Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2024.12.16 21:21:46 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΜΠΟΡΙΚΟ & ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΟ ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΘΕΣ/ΝΙΚΗΣ
Τηλέφωνο: 2310370100
E-mail: root@ebeth.gr

Θεσσαλονίκη,16/12/2024
Αριθ. Πρωτ.:3516784

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ**, το διακριτικό τίτλο **THERMI Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **058662604000**.

Την **16/12/2024** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5001452**, η από 01/11/2024 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Συγχώνευση με απορρόφηση ».

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

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

MAGROWTH Ανώνυμη Ελεγκτική & Συμβουλευτική Εταιρεία
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. : 64 | Α.Μ. ΣΟΕΛ: 193

Ε Κ Θ Ε Σ Η Α Π Ο Τ Ι Μ Η Σ Η Σ

κατά την 31.12.2023
της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της απορροφώσας εταιρείας «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»
κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν
στο πλαίσιο συγχώνευσης, με απορρόφηση των εταιρειών «i 2 e ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ», «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και «ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2023.

Νοέμβριος 2024

Περιεχόμενα

1. Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας....4
2. Στοιχεία της απορροφώσας εταιρείας «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» 4
3. Ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας 5
4. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η εργασία μας/περιορισμοί 5
4.1. Ισολογισμός Μετασχηματισμού 6
5. Ευθύνη της διοίκησης 7
6. Μέθοδος αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων 7
7. Εκτίμηση αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων 7
7.1. Ενσώματα πάγια στοιχεία 7
7.2. Άυλα πάγια στοιχεία 7
7.3. Δάνεια και απαιτήσεις 8
7.4. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες 8
7.5. Εμπορικές απαιτήσεις 8
7.6. Λοιπές απαιτήσεις 8
7.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα 9
7.8. Κρατικές επιχορηγήσεις 9
7.9. Τραπεζικά Δάνεια 9
7.10. Εμπορικές υποχρεώσεις 10
7.11. Λοιποί φόροι και τέλη 10
7.12. Λοιπές υποχρεώσεις 10
7.13. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης 10
8. Συμπεράσματα 10

Magrowth & Co

Θεσσαλονίκη, 01 Νοεμβρίου 2024
Ref No : MagCo/Thess/24304

T: +30 2310 474200
E: contact@magrowth.gr
W: www.magrowthco.com

Αθήνα
Σκουφά 11
Κολωνάκι
ΤΚ10673

Θεσσαλονίκη
Τσιαπάνου Δημ. 36-38
& Γρ. Λαμπράκη,
ΤΚ 54352

Προς τη διοίκηση της. THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ
Διεύθυνση: 9Ο ΧΛΜ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΘΕΡΜΗΣ
ΤΚ: 57001, Πυλαία Θεσσαλονίκης

Θέμα: Έκθεση αποτίμησης της αξίας των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων της εταιρείας με την επωνυμία «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» με ΑΦΜ 999718327 (απορροφώσα εταιρεία) στο πλαίσιο της συγχώνευσης με απορρόφηση , των εταιρειών «i 2 e ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ», «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και «ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (απορροφούμενες εταιρείες), κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.

Η αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της εταιρείας πραγματοποιήθηκε βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από την οποία ορίζεται ότι «Για την εκτίμηση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση της εταιρείας, καθώς και σε κάθε αύξηση του κεφαλαίου της, συντάσσεται έκθεση αποτίμησης από δύο ορκωτούς ελεγκτές λογιστές ή ελεγκτική εταιρεία ή, κατά περίπτωση, από δύο ανεξάρτητους πιστοποιημένους εκτιμητές. Επιτρέπεται η πρόσληψη από τους ελεγκτές ή τους πιστοποιημένους εκτιμητές ειδικών εκτιμητών, ημεδαπών ή αλλοδαπών, για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις ή διεθνή εμπειρία» (« Έκθεση Αποτίμησης »).

Για το περιεχόμενο της Έκθεσης Αποτίμησης εφαρμόστηκαν οι διατάξεις των παραγράφων 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, από τις οποίες ορίζεται ότι:

«5. Η έκθεση αποτίμησης πρέπει να περιέχει την περιγραφή κάθε εισφοράς σε είδος, να αναφέρει τις μεθόδους αποτίμησης που εφαρμόστηκαν και να εκφέρει άποψη για την αξία της κάθε εισφοράς. Σε περίπτωση που η αποτίμηση καταλήγει σε εύρος τιμών, η έκθεση οφείλει να υποδεικνύει μια τελική τιμή. 6.Ειδικότερα, για την εκτίμηση των πάγιων περιουσιακών στοιχείων πρέπει να λαμβάνονται υπόψη η πραγματική και νομική κατάσταση αυτών και τα τυχόν βάρη, καθώς και: α) προκειμένου περί ακινήτων, η αξία και οι τίτλοι κτήσης, η εμπορικότητα της περιοχής, οι προοπτικές ανάπτυξης, οι πραγματικές τρέχουσες τιμές, η άδεια οικοδομής και αντίστοιχη τεχνική έκθεση μηχανικού, β) προκειμένου περί μηχανημάτων, μεταφορικών μέσων και επίπλων, η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, η ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωσή τους και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή πάγια στοιχεία.».

Σημειώνεται ότι για τον υπογράφοντα της παρούσας έκθεσης και την ελεγκτική εταιρεία, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου της απορροφούμενης ή της απορροφώσας από τα πρόσωπα αυτά, ούτε τα τελευταία έχουν αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της απορροφούμενης ή της απορροφώσας ή συνδεδεμένης με αυτές εταιρείας κατά την έννοια του άρθρου 32 του Ν. 4308/2014 κατά την τελευταία τριετία.

Επιπρόσθετα, ο υπογράφων δεν είναι το πρόσωπο που προβαίνει στη συγχώνευση, μέλος του διοικητικού

συμβουλίου της απορροφώσας, πρόσωπο που διατηρεί επιχειρηματική ή άλλη επαγγελματική σχέση με την απορροφώσα, ούτε είναι συγγενής με τα πρόσωπα αυτά μέχρι δεύτερου βαθμού ή σύζυγος αυτών.

1. Εντολή και σκοπός ανάθεσης της εργασίας

Η παρούσα εργασία μας ανατέθηκε από τη διοίκηση της εταιρείας «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ», (απορροφώσα εταιρεία), με ΑΡ. ΓΕΜΗ. 058662604000 και αφορά στην εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της, στο πλαίσιο της συγχώνευσης με απορρόφηση , των εταιρειών «i 2 e ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ», «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και «ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (απορροφούμενες εταιρείες), κατ' εφαρμογή του Ν. 4601/2019, του Ν. 4548/2018, και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013, σε συνδυασμό με το άρθρο 61 του Ν. 4438/2016, όπως ισχύουν.

2. Στοιχεία της απορροφώσας εταιρείας «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»

Επωνυμία, Ίδρυση, Έδρα της Εταιρείας

Επωνυμία: «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ»
ΑΡ.ΓΕΜΗ : 058662604000
ΑΦΜ: 999718327
Έναρξη σε Δ.Ο.Υ.: 23/07/2003

Έδρα της Εταιρείας:

Έδρα της επιχείρησης ορίζεται στο 9Ο ΧΛΜ ΘΕΣΣΑΛΟΝΙΚΗΣ-ΘΕΡΜΗΣ, στη Πυλαία Θεσσαλονίκης, με Τ.Κ. 57001, όπου ασκεί η εταιρεία τη δραστηριότητα της.

Σκοπός της Εταιρείας:

Σκοποί της εταιρείας είναι:

- Η παροχή συμβουλών σε θέματα επενδύσεων, η προετοιμασία, υποβολή, εκπόνηση και αξιοποίηση γενικότερα αναπτυξιακών ιδιωτικών, εθνικών και ευρωπαϊκών προγραμμάτων, η διαχείριση και αξιολόγηση προγραμμάτων, η εκπόνηση μελετών και επίβλεψη έργων, η διοργάνωση εκπαιδευτικών προγραμμάτων και σεμιναρίων, καθώς επίσης και η εκπόνηση μελετών μηχανοργάνωσης και πληροφορικής, σε συνδυασμό με τη λειτουργία ιδιