

**ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ
ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ**

Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ
ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα, 31/10/2024
Αριθ. Πρωτ.: 3429688

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΑΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ**, το διακριτικό τίτλο **PERFUMELAND** και αριθμό ΓΕΜΗ **004004001000**.

Την **31/10/2024** καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **4548941**, η από 23/10/2024 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με απορρόφηση ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τη Γενική Συνέλευση της εταιρείας
«ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ
ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ»

Ε Κ Θ Ε Σ Η ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ
ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ
ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΑΚΙΝΗΤΟΥ» ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ
«ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ
ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ» (Αρ. ΓΕΜΗ: 004004001000)
ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ 31/8/2024 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ
ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΣΤΗΝ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ «WORTHS ESTATE
ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ. ΓΕΜΗ: 162319801000)
ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ
ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν.Α. 1297/72

ΟΚΤΩΒΡΙΟΣ 2024

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

α/α	Περιγραφή	Σελ.
1	Εντολή, αντικείμενο της έκθεσης και περιορισμός χρήσης	2
2	Δομή της έκθεσης αποτίμησης	3
3	Η Διασπώμενη Εταιρεία «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ»	4
3.1	Ίδρυση-Έδρα-Σκοπός	4
3.2	Μετοχικό κεφάλαιο	5
3.3	Διοικητικό Συμβούλιο	5
3.4	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση	5
4	Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης εταιρείας	6
4.1	Ενεργητικό	7
4.2	Παθητικό	12
5	Συμπέρασμα	16
	Παράρτημα – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2024	18

1 Εντολή, αντικείμενο της έκθεσης και περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε ακολούθως σχετικής εντολής της διοίκησης της εταιρείας «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ» (στο εξής και: «Εταιρεία» ή «Διασπώμενη») με αριθμό ΓΕΜΗ 004004001000 και ΑΦΜ 099052882, με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΣΟΕΛ 167, η οποία όρισε τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Ιωσήφ Ορφανουδάκη με Α.Μ. ΣΟΕΛ 34951 και Παναγή Μαρινάκη με Α.Μ. ΣΟΕΛ 24201 (στο εξής και: «Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» ή «Αποτιμητές»), ως Αποτιμητές της παρ.3 του άρθρου 17 Ν.4548/2018 προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και ως εκ τούτου να προσδιορίσουν την καθαρή θέση του κλάδου «Ακινήτου» της Εταιρείας κατά την 31/8/2024, με σκοπό την εισφορά του στην υφιστάμενη εταιρεία «WORTHS ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ. ΓΕΜΗ: 162319801000) (στο εξής και: «Επωφελούμενη») στα πλαίσια Μερικής Διάσπασης σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν.Δ. 1297/1972.

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

Η παρούσα έκθεση σχολιάζει, αποκλειστικά στα πλαίσια των παρούσων συνθηκών, τα θέματα που αναφέρονται σε αυτή, απευθύνεται μόνο στη Διοίκηση και στη Γενική συνέλευση των μετόχων της Διασπώμενης εταιρείας «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ» για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων της που απορρέουν από το Ν. 4601/2019 για την ολοκλήρωση του εν λόγω μετασχηματισμού και δεν επεκτείνεται σε άλλα θέματα, ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό. Δεν επιτρέπεται η διανομή της παρούσας έκθεσης σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη γραπτή εξουσιοδότηση της ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε., με εξαίρεση τους αποδέκτες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού.

Η χρήση και εξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση την παρούσα έκθεση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα την

χρησιμοποιήσουν. Ως εκ τούτου η «ΚΜC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» περιλαμβανομένων των partners, των συνεργατών και του προσωπικού της δεν φέρουν καμία ευθύνη για ζημιές, που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση.

2 Δομή της έκθεσης αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για τη Διασπώμενη Εταιρεία «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ», το κεφάλαιο αυτής καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η έκθεσή μας.

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η περιγραφή και αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της καθαρής περιουσίας, του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/8/2024, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2024 (βλέπε Παράρτημα), η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας μας αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας της καθαρής θέσης του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/8/2024.

3 Η Διασπώμενη Εταιρεία «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ»

3.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός

Η εταιρεία συστάθηκε στις 06/08/2014 με την υπ' αριθμ. 5664/14 – 05/08/2014 απόφαση της Αντιπεριφερειάρχου Π.Ε. Ανατολικής Αττικής με την οποία παρασχέθηκε άδεια σύστασης της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ» και διακριτικό τίτλο «PERFUMELAND» και καταχωρίστηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης 241657 και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ.004004001000.

Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στη Δημοτική Ενότητα Κερατέας του Δήμου Λαυρεωτικής της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής της Περιφέρειας Αττικής στην Θέση Βένιζα – Ζαπάνι ΟΤ 1025 ΤΚ 19001.

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται σε πενήντα (50) έτη και αρχίζει δε από την καταχώριση της εταιρείας στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο.

Σκοπός της εταιρείας είναι:

- α)η παραγωγή και εμπορία, λιανική ή χονδρική, καλλυντικών, η εμπορία των υλικών συσκευασίας αυτών, η εμπορία χημικών προϊόντων και η εμπορία ειδών δώρων.
- β)η ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση των ανωτέρω δραστηριοτήτων δια παραχωρήσεως από άλλες, δια συμβάσεων δικαιόχρησης (franchise), των δικαιωμάτων των επιχειρήσεων αυτών επί της τεχνογνωσίας τους, των προϊόντων τους, των υπηρεσιών τους, του σήματός τους και της επωνυμίας τους,
- γ) η υλοποίηση της επενδυτικής πρότασης του προγράμματος «Ενίσχυση Μικρομεσαίων Επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στους τομείς Μεταποίησης, Εμπορίου- Υπηρεσιών» του ΕΣΠΑ με κωδικό αριθμό πρότασης ΒΕΣ-12434 που έχει εγκριθεί προς χρηματοδότηση.
- δ)Παραγωγή παρασκευασμάτων για αρωματισμό και απόσμηση χώρων.
- ε)Η αγορά, ενοικίαση, εκμετάλλευση ακινήτων ξενοδοχείων, ξενοδοχειακών συγκροτημάτων, τουριστικών επαύλεων, εν γένει τουριστικών καταλυμάτων και γενικά πάσης φύσεως ακινήτων, ιδιωτικών, επαγγελματικών κλπ..

3.2 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε τριακόσιες δύο χιλιάδες πεντακόσια (€ 302.500,00) διαιρούμενο σε τριακόσιες δύο χιλιάδες πεντακόσιες (302.500) κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας ενός ευρώ (€1,00) η καθεμιά.

3.3 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της παρούσης αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

1. Χαραλαμπίδης Λάζαρος του Στυλιανού, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Στεργίου Ανδρέας του Ευαγγέλου, Αντιπρόεδρος
3. Γρηγοράτος Αγαθάγγελος του Γεράσιμου, Μέλος

3.4 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση

Βάση της εργασίας μας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας, αποτέλεσαν τα εξής:

α) Η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2024

Για το σκοπό του μετασχηματισμού η Εταιρεία συνέταξε την 31/8/2024 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια προέβη στη σύνταξη Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) του Κλάδου Ακινήτου της 31/8/2024 για τους σκοπούς της Μερικής Διάσπασης, στην οποία εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή του κατάσταση.

β) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας και του διασπώμενου Κλάδου Ακινήτου βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής. Σημειώνεται ότι η Διασπώμενη Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά αρχεία (βιβλία) της βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

γ) Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού

Η αναλυτική απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του αυτοτελούς κλάδου Ακινήτου κατά την 31/8/2024 έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που

προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και με βάση αυτή την απογραφή συντάχθηκε η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2024.

4 Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/8/2024, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 4.1 και 4.2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του Κλάδου Ακινήτου, εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, έγιναν αποτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τους Αποτιμητές Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

Σημειώνεται ότι για λόγους επαγγελματικού απορρήτου καθώς η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται σε δημοσιότητα, οι επωνυμίες προμηθευτών και λοιπών συναλλασσόμενων, όπου συντρέχει περίπτωση, ή δεν αναφέρονται ή δεν αναφέρονται πλήρως ή έχουν δηλωθεί με τους αντίστοιχους κωδικούς αριθμούς των λογιστικών βιβλίων. Οι πλήρεις επωνυμίες και τα σχετικά υπόλοιπα ανά συναλλασσόμενο έχουν τεθεί υπόψη των Αποτιμητών, έχει γίνει ταυτοποίηση από αυτούς και είναι στη διάθεση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στην συνταχθείσα, για το σκοπό της διάσπασης, Λογιστικής Κατάστασης (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων έχουν αναλυτικά ως κάτωθι.

(Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/8/2024).

4.1 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ**4.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία****4.1.1.1 Ενσώματα πάγια****4.1.1.1.1 Ακίνητα****Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2024****€ 4.040.578,52**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά ιδιόκτητο ακίνητο που αναλύονται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	214.934,77	0,00	214.934,77
Κτιριακές εγκαταστάσεις	4.041.124,58	215.480,83	3.825.643,75
Σύνολο	4.256.059,35	215.480,83	4.040.578,52

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» κατά την 31/8/2024 αναλύεται περαιτέρω ως ακολούθως:

	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			Συνολική αξία (A) + (B)
	Κόστος Κτήσης (A)	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο (B)	
Ακίνητο Θέση Βενίζα Ζαπάνι,ΒΙΟΠΑ Κερατέας,Ανατολική Αττική	214.934,77	4.041.124,58	215.480,83	3.825.643,75	4.040.578,52

Ακίνητο Θέση Βενίζα Ζαπάνι,ΒΙΟΠΑ Κερατέας,Ανατολικής Αττικής

Δυνάμει του με αριθμό 11.849/29.2.2016 συμβολαίου του Συμβολαιογράφου Κρωπίας κ. Σπυ*** Λ. Παπ***, η Εταιρία απέκτησε κατά πλήρη κυριότητα, ένα (1) οικόπεδο άρτιο και οικοδομήσιμο συνολικής εκτάσεως τ.μ. 2.547,80.Η περιοχή που βρίσκεται το άνω οικόπεδο είναι μέσα στο εγκεκριμένο σχέδιο του τέως Δήμου Κερατέας και νυν Δήμου Λαυρεωτικής, στο Ο.Τ. 1025 του ΒΙΟ.ΠΑ. Κερατέας και στην ειδικότερη Θέση BENIZA-ZΑΠΑΝΙ της κτηματικής περιφέρειας της Δημοτικής Ενότητας Κερατέας ,του Δήμου Λαυρεωτικής, περιφερειακής ενότητας Ανατολικής Αττικής. Το συνολικό εμβαδό του κτιρίου είναι περίπου 3.500 τετραγωνικά μέτρα και περιλαμβάνει :

1. Χώρο υπογείου 1.828,80 μ² από οπλισμένο σκυρόδεμα με θέσεις στάθμευσης, αποθηκευτικούς χώρους και χώρους στέγασης ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων, που είναι εξοπλισμένος με ηλεκτροπαραγωγό ζεύγος με ισχύ που καλύπτει όλα τα φορτία του εργοστασίου, αντλιοστάσιο εξοπλισμένο με πυροσβεστικό συγκρότημα νερού με καταωνιστήρες και πυροσβεστικές φωλιές που καλύπτουν όλο το εμβαδό του υπογείου τροφοδοτούμενο από δεξαμενή νερού όγκου περίπου 100 m³ και σύστημα εξαερισμού που καλύπτει όλο τον υπόγειο χώρο. Όλο το υπόγειο φέρει εποξειδικό βιομηχανικό δάπεδο.
2. Ισόγειο κτίριο παραγωγής εμβαδού 998.81 μ² σύμμικτης κατασκευής που έχει αντiekρηκτικούς χώρους παραγωγής εξοπλισμένους με πυρόσβεση ευγενών αερίων και αντiekρηκτικές πρίζες, χημείο και βιομηχανικό ανελκυστήρα 3 τόνων. Το κτίριο έχει κεντρικό κλιματισμό με προσαγωγή νωπού αέρα και εξαερισμό. Εκτός των αντiekρηκτικών χώρων παραγωγής, που φέρουν ηλεκτρικά αγωγίμα δάπεδα, οι υπόλοιποι χώροι φέρουν αυτοεπιπεδούμενο εποξειδικό βιομηχανικό δάπεδο.
Ο φέροντας οργανισμός του κτιρίου παραγωγής έχει κατασκευαστεί με πρόβλεψη επέκτασης καθ' ύψος δύο ορόφων και ενός παταριού συνολικού εμβαδού περίπου 2.300 μ².
3. Διώροφο κτίριο γραφείων εμβαδού 623,32 μ² σύμμικτης κατασκευής ενεργειακής κατηγορίας B+ που στο ισόγειο έχει χώρο υποδοχής, χώρους εστίασης προσωπικού κλειστό και υπαίθριο και στον όροφο έχει πολυτελή γραφεία με γυάλινα χωρίσματα . Όλο το κτίριο περιβάλλεται από υαλοπέτασμα και μεταλλικές περσίδες σκίασης.
Ο περιβάλλοντας χώρος όλων των κτιρίων είναι πλήρως φυτεμένος με δένδρα θάμνους άνθη και χλοοτάπητα.
4. Το παραπάνω ιδιόκτητο ακίνητο χρησιμοποιείται εξ ολοκλήρου από την «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ» ως έδρα και επαγγελματική εγκατάσταση .

Τέθηκε υπόψη μας έκθεση εκτίμησης της Εμπορικής Αξίας (Market Value) του ακινήτου του Αρχιτέκτων Μηχανικού κ. Παν*** Παρ***, με βάση την οποία η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου έχει ως ακολούθως:

	Αξία εκτίμησης
Οικόπεδο	500.000,00
Κτιριακές εγκαταστάσεις	9.500.000,00
Σύνολο	10.000.000,00

Οι Αποτιμητές αφού έλαβαν υπόψη τα ανωτέρω καθώς και λοιπά στοιχεία σχετικά με την εμπορική αξία του ακινήτου της Εταιρείας, εκτίμησαν την αξία του ακινήτου ως ακολούθως:

Επανεκτιμημένο ακίνητο		Λογιστικές αξίες			Αξία Αποτιμητών Άρθρου 17 Ν.4548/2018			Ποσό Προσαρμογής (Υπεραξία)
α/α	Περιγραφή ακινήτου	Οικόπεδο	Κτίριο	Συνολική αξία	Οικόπεδο	Κτίριο	Συνολική αξία	
1	Ακίνητο Θέση Βενίζα Ζαπάνι,ΒΙΟΠΑ Κερατέας,Ανατολική Αττική	214.934,77	3.825.643,75	4.040.578,52	500.000,00	9.500.000,00	10.000.000,00	5.959.421,48

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα» αποτιμάται στο ποσό των € 10.000.000,00, εκ των οποίων το οικόπεδο αποτιμάται σε € 500.000,00 και το κτίριο σε € 9.500.000,00.

4.1.1.1.2 Λοιπός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2024

€ **115.894,18**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά λοιπό εξοπλισμό και αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Λοιπός εξοπλισμός	143.282,21	27.388,03	115.894,18

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων. Διενεργήθηκε συμφωνία με το αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων και δεν εντοπίστηκαν αποκλίσεις.

Επισκοπήθηκε και διενεργήθηκε συμφωνία με το Μητρώο Παγίων της 31/8/2024 και δεν προέκυψε καμία απόκλιση.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 115.894,18.

4.1.1.2 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία**4.1.1.2.1 Λοιπά****Υπόλοιπο την 31/8/2024****€ 175,00**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Δοσμένες εγγυήσεις σε πάροχο ενέργειας	175,00

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

Διερευνήθηκε η ανακτησιμότητα των ανωτέρω απαιτήσεων και δεν προέκυψε κάτι το αξιοσημείωτο.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 175,00.

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία**4.1.2.1 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές****4.1.2.2.1 Λοιπές απαιτήσεις****Υπόλοιπο την 31/8/2024****€ 45.303,59**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Χρεωστικό Υπόλοιπο Προμηθευτών	45.303,59

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

Το χρεωστικό υπόλοιπο προμηθευτών αναλύεται κατ' όνομα ως εξής:

α/α	Κωδικός	Επωνυμία	Υπόλοιπο
1	50-00-0030	SGB***	251,60
2	50-00-0083	B. ***	358,98
3	50-00-0459	EYA***	800,00
4	50-00-0628	STA***	8.683,25

5	50-00-0697	ΠΑΥ***	49,60
6	50-00-0702	ZEP***	33.333,22
7	50-00-0716	ΛΕΣ***	76,39
8	50-00-0741	NTA***	17,40
9	50-00-0764	DNH***	47,12
10	50-00-0824	PΩM***	186,00
11	50-00-0876	ΠΑΠ***	0,03
12	50-00-0907	A. ***	1.500,00
Σύνολο			45.303,59

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 45.303,59.

4.2 Παθητικό

4.2.1 Καθαρή θέση

4.2.1.1 Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου

Υπόλοιπο την 31/8/2024	€	2.448.613,42
-------------------------------	----------	---------------------

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τη διαφορά μεταξύ του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/8/2024.

Η αξία του λογαριασμού «Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου», σε συνδυασμό με την επόμενη παράγραφο «Προσαρμογές Αποτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018», αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 2.448.613,42.

4.2.1.2 Προσαρμογές Αποτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018**Υπόλοιπο την 31/8/2024****€ 0,00**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τις προσαρμογές που διενήργησαν οι Αποτιμητές του άρθρου 17 Ν. 4548/2018 επί της λογιστικής καθαρής θέσης του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/8/2024, οι οποίες αναλύονται ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ ΑΚΙΝΗΤΟΥ			
Λογιστική Κατάσταση 31/8/2024 προ και μετά αποτίμησης - Προσαρμογές Αποτιμητών			
	<u>Προ</u>	<u>Προσαρμογές</u>	<u>Μετά</u>
	<u>αποτίμησης</u>	<u>Αποτιμητών</u>	<u>αποτίμησης</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	4.040.578,52	5.959.421,48	10.000.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	115.894,18		115.894,18
Σύνολο	4.156.472,70	5.959.421,48	10.115.894,18
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	175,00		175,00
<u>Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων</u>	4.156.647,70	5.959.421,48	10.116.069,18
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>			
Χρημ/κά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	45.303,59		45.303,59
<u>Σύνολο κυκλοφορούντων</u>	45.303,59		45.303,59
<u>Σύνολο ενεργητικού</u>	4.201.951,29	5.959.421,48	10.161.372,77
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
<u>Καθαρή θέση</u>			
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	2.448.613,42		2.448.613,42
Προσαρμογές Αποτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018	0,00	5.959.421,48	5.959.421,48
Σύνολο	2.448.613,42	5.959.421,48	8.408.034,90
<u>Σύνολο καθαρής θέσης</u>	2.448.613,42	5.959.421,48	8.408.034,90
<u>Υποχρεώσεις</u>			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Δάνεια	1.028.100,78		1.028.100,78
Σύνολο	1.028.100,78		1.028.100,78
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	25.237,09		25.237,09

Λοιπές υποχρεώσεις	700.000,00		700.000,00
Σύνολο	725.237,09		725.237,09
<u>Σύνολο υποχρεώσεων</u>	1.753.337,87		1.753.337,87
<u>Σύνολο παθητικού</u>	4.201.951,29	5.959.421,48	10.161.372,77

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/2018» αποτιμάται στο ποσό των € 5.959.421,48.

4.2.2 Υποχρεώσεις

4.2.2.1 Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις

4.2.2.1.1 Δάνεια

Υπόλοιπο την 31/8/2024

€ 1.028.100,78

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως κάτωθι:

	Υπόλοιπο
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΡ. ΔΑΝΕΙΟΥ 0010172902000076803	117.756,25
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΡ. ΔΑΝΕΙΟΥ 0010172902000079166	123.343,04
ΠΕΙΡΑΙΩΣ ΑΡ. ΔΑΝΕΙΟΥ 0010278000000020895	787.001,49
Σύνολο	1.028.100,78

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

Διενεργήθηκε συμφωνία των υπολοίπων των τραπεζικών δανείων κατά την 31/8/2024 με τα οικεία τραπεζικά extraits και δεν προέκυψε απόκλιση από τα υπόλοιπα των λογιστικών βιβλίων.

Η αξία του λογαριασμού «Δάνεια» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 1.028.100,78.

4.2.2.2 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.2.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/8/2024

€ 25.237,09

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

	Υπόλοιπο
Πιστωτικό Υπόλοιπο Προμηθευτών	25.237,09

Το πιστωτικό υπόλοιπο προμηθευτών αναλύεται κατ' όνομα ως εξής:

α/α	Κωδικός	Επωνυμία	Υπόλοιπο
1	50-00-0178	ΑΪΝ***	125,01
2	50-00-0385	ΓΕΩ***	806,00
3	50-00-0626	Ε.&***	0,03
4	50-00-0676	ΗΛ.***	1.642,19
5	50-00-0705	ΒΕΤ***	226,77
6	50-00-0859	ΒΑΛ***	254,20
7	50-00-0867	ΜΛΤ***	168,60
8	50-00-0913	COL***	168,51
9	50-00-0938	ΑΦΟ***	20.463,13
10	50-00-0994	ΓΕΩ***	471,04
11	50-00-1011	ΠΑΠ***	800,00
12	50-00-1043	ΑΝΤ***	111,60
13	50-00-1044	ΠΟΝ***	0,01
Σύνολο			25.237,09

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

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορικές Υποχρεώσεις» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 25.237,09.

4.2.2.2 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/8/2024

€ 700.000,00

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως εξής:

Επωνυμία	Υπόλοιπο
PAT***	700.000,00

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

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 700.000,00.

5. Συμπέρασμα

Βάσει της εργασίας των Αποτιμητών του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, οι προσαρμογές επί της Καθαρής θέσης του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/8/2024 συνοψίζονται ως ακολούθως:

ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΑΚΙΝΗΤΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/8/2024		
<u>A) Λογιστική Καθαρή θέση 31/8/2024 προ αποτίμησης</u>	2.448.613,42	(A)
<u>B) Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν. 4548/2018</u>		
Αποτίμηση ακινήτου	5.959.421,48	
Σύνολο προσαρμογών	5.959.421,48	(B)
Καθαρή Θέση 31/8/2024 μετά την αποτίμηση	8.408.034,90	(A) + (B)

Η αξία της Καθαρής θέσης 31/8/2024 μετά την αποτίμηση, δύναται εν μέρει να εμφανιστεί στα βιβλία της επωφελούμενης εταιρείας «WORTHS ESTATE ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σε λογαριασμό αποθεματικού.

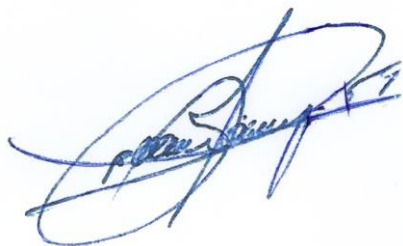
Η αξία των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό), των υποχρεώσεων και της Καθαρής θέσης του Κλάδου Ακινήτου της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/8/2024, προ και μετά της αποτίμησης, έχει ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «Ακινήτου» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ» κατά την 31/8/2024 μετά την αποτίμηση			
	<u>Προ αποτίμησης</u>	<u>Προσαρμογές Αποτιμητών</u>	<u>Μετά αποτίμησης</u>
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	4.156.472,70	5.959.421,48	10.115.894,18
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	175,00		175,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	45.303,59		45.303,59
Σύνολο (A)	4.201.951,29	5.959.421,48	10.161.372,77

ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	1.028.100,78		1.028.100,78
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	725.237,09		725.237,09
Σύνολο (Β)	1.753.337,87	0,00	1.753.337,87
Καθαρή Θέση [(Α) - (Β)]	2.448.613,42	5.959.421,48	8.408.034,90
Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:			
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου βάσει λογιστικής κατάστασης 31/8/2024	2.448.613,42		2.448.613,42
Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/18	0,00	5.959.421,48	5.959.421,48
Σύνολο			
	2.448.613,42	5.959.421,48	8.408.034,90

Συνοψίζοντας, η καθαρή θέση του Κλάδου «Ακινήτου» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ» μετά την αποτίμηση, ανέρχεται σε ποσό € **8.408.034,90**.

Αθήνα, 23 Οκτωβρίου 2024
Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές



Ιωσήφ Ορφανουδάκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 34951



Παναγής Μαρινάκης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 24201

KMC ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Λεωφόρο Κηφισίας 293 , Κηφισιά 14561

ΑΡ ΓΕΜΗ 122542001000

ΑΜ ΣΟΕΛ 167



Παράρτημα – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2024

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) 31/8/2024	
ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΑΚΙΝΗΤΟΥ» ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	
«ΧΑΡΑΛΑΜΠΙΔΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΑΡΑΓΩΓΗΣ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΑΣ ΚΑΛΛΥΝΤΙΚΩΝ»	
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>31/8/2024</u>
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	4.040.578,52
Λοιπός εξοπλισμός	115.894,18
Σύνολο	4.156.472,70
<u>Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία</u>	
Λοιπά	175,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	4.156.647,70
<u>Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	45.303,59
Σύνολο	45.303,59
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	45.303,59
<u>Σύνολο ενεργητικού</u>	4.201.951,29
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
<u>Καθαρή θέση</u>	
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	2.448.613,42
Σύνολο	2.448.613,42
<u>Σύνολο καθαρής θέσης</u>	2.448.613,42
<u>Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>	
Δάνεια	1.028.100,78
Σύνολο	1.028.100,78
<u>Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις</u>	
Εμπορικές υποχρεώσεις	25.237,09
Λοιπές υποχρεώσεις	700.000,00
Σύνολο	725.237,09
Σύνολο υποχρεώσεων	1.753.337,87
<u>Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων</u>	4.201.951,29