΑ ΥΠΟΔΟΧΗΣ & ΔΙΑΛΟΓΗΣ ΥΛΙΚΟΥ ΑΠΟ ΑΝΑΚΥΚΛΩΣΗ
2. ΜΟΝΑΔΑ ΧΥΤΗΡΙΟΥ
3. ΛΟΙΠΟΣ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Για τον υπολογισμό της Υπολειμματικής Αξίας ακολουθήθηκε η παρακάτω διαδικασία με βάση τη χρήση της μεθόδου εισοδήματος, εφαρμόζοντας τη μεθοδολογία των Προεξοφλημένων Χρηματορροών (DCF) με τη βοήθεια της οποίας υπολογίστηκε πρώτα η Εύλογη Αξία της επιχείρησης:

- Ο εντολέας κοινοποίησε πενταετές επενδυτικό πρόγραμμα για τα έτη 2024-2028 με ιστορικά οικονομικά στοιχεία της τελευταίας τριετίας (2021-2023).
- Οι χρηματορροές του επενδυτικού προγράμματος προεξοφλήθηκαν με κατάλληλο επιτόκιο (WACC)
- Το σύνολο των προεξοφλημένων χρηματορροών λήφθηκε ως Υπολειμματική Αξία της επιχείρησης και απομειώθηκε με χρήση συντελεστού ύψους **9%** ώστε να υπολογιστεί η Εύλογη Αξία της επιχείρησης. Ο συντελεστής απομείωσης λήφθηκε σε ύψος ίσος με **9%** καθότι έγινε προσπάθεια να ποσοτικοποιηθεί η αβεβαιότητα της εξέλιξης του επενδυτικού σχεδίου και η κατάσταση της αγοράς του κλάδου.
- Από την αξία αυτή αφαιρέθηκαν οι Εύλογες Αξίες των ακινήτων, όπως αυτό αναλύθηκε παραπάνω.
- Η υπολειπόμενη αξία επιμερίστηκε καταλλήλως στο μηχανολογικό εξοπλισμό.
- Η αξία των παγίων που είναι καταχωρημένα στους λογαριασμούς 13, 14, 16 (ιδιωτικά και με σύμβαση leasing) λήφθηκε ίση με την αναπόσβεστη αξία των λογιστικών καταστάσεων, για το λόγο ότι αποτελούν βοηθητικό εξοπλισμό παραγωγής και ΔΕΝ συμμετέχουν άμεσα στη διαδικασία παραγωγής. Η συνολικά αυτή αξία αφαιρέθηκε από την παραπάνω υπολειπόμενη προς καταμερισμό αξία.
- Ως κλειδιά επιμερισμού της τελικής υπολειπόμενης αξίας λήφθηκε ο λόγος της ανηγμένης στην ημερομηνία εκτίμησης αξίας του εκάστοτε παγίου προς το σύνολο των ανηγμένων αξιών. Για τον υπολογισμό των ανηγμένων αξιών έγινε χρήση της μεθόδου του Αποσβεσμένου Κόστους Κτήσης.

Ορισμός και παρουσίαση της μεθοδολογίας εκτίμησης

ΓΗ & ΚΤΙΣΜΑ

Περιληπτικά αναφέρεται ότι για την προσέγγιση της Εύλογης Αξίας χρησιμοποιήθηκαν συνδυαστικά η Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων Πωλήσεων ή / και η Μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης.

Α. ΜΕΘΟΔΟΣ ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ

Η μέθοδος συγκριτικών στοιχείων βασίζεται στην έρευνα αγοράς του εκάστοτε ακινήτου. Οι αγοραίες τιμές που υιοθετήθηκαν βασίζονται στα συγκριτικά στοιχεία, κατόπιν εφαρμογής κατάλληλων συντελεστών απομείωσης/ προσαύξησης αναλόγως των ιδιαίτερων χαρακτηριστικών του ακινήτου. Στη συνέχεια, ανάλογα με το βαθμό που έχει επιτευχθεί σύγκλιση στα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου εφαρμόζεται και συντελεστής βαρύτητας του συγκριτικού.

Στον πίνακα αναγωγής που περιλαμβάνεται στο παράρτημα της έκθεσης εκτίμησης, παρατίθενται οι τιμές των συγκριτικών στοιχείων, οι συντελεστές αναγωγής, η σταθμισμένη τιμή μονάδας που αφορά την τιμή μονάδας όπως έχει προσαρμοστεί για να αντικατοπτρίζει τα ιδιαίτερα χαρακτηριστικά του ακινήτου και ο συντελεστής βαρύτητας του συγκριτικού. Η εκτιμώμενη τιμή μονάδας μίσθωσης του ακινήτου ισούται με το άθροισμα των σταθμισμένων τιμών μονάδας μίσθωσης, αφού έχουν πολλαπλασιαστεί με τον κατάλληλο συντελεστή βαρύτητας.

Οι συντελεστές αναγωγής βασίζονται στις εξής γενικές αρχές:

- **Το μέγεθος:** Η τιμή μονάδας πώλησης είναι συνήθως αντιστρόφως ανάλογη της επιφάνειας του εκάστοτε ακινήτου και αυτό οφείλεται στο γεγονός ότι η ζήτηση για ακίνητα μικρότερης επιφάνειας είναι τις περισσότερες φορές μεγαλύτερη, καθώς απευθύνεται σε μεγάλο αριθμό πιθανών χρηστών. Συνεπώς, συνήθως όσο μικρότερο είναι ένα ακίνητο τόσο μεγαλύτερη αξία έχει ανά τετραγωνικό μέτρο. Οι συντελεστές που έχουν εφαρμοστεί στην εκτίμηση κυμαίνονται μεταξύ 0% - 10%, αναλόγως της διαφοράς στις επιφάνειες των ακινήτων που συγκρίνουμε (συγκριτικό ακίνητο και υπό εκτίμηση ακίνητο).
- **Συντελεστής αναγωγής λόγω ζητούμενης τιμής:** Οι πράξεις πώλησης υπολείπονται των ζητούμενων τιμών, καθώς διαμορφώνονται κατόπιν διαπραγμάτευσης. Η διαφορά ζητούμενων τιμών/ πράξεων κυμαίνεται συνήθως μεταξύ 10% - 15% αναλόγως της ζήτησης ακινήτων στην περιοχή.
- **Συντελεστής αναγωγής λόγω τοποθεσίας:** Η τιμή πώλησης είναι άμεσα συνδεδεμένη με την τοποθεσία του εκάστοτε ακινήτου.
- **Πρόσβαση:** Η εύκολη πρόσβαση σε ένα ακίνητο αποτελεί θετικό παράγοντα.
- **Περιβάλλων χώρος:** Η καλή διαμόρφωση του περιβάλλοντα χώρου επηρεάζει θετικά την αξία του ακινήτου καθώς ευνοεί την ομαλή λειτουργία του.

- **Προδιαγραφές:** Οι κατασκευαστικές προδιαγραφές καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό την αξία ενός επαγγελματικού ακινήτου καθώς επηρεάζουν την ποιότητα λειτουργίας του.
- **Παλαιότητα / Κατάσταση συντήρησης:** Η τιμή πώλησης/μίσθωσης είναι άμεσα συνδεδεμένη τόσο με την παλαιότητα όσο και με την κατάσταση συντήρησης του εκάστοτε ακινήτου και του ποσού που πιθανόν έχει ή πρέπει να δαπανηθεί για τη σωστή λειτουργία του.

Ειδικά για οικόπεδα, πέραν όσων προαναφέρθηκαν λαμβάνονται υπόψη τα ακόλουθα:

- **Σχήμα - Κλίση:** Το σχήμα και η κλίση του οικοπέδου λαμβάνονται υπόψη καθώς επηρεάζουν την δυνατότητα δόμησής του.
- **Ιδιαιτερότητες υπεδάφους:** Λαμβάνονται υπόψη τυχόν ιδιαιτερότητες του υπεδάφους που θα μπορούσαν να επηρεάσουν την δυνατότητα αξιοποίησης του οικοπέδου.
- **Χρήσεις γης:** Οι χρήσεις γης που διέπουν ένα οικόπεδο παίζουν καθοριστικό ρόλο στην αξία του καθώς καθορίζουν σε μεγάλο βαθμό την αξιοποίησή του και την εμπορευσιμότητά του.

Επισημαίνεται ότι όπου υπερτερεί το υπό εκτίμηση ακίνητο σε σχέση με το συγκριτικό έχει εφαρμοστεί συντελεστής προσαύξησης στην τιμή μίσθωσης του συγκριτικού, ενώ όπου μειονεκτεί έχει υιοθετηθεί συντελεστής απομείωσης.

Στη συνέχεια ακολουθεί πίνακας με τα συγκριτικά στοιχεία πωλήσεων βιομηχανικών – βιοτεχνικών χώρων καλών προδιαγραφών στην περιοχή του υπό εκτίμηση ακινήτου, που ελήφθησαν υπόψη.

Στο παράρτημα επισυνάπτεται ο αναλυτικός πίνακας με τις αναγωγές για το κάθε συγκριτικό.

Συγκριτικά Στοιχεία Πωλήσεων Βιομηχανικών Χώρων					
Α/Α	Τοποθεσία	Περιγραφή Συγκριτικού	Ανηγμένη Επιφάνεια (τμ)	Τιμή Πώλησης	Τιμή Πώλησης (/τμ ανηγμένης επιφάνειας)
1	Κιλκίς	Βιομηχανικό ακίνητο 10,650 τετραγωνικών μέτρων προς πώληση. Το ακίνητο βρίσκεται πάνω σε κεντρικό δρόμο και είναι κτισμένο σε έκταση εμβαδού 77,000 τετραγωνικών μέτρων και αποτελείται από ένα κτίριο 8,800 τετραγωνικών μέτρων και ύψους 8,5 μέτρων, ένα κτίριο 1,450 τετραγωνικών μέτρων και ύψους 8,5 μέτρων, και ένα κτίριο γραφείων 350 τετραγωνικών μέτρων. Ζητούμενη Τιμή € 3.500.000.	10.650	3.500.000 €	329 €

		Πηγή: Μεσιτικό Γραφείο Αγγέλου			
2	Κιλκίς	Συγκρότημα βιοτεχνικών κτιρίων που έχουν ανεγερθεί σε αγροτεμάχιο επιφάνειας 31.868 τ.μ. με υφιστάμενα κτίσματα επί συνόλου 5.948 τ.μ,. προερχόμενα από 2 διαδοχικές οικοδομικές άδειες. Ζητούμενη Τιμή € 1.700.000. Πηγή: COMTRUST	5.948	1.700.000 €	286 €
3	Κιλκίς	Πωλείται βιομηχανική - βιοτεχνική εγκατάσταση 2.440τμ εντός οικοπέδου 24 στρεμμάτων με την επιχείρηση και ισχύουσα άδεια λειτουργίας στα όρια νομών Θεσσαλονίκης - Κιλκίς, 30 χλμ από το κέντρο της Θεσσαλονίκης. Ζητούμενη Τιμή € 850.000. Πηγή: Golden Home Real Estate	2.440	850.000 €	348 €
4	Κιλκίς	Βιομηχανίκο συγκρότημα κτιρίων, σε μέτριο βαθμό συντήρησης, συνολικής επιφάνειας 20.056τμ, σε οικόπεδο επιφάνειας 52.073τμ με πρόσοψη 82μ, ασφαλτοστρωμένα τα 11.000τμ. Περιφραγμενο,υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, 2 γεφυροπλάστιγγες και δηλωμένη γεώτρηση. Ζητούμενη Τιμή € 4.000.000. Πηγή: ΑΛΒΑΝΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ	20.056	4.000.000 €	199 €

Β. ΜΕΘΟΔΟΣ ΑΠΑΞΙΩΜΕΝΟΥ ΚΟΣΤΟΥΣ ΑΝΤΙΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ

Η μέθοδος αυτή βασίζεται στη λογική ότι ένας ενημερωμένος αγοραστής δε θα πληρώσει για την αγορά ενός ακινήτου, περισσότερο από το κόστος αναπαραγωγής ενός αντίστοιχου ακινήτου ανάλογων χαρακτηριστικών.

Αναφέρεται στον υπολογισμό της αξίας του εκτιμώμενου ακινήτου, με βάση το κόστος αντικατάστασής του στην κατάσταση στην οποία βρίσκεται. Η μέθοδος αυτή είναι δυνατόν, κατά περίπτωση, να συμπίπτει

με την αγοραία αξία του ακινήτου, τις περισσότερες φορές όμως χρήζει προσαρμογής μέσω εφαρμογής επιπλέον συντελεστών εμπορικότητας.

Προσδιορίζεται ως ακολούθως:

- Υπολογισμός της αγοραίας αξίας του οικοπέδου σαν να ήταν ασκεπές (αδόμητο) σύμφωνα με τα ισχύοντα συγκριτικά στοιχεία αντίστοιχων οικοπέδων στην περιοχή.
- Υπολογισμός του κατασκευαστικού κόστους νέων κτιρίων συμπεριλαμβανομένων των επιφανειών που αναλογούν στους βοηθητικούς χώρους, το κόστος έκδοσης οικοδομικής άδειας και αμοιβών, το σύνολο των συνήθων εγκαταστάσεων (πχ. ανελκυστήρες, πυρόσβεση, κλιματισμός κ.λ.π) και του επιχειρηματικού οφέλους.
- Υπολογισμός του συντελεστή παλαιότητας ανάλογα με τη χρήση του ακινήτου, τη συντήρησή του, καθώς και την αισθητική, λειτουργική ή τεχνολογική απαξίωση που έχει σε σχέση με αντίστοιχα νεόδμητα ακίνητα.
- Αφαίρεση της παλαιότητας από το τρέχον κατασκευαστικό κόστος αντίστοιχων νεόδμητων κατασκευών για την εξεύρεση του απαξιωμένου κατασκευαστικού κόστους.

Οι δύο αξίες, δηλαδή η αναπόσβεστη αξία γης και η αποσβεσμένη αξία κτισμάτων, προστίθενται και προκύπτει η εύλογη αξία του ακινήτου.

Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται κυρίως σε μη εμπορικά ακίνητα ή εξειδικευμένα ακίνητα, όπως το υπό εκτίμηση.

Στην συνέχεια υπολογίζεται το Κόστος Κατασκευής αντίστοιχου νεόδμητου ακινήτου. Το κόστος κατασκευής του υπό εκτίμηση ακινήτου υπολογίζεται βάσει συγκριτικών στοιχείων κόστους κατασκευής παρόμοιων με των υπό εκτίμηση ακινήτων συμπεριλαμβανομένου ενός εύλογου εργολαβικού οφέλους. Τέλος, από το κόστος κατασκευής του ακινήτου αφαιρείται η απαξίωση του υφιστάμενου κτηρίου λόγω ηλικίας, φθοράς από το χρόνο αλλά και φθορών που προέρχονται από εξωτερικούς παράγοντες (καιρικές συνθήκες, ελλιπής συντήρηση, κλπ).

Ακολούθως δίνονται οι αξίες των ακινήτων (κτιριακές εγκαταστάσεις και γήπεδα):

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ: 6.347.012,95 €

Η ανωτέρω αξία επιμερίζεται σε αξία κτιριακών εγκαταστάσεων και γηπέδων ως ακολούθως:

ΣΥΝΟΛΙΚΗ ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ	6.347.012,95 €
Εύλογη αξία γηπέδων	1.755.012,95 €
Εύλογη αξία κτιριακών εγκαταστάσεων	4.592.000,00€

ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΣ

Για την εκτίμηση της ομάδας παγίων των λειτουργικών τμημάτων της υποδοχής και διαλογής υλικών από ανακύκλωση και του χυτηρίου χρησιμοποιήθηκε η ανάλυση των Προεξοφλημένων Χρηματορροών (DCF).

Μέθοδος Εισοδήματος - Μεθοδολογία Προεξόφλησης Ελεύθερων Ταμειακών Ροών

- Η αξία μιας εταιρείας προέρχεται από τις μελλοντικές πηγές εισοδήματός της και συνεπώς ο θεωρητικά ορθός τρόπος για τον καθορισμό της αξίας της είναι η εξέταση των εκτιμώμενων ελεύθερων ταμειακών ροών .
- Βάσει της μεθοδολογίας της προεξόφλησης των ελεύθερων ταμειακών ροών, οι προβλεπόμενες ελεύθερες ταμειακές ροές προεξοφλούνται κατά την ημερομηνία αποτίμησης προσδιορίζοντας έτσι την παρούσα αξία των ταμειακών ροών της εταιρείας. Επιπρόσθετα , μετά το πέρας του χρονικού διαστήματος για το οποίο διενεργούνται προβλέψεις (ήτοι εκτιμώμενη περίοδος), υπολογίζεται η υπολειμματική (τερματική) αξία, η οποία επίσης ανάγεται σε όρους παρούσας αξίας κατά την ημερομηνία αποτίμησης και συνυπολογίζεται στη συνολική αξία της επιχείρησης.
- Κατά τον υπολογισμό της υπολειμματικής (τερματικής) αξίας πρέπει να ληφθεί υπόψη η δυνατότητα μιας εταιρείας για περαιτέρω ανάπτυξη μετά το τέλος του χρονικού ορίζοντα των προβλέψεων . Η συνηθέστερη μέθοδος είναι η εφαρμογή του « μοντέλου σταθερού ρυθμού ανάπτυξης» («constant growth model»), με βάση το οποίο αναμένεται στο διηνεκές ένας σταθερός ρυθμός ανάπτυξης της προβλεπόμενης ελεύθερης ταμειακής ροής του τελευταίου έτους του ορίζοντα προβλέψεων .
- Σύμφωνα με τη ν εν λόγω μεθοδολογία , ο χρονικός ορίζοντας που επιλέγεται για τη διενέργεια προβλέψεων πρέπει να έχει τέτοια διάρκεια ώστε να διασφαλίζεται για την εταιρεία η σταθερότητα των κερδών ή/και να αντικατοπτρίζεται ένας ολοκληρωμένος οικονομικός κύκλος στην περίπτωση που η εταιρεία ανήκει σε κλάδο ο οποίος χαρακτηρίζεται από κυκλικότητα. Συνήθως , η περίοδος πρόβλεψης κυμαίνεται μεταξύ τριών και πέντε ετών, αλλά μπορεί να διαφοροποιηθεί ανάλογα με τον κλάδο και τον τομέα στον οποίο δραστηριοποιείται η εταιρεία.
- Το επιτόκιο με βάση το οποίο προεξοφλούνται οι ελεύθερες ταμειακές ροές (ήτοι « Προεξοφλητικό Επιτόκιο») πρέπει να αντανακλά τον κίνδυνο ο οποίος σχετίζεται με τη μελλοντική δραστηριότητα της υπό αποτίμηση εταιρείας. Το προεξοφλητικό επιτόκιο που χρησιμοποιείται είναι το Μέσο Σταθμικό Κόστος Κεφαλαίων («WACC»).
- Στη συνέχεια, προκειμένου να υπολογιστεί η αξία των Ιδίων Κεφαλαίων της εταιρείας, από τη συνολική υπολογισθείσα αξία της επιχείρησης («Enterprise Value») αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός (ήτοι συνολικός δανεισμός μείον ταμειακά διαθέσιμα & ισοδύναμα της εταιρείας)

κατά την ημερομηνία αποτίμησης, ενώ παράλληλα προστίθεται η αξία των μη-λειτουργικών περιουσιακών στοιχείων (εφόσον αυτά υφίστανται).

Παραδοχές για την αξιολόγηση των αποτελεσμάτων:
Καθώς η ομάδα αυτή των παγίων αποτελεί δύο ανεξάρτητα λειτουργικά τμήματα, δύνανται αυτά να λειτουργήσουν ανεξάρτητα από το υπόλοιπο σύνολο της επιχείρησης με σκοπό να αποδώσουν κέρδη.
Επίσης, θεωρήθηκε ότι οι δανειακές τους υποχρεώσεις είναι ίσες με το ΜΗΔΕΝ.
Στο τέλος της πενταετίας θεωρήθηκε ότι η εταιρεία θα έχει μια Υπολειπόμενη Αξία (ΥΑ) (salvage value), η οποία υπολογίζεται με τη Μέθοδο της Άμεσης Κεφαλαιοποίησης με συντελεστή ίσο με τον συντελεστή προεξόφλησης.
Υπολογίσθηκε, επίσης, και ένα κόστος ως έξοδα διάθεσης ίσο με το 2% της Υπολειπόμενης Αξίας.
Ο αναλυτικός υπολογισμός του WACC έλαβε υπόψη συντελεστές για τους υπολογισμούς του Cost of Equity ή/και του Cost of Debt (CoD) από πίνακες του Prof. Aswath Damodaran, δημοσιοποιημένους σε σχετικό ιστότοπο.
Η σύνθεση του κεφαλαίου δόθηκε με ευθύνη του εντολέα.

Συνολικά η Εύλογη Αξία του Μηχανολογικού Εξοπλισμού της μονάδας δίνεται:

Εύλογη Αξία (€) = 50.692.987,05 €

Παρακάτω δίνεται ο συνολικός πίνακας των Εύλογων Αξιών:

ΠΙΝΑΚΑΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ ΠΑΓΙΩΝ **ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ, ΚΤΙΡΙΩΝ, ΚΥΡΙΟΥ, ΛΟΙΠΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ & ΥΠΟΔΟΜΩΝ**(*)	
ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ο.Τ 22 Α (20.821,91τμ)	645.000,00 €
ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ο.Τ 19 ΒΙ.ΠΕ ΚΙΛΚΙΣ (15.000,77τμ)	555.000,00 €
ΑΞΙΑ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ο.Τ 19 ΒΙ.ΠΕ ΚΙΛΚΙΣ (15.000,35τμ)	555.012,95 €
ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΤ22Α	3.632.000 €
ΑΞΙΑ ΚΤΙΡΙΩΝ ΟΤ19	960.000 €
ΑΞΙΑ ΜΗΧΑΝΟΛΟΓΙΚΟΥ ΕΞΟΠΛΙΣΜΟΥ & ΤΕΧΝΙΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ	50.692.987,05 €
ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ ΕΠΙΧΕΙΡΙΣΗΣ	**57.040.000,00 €**

(*): Οι αναλυτικές αξίες του εξοπλισμού παραδόθηκαν σε ηλεκτρονική μορφή.

Σημαντική Επισήμανση

Σύμφωνα και με τις Εκτιμητικές Οδηγίες – Οδηγία 10 των Εκτιμητικών Προτύπων του RICS (11η έκδοση), θα πρέπει να επιστήσουμε την προσοχή σας στο ακόλουθο σχόλιο σχετικά με τις τρέχουσες συνθήκες της αγοράς.

Η πρόσφατη στρατιωτική δράση της Ρωσίας στην Ουκρανία έχει επηρεάσει τις παγκόσμιες αγορές, αυξάνοντας τη μεταβλητότητα. Υπάρχουν σοβαρές ανησυχίες σχετικά με τις αυξημένες τιμές και την προσφορά αγαθών, ιδιαίτερα για την αγορά ενέργειας. Η συνεχιζόμενη δραστηριότητα της Ρωσίας, σε συνδυασμό με τις κυρώσεις που έχουν επιβληθεί από πολλές χώρες προς αυτήν διατηρούν την αναστάτωση και ενδυναμώνουν τις ανησυχίες για ενδεχόμενη πιθανή κλιμάκωση της διαμάχης με την εμπλοκή του ΝΑΤΟ.

Επιπλέον οι αναταραχές στην περιοχή της Γάζας μετά τη σύγκρουση Ισραήλ και Παλαιστίνης, με την πιθανή εμπλοκή και άλλων χωρών, όπως το Ιράν, η Αίγυπτος ο Λίβανος και η Σαουδική Αραβία, αυξάνει τον κίνδυνο δευτερογενών επιπτώσεων σε όλο τον κόσμο, επειδή η περιοχή είναι ένας σημαντικός προμηθευτής ενέργειας.

Σε μακροοικονομικό επίπεδο, το ξέσπασμα άλλης μίας πολεμικής σύρραξης θα μπορούσε να αναζωπυρώσει τον πληθωρισμό σε παγκόσμιο επίπεδο, και ειδικά στην Ευρώπη, όπου οι οικονομίες είναι ευάλωτες και εξακολουθούν να διανύουν μία περίοδο ανάκαμψης, μετά από μία περίοδο πληθωριστικών πιέσεων που επιδεινώθηκαν από τον πόλεμο στην Ουκρανία.

Επιπλέον, η υψηλή αβεβαιότητα που προκαλείται από τέτοιας κλίμακας γεγονότα είναι πιθανόν να επιφέρει περιορισμό της καταναλωτικής δαπάνης και των επενδύσεων, γεγονός που μπορεί να οδηγήσει σε οικονομική ύφεση.

Παρά το γεγονός ότι οι παρούσες συνθήκες ενέχουν αυξημένο ρίσκο, η αγορά φαίνεται να λειτουργεί καταγράφοντας επαρκή όγκο στοιχείων πάνω στα οποία μπορεί να βασιστεί η εκτίμηση. Επομένως και για την αποφυγή τυχόν αμφιβολίας, η εκτίμησή μας δεν παρέχεται στη βάση ουσιώδης εκτιμητικής αβεβαιότητας, όπως ορίζεται στα VPS 3 and VPGA 10 των εκτιμητικών προτύπων του RICS (RICS Valuation – Global Standards).

Το εν λόγω επεξηγηματικό σχόλιο συμπεριλαμβάνεται για σκοπούς ενίσχυσης της διαφάνειας και για να παράσχει επιπλέον γνώση της αγοράς στην οποία έχει πραγματοποιηθεί η εκτίμηση. Ωστόσο, λαμβάνοντας υπ' όψιν την αυξημένη μεταβλητότητα, η οποία εξαρτάται από την εξέλιξη της στρατιωτικής διαμάχης, τονίζουμε τη σημασία της ημερομηνίας εκτίμησης και σημειώνουμε ότι η εκτίμηση ενδεχομένως να πρέπει να επικαιροποιείται σε περισσότερο τακτά διαστήματα.

Σχόλια

Η εκτίμηση της εύλογης αξίας του ακινήτου βασίστηκε στην ελεύθερη διάθεσή του προς εκμετάλλευση στην αγορά, καθώς επίσης και στο εύλογο χρονικό διάστημα προκειμένου το ακίνητο να προσελκύσει την ανάλογη ζήτηση. Η αντικειμενικότητα της εκτίμησης δεν είναι δεσμευτική προς μια θετικότερη προσφορά για την εκμετάλλευση του ακινήτου, που είναι δυνατόν να επιτευχθεί λόγω ειδικού ενδιαφέροντος.

Με εκτίμηση,

Για την **Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε.**,
an alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE

Βασίλειος Ν. Πυροβέτσης, REV

Επικεφαλής Τμήματος Μελετών & Εκτιμήσεων
Γραφείου Θεσσαλονίκης

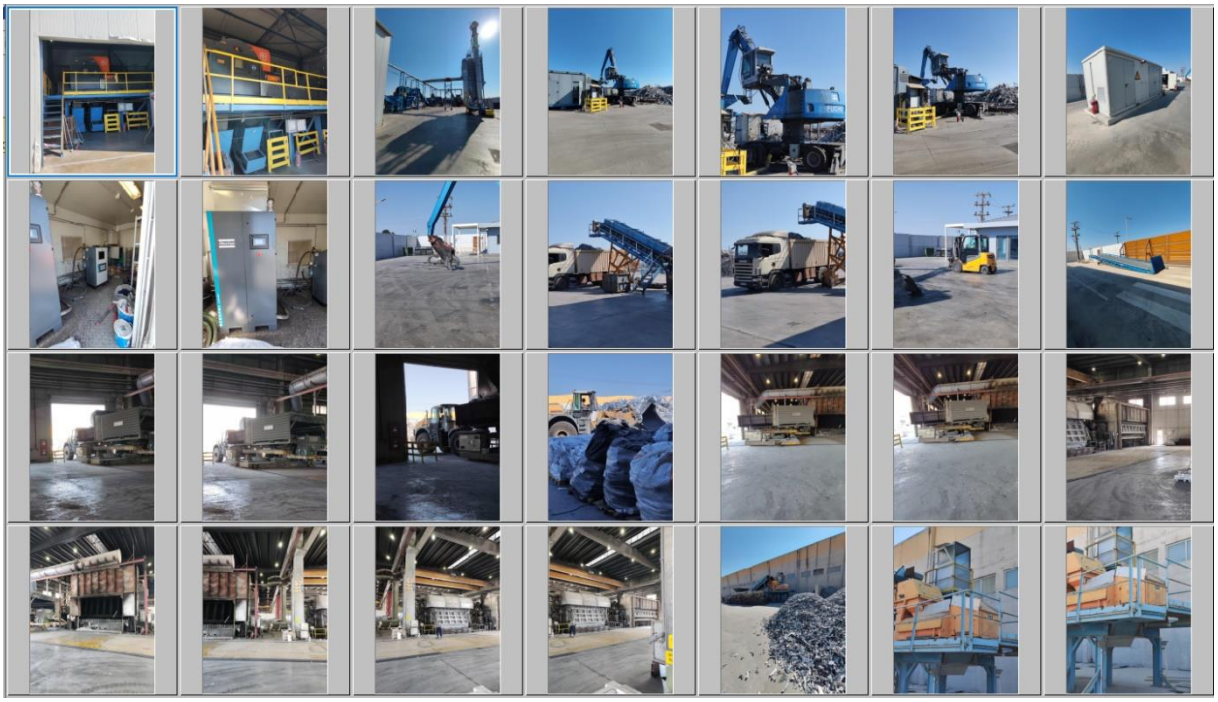
MICHAIL SIDIROPOULOS, REV
Certificate Registration Number: REV-GR/AVAG/2022/34
Αρ. Μητρώου Συλλόγου Εκτιμητών Ελλάδος 582
Certified Valuer in Machinery Plant & Equipment
Αρ. Πιστοποιητικού PEOPLECERT GR732000018MS

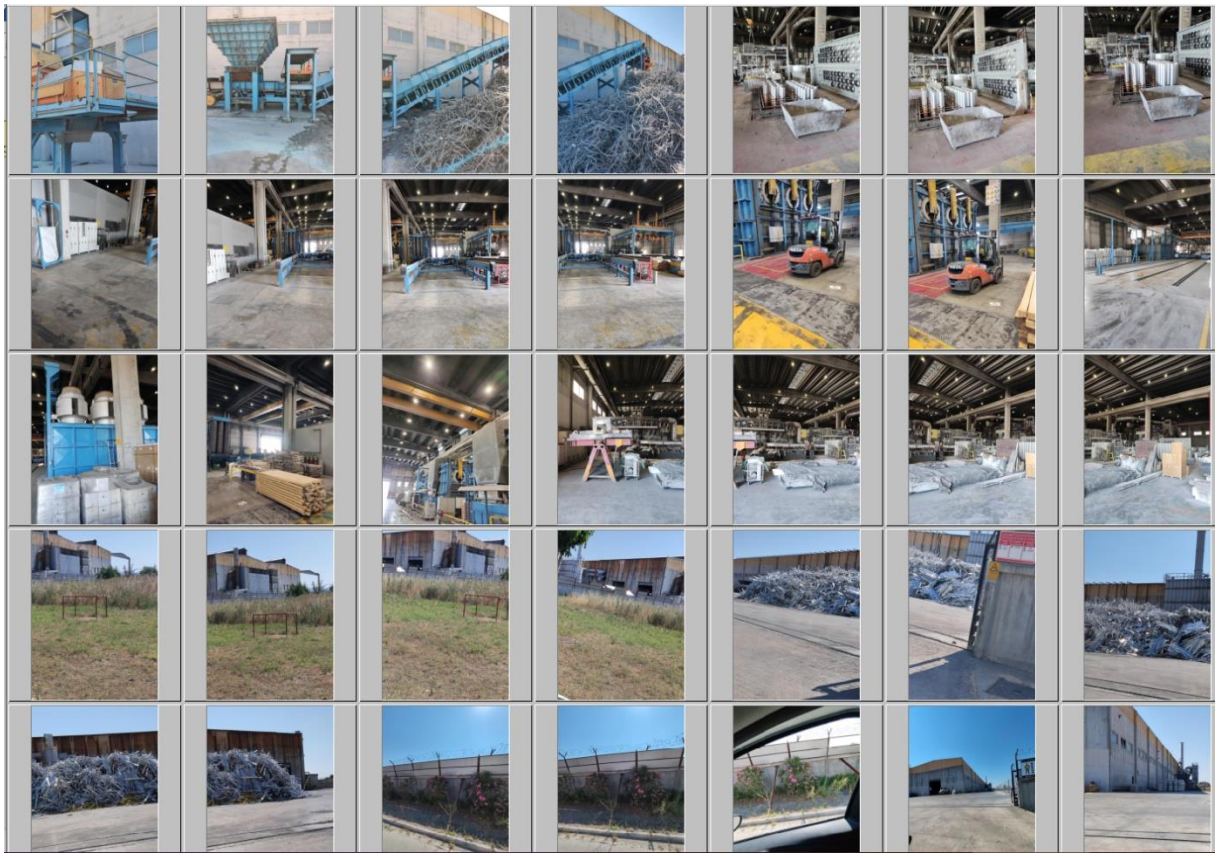
Απόσπασμα Χάρτη Ακινήτου





Φωτογραφίες





ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΡΟΕΞΟΦΛΗΜΕΝΩΝ ΧΡΗΜΑΤΟΡΡΟΩΝ(DCF) – ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΥΠΟΛΕΙΜΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ

INCOME STATEMENT	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028
Έσοδα €	**100.240.931**	**138.274.453**	**85.435.080**	**85.909.091**	**114.545.455**	**132.363.636**	**132.363.636**	**132.363.636**
Παραγωγική δυναμικότητα	35.695 Tn	35.831 Tn	32.120 Tn	35.000 Tn	45.000 Tn	52.000 Tn	52.000 Tn	52.000 Tn
αύξηση(%)				*8,97%*	*28,57%*	*15,56%*	*0,00%*	*0,00%*
LME	$ 2.448	$ 2.749	$ 2.314	$ 2.200	$ 2.200	$ 2.200	$ 2.200	$ 2.200
Billet Premium	$ 885	$ 1.375	$ 553	$ 500	$ 600	$ 600	$ 600	$ 600
T-Bar Premium	$ 269	$ 467	$ 276	$ 220	$ 250	$ 250	$ 250	$ 250
Exchange Rate	$ 1,2	$ 1,1	$ 1,1	$ 1,1	$ 1,1	$ 1,1	$ 1,1	$ 1,1
Κόστος Πωληθέντων €	**89.777.458**	**119.646.257**	**87.198.088**	**85.259.922**	**108.981.903**	**124.716.359**	**124.716.359**	**124.716.359**
Αξία Μετάλλου				76.876.471	99.246.595	114.034.751	114.034.751	114.034.751
Έξοδα Χύτευσης				7.165.343	8.414.021	9.288.096	9.288.096	9.288.096
Έξοδα Διαλογής				1.068.108	1.171.287	1.243.513	1.243.513	1.243.513
Έξοδα Ρύπων				150.000	150.000	150.000	150.000	150.000
Μικτό Κέρδος €	**10.463.474**	**18.628.195**	**- 1.763.008**	**649.168**	**5.563.552**	**7.647.277**	**7.647.277**	**7.647.277**
%Μικτό Κέρδος	**10,4%**	**13,5%**	**-2,1%**	**0,8%**	**4,9%**	**5,8%**	**5,8%**	**5,8%**
Λοιπά έσοδα €	**2.231.689**	**1.995.557**	**2.019.776**	**1.660.445**	**2.134.857**	**2.466.946**	**2.466.946**	**2.466.946**
Έσοδα διαλογής				523.712	673.344	778.086	778.086	778.086
Εσοδα τέφρας				1.136.733	1.461.514	1.688.860	1.688.860	1.688.860
Έξοδα διάθεσης	**13.021**	**13.672**	**14.356**	**100.000**	**100.000**	**100.000**	**100.000**	**100.000**
Έξοδα Διοίκησης	**119.898**	**125.893**	**132.188**	**270.000**	**270.000**	**270.000**	**270.000**	**270.000**
EBIT	**12.562.243**	**20.484.187**	**110.224**	**1.939.613**	**7.328.409**	**9.744.223**	**9.744.223**	**9.744.223**
Αποσβέσεις	**562.560**	**648.224**	**844.438**	**844.438**	**844.438**	**844.438**	**844.438**	**844.438**
EBITDA	**13.124.802**	**21.132.411**	**954.662**	**2.784.051**	**8.172.847**	**10.588.661**	**10.588.661**	**10.588.661**
%EBITDA	**13,1%**	**15,3%**	**1,1%**	**3,2%**	**7,1%**	**8,0%**	**8,0%**	**8,0%**

Exit yield	15%							72.048.385,03
Έξοδα Διάθεσης	2%							1.440.967,70
Χρηματορροή	*13.124.802,34*	*21.132.410,75*	*954.661,66*	*2.784.050,79*	*8.172.846,57*	*10.588.660,99*	*10.588.660,99*	81.196.078,32
Discount rate	15%							
NPV	**62.681.493,87 €**							
NPV to Fair Value coeff.	**9%**							
Fair Value	**57.040.000,00**							

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΤΟΥ WACC

"Foundry" Weighted Average Cost of Capital (WACC)			
Valuation as of 31.12.2023 All Checks Successful			
WACC Components:		31.12.2023	Source
A. Cost of Equity			
Risk-free Rate	%	4,70%	CapitalIQ - Greek 10Y Bond 1.10.2023 - 31.12.2023
Market Risk Premium	%	8,26%	Prof. DAMODARAN
Country's Credit Rating (Moody's Rating)		Ba1	Moody's Credit Rating
Beta Coefficient (re-levered)		0,93	Sample's Average Beta
Size Premium	%	3,66%	Prof. DAMODARAN
Cost of Equity (CoE)	%	18,94%	
B. Cost of Debt (CoD)			
Estimated Pre-tax Cost of Debt Capital	%	6,20%	Bank of Greece (BoG) / November 2023
Tax Rate	%	22%	Corporate Tax Rate (Greece)
Cost of Debt (after-tax)	%	4,84%	
C. Capital Structure			
Equity-to-Total Capital	%	69,90%	Comparable Companies Sample
Debt-to-Total Capital	%	30,10%	Comparable Companies Sample
Weighted Average Cost of Capital (WACC)	%	14,70%	

ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΙ ΑΞΙΑΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ & ΚΤΙΡΙΑΚΩΝ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΩΝ

Αναγωγές Συγκριπικών Στοιχείων Πωλήσεων Εμπορικών Αποθηκών

Συγκριπικά Στοιχεία Πωλήσεων Εμπορικών Αποθηκών						Αναγωγές										Αξίες	
Α/Α	Τοποθεσία	Περιγραφή Συγκριπικού	Εμβαδόν (τμ)	Τιμή Πώλησης	Τιμή Πώλησης (/τμ)	Τύπος Συγκριπικού	Πράξη / Ζητούμενη	Μέγεθος	Τοποθεσία	Πρόσβαση	Περιβάλλων χώρος	Προδιαγραφές	Παλαιότητα	Συνολική Αναγωγή	Ανηγμένη Τιμή	Βαρύτητα	Σταθμισμένη Αξία
1	Κιλκίς	Βιομηχανικό ακίνητο 10,650 τετραγωνικών μέτρων προς πώληση. Το ακίνητο βρίσκεται πάνω σε κεντρικό δρόμο και είναι κτισμένο σε έκταση εμβαδού 77,000 τετραγωνικών μέτρων και αποτελείται από ένα κτίριο 8,800 τετραγωνικών μέτρων και ύψους 8,5 μέτρων, ένα κτίριο 1,450 τετραγωνικών μέτρων και ύψους 8,5 μέτρων, και ένα κτίριο γραφείων 350 τετραγωνικών μέτρων. Ζητούμενη Τιμή € 3.500.000. Πηγή: Μεσιτικό Γραφείο Αγγέλου	10.650	3.500.000 €	329 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	1,02	1,20	1,05	0,85	1,20	1,10	1,23	404 €	25%	101 €
2	Κιλκίς	Συγκρότημα βιοτεχνικών κτιρίων που έχουν ανεγερθεί σε αγροτεμάχιο επιφάνειας 31.868 τ.μ. με υφιστάμενα κτίσματα επί συνόλου 5.948 τ.μ.. προερχόμενα από 2 διαδοχικές οικοδομικές άδειες. Ζητούμενη Τιμή € 1.700.000. Πηγή: COMTRUST	5.948	1.700.000 €	286 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	0,99	1,20	1,05	0,95	1,20	1,16	1,40	401 €	25%	100 €
3	Κιλκίς	Πωλείται βιομηχανική - βιοτεχνική εγκατάσταση 2.440τμ εντός οικοπέδου 24 στρεμμάτων με την επιχείρηση και ισχύουσα άδεια λειτουργίας στα όρια νομών Θεσσαλονίκης - Κιλκίς, 30 χλμ από το κέντρο της Θεσσαλονίκης. Ζητούμενη Τιμή € 850.000. Πηγή: Golden Home Real Estate	2.440	850.000 €	348 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	0,97	1,15	0,90	1,00	1,20	1,05	1,07	372 €	25%	93 €
5	Κιλκίς	Βιομηχανίκο συγκρότημα κτιρίων, σε μέτριο βαθμό συντήρησης, συνολικής επιφάνειας 20.056τμ, σε οικότεδο επιφάνειας 52.073τμ με πρόσοψη 82μ, ασφαλτοστρωμένα τα 11.000τμ. Περιφραγμενο,υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, 2 γεφυροπλάστιγγες και δηλωμένη γεώτρηση. Ζητούμενη Τιμή € 4.000.000. Πηγή: ΑΛΒΑΝΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ	20.056	4.000.000 €	199 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	1,08	1,20	1,10	0,95	1,25	1,25	1,81	360 €	25%	90 €
															Σύνολο:	100%	384 €
															Στρογγυλοποιημένη Τιμή Πώλησης, ανά τμ:		**384 €**

Αναγωγές Συγκριτικών Στοιχείων Πωλήσεων Εμπορικών Αποθηκών																		
Συγκριτικά Στοιχεία Πωλήσεων Εμπορικών Αποθηκών						Αναγωγές										Αξίες		
Α/Α	Τοποθεσία	Περιγραφή Συγκριτικού	Εμβαδόν (τμ)	Τιμή Πώλησης	Τιμή Πώλησης (/τμ)	Τύπος Συγκριτικού	Πράξη / Ζητούμενη	Μέγεθος	Τοποθεσία	Πρόσβαση	Περιβάλλων χώρος	Προδιαγραφές	Παλαιότητα	Συνολική Αναγωγή	Ανηγμένη Τιμή	Βαρύτητα	Σταθμισμένη Αξία
1	Κιλκίς	Βιομηχανικό ακίνητο 10,650 τετραγωνικών μέτρων προς πώληση. Το ακίνητο βρίσκεται πάνω σε κεντρικό δρόμο και είναι κτισμένο σε έκταση εμβαδού 77,000 τετραγωνικών μέτρων και αποτελείται από ένα κτίριο 8,800 τετραγωνικών μέτρων και ύψους 8,5 μέτρων, ένα κτίριο 1,450 τετραγωνικών μέτρων και ύψους 8,5 μέτρων, και ένα κτίριο γραφείων 350 τετραγωνικών μέτρων. Ζητούμενη Τιμή € 3.500.000. Πηγή: Μεσιτικό Γραφείο Αγγέλου	10.650	3.500.000 €	329 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	1,10	1,20	1,00	0,90	1,20	1,20	1,45	478 €	25%	119 €
2	Κιλκίς	Συγκρότημα βιοτεχνικών κτιρίων που έχουν ανεγερθεί σε αγροτεμάχιο επιφάνειας 31.868 τ.μ. με υφιστάμενα κτίσματα επί συνόλου 5.948 τ.μ,. προερχόμενα από 2 διαδοχικές οικοδομικές άδειες. Ζητούμενη Τιμή € 1.700.000. Πηγή: COMTRUST	5.948	1.700.000 €	286 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	1,06	1,20	1,00	1,00	1,20	1,26	1,63	466 €	25%	116 €
3	Κιλκίς	Πωλείται βιομηχανική - βιοτεχνική εγκατάσταση 2.440τμ εντός οικοπέδου 24 στρεμμάτων με την επιχείρηση και ισχύουσα άδεια λειτουργίας στα όρια νομών Θεσσαλονίκης - Κιλκίς, 30 χλμ από το κέντρο της Θεσσαλονίκης. Ζητούμενη Τιμή € 850.000. Πηγή: Golden Home Real Estate	2.440	850.000 €	348 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	1,02	1,15	1,00	1,05	1,20	1,14	1,43	497 €	25%	124 €
5	Κιλκίς	Βιομηχανίκο συγκρότημα κτιρίων, σε μέτριο βαθμό συνήρησης, συνολικής επιφάνειας 20.056τμ, σε οικόπεδο επιφάνειας 52.073τμ με πρόσοψη 82μ, ασφαλτοστρωμένα τα 11.000τμ. Περιφραγμενο,υπαίθριες θέσεις στάθμευσης, 2 γεφυροπλάστιγγες και δηλωμένη γεώτρηση. Ζητούμενη Τιμή € 4.000.000. Πηγή: ΑΛΒΑΝΟΣ ΓΙΩΡΓΟΣ	20.056	4.000.000 €	199 €	Ζητούμενη Τιμή	0,85	1,20	1,20	1,10	0,85	1,25	1,36	1,94	387 €	25%	97 €
																Σύνολο:	100%	457 €
																Στρογγυλοποιημένη Τιμή Πώλησης, ανά τμ:		457 €

Εμβαδόν Οικοπέδου	Τιμή Μονάδας (/τμ)	Αξία Οικοπέδου
20.821,91	31,00 €	**645.000 €**

Κτίριο	Επίπεδο	Χρήση	Συνολικό Εμβαδόν (τμ)	Έτος κατασκευής	Βαθμός ανακαίνισης	Προσαρμοσμένη παλαιότητα (έτη)	Ετήσια απαξίωση (%)	Κόστος Κατασκευής νεόδμητου (/τμ)	Εργολαβικό όφελος	15%	Κόστος αντικατάστασης (ως νέο)	Κόστος αντικατάστασης (ως έχει)
Βιομηχναικό Κτίριο	Ισόγειο	Βιομηχανικό	7.535,34	2010	0%	14,00	1,5%	680 €	102 €		5.892.636 €	4.768.885 €
									Περιβάλλων Χώρος (κατ' αποκοπή):			250.000 €
Σύνολο:			**7.535,34**									**5.018.885 €**
											Συντελεστής απομείωσης:	0%
											Συνολικό κόστος αντικατάστασης των κτηριακών εγκαταστάσεων:	**5.018.885 €**
											Συνολική Αγοραία Αξία (κατόπιν στρογγυλοποίησης), με την Μέθοδο Απαξιωμένου Κόστους Αντικατάστασης:	**5.664.000 €**

Είδος Ακινήτου	Επίπεδο	Χρήση	Εμβαδόν	Τιμή Μονάδας	Αξία
Βιομηχναικό Κτίριο	Ισόγειο	Βιομηχανικό	7.535,34 τμ	384 €	2.893.571 €
Σύνολο:			**7.535,34 τμ**		**2.890.000 €**
				Σύνολο:	**2.890.000 €**

Μέθοδος	Αξία	Βαρύτητα	Σταθμισμένη Αξία
Μέθοδος Απαξιωμένου Κόστους Αντικατάστασης	5.664.000 €	50%	2.832.000 €
Μέθοδος Συγκριτικών Στοιχείων Πωλήσεων	2.890.000 €	50%	1.445.000 €
		Σύνολο:	4.277.000 €
		Συνολική Στρογγυλοποιημένη Αγοραία Αξία:	**4.277.000 €**

Εμβαδόν Οικοπέδου	Τιμή Μονάδας (/τμ)	Αξία Οικοπέδου
15.000,35	37,00 €	**555.000 €**

Κτίριο	Επίπεδο	Χρήση	Συνολικό Εμβαδόν (τμ)	Έτος κατασκευής	Βαθμός ανακαίνισης	Προσαρμοσμένη παλαιότητα (έτη)	Ετήσια απαξίωση (%)	Κόστος Κατασκευής νεόδμητου (/τμ)	Εργολαβικό όφελος	15%	Κόστος αντικατάστασης (ως νέο)
Βιομηχναικό Κτίριο	Ισόγειο	Βιομηχανικό	357,87	2021	0%	3	1,5%	700 €	105 €		288.085 €
								Περιβάλλων Χώρος (κατ' αποκοπή):			
Σύνολο:			**357,87**								
Συντελεστής απομείωσης:											
Συνολικό κόστος αντικατάστασης των κτηριακών εγκαταστάσεων:											
Συνολική Αγοραία Αξία (κατόπιν στρογγυλοποίησης), με την Μέθοδο Απαξιωμένου Κόστους Αντικατάστασης:											

Μέθοδος	Αξία	Βαρύτητα	Σταθμισμένη Αξία
Μέθοδος Απαξιωμένου Κόστους Αντικατάστασης	1.515.000 €	100%	1.515.000 €
		Σύνολο:	1.515.000 €
		Συνολική Στρογγυλοποιημένη Αγοραία Αξία:	**1.515.000 €**



compassauditors.gr

COMPASS
Ορκωτοί Ελεγκτές και Σύμβουλοι
Επιχειρήσεων Μονοπρόσωπη Ι.Κ.Ε.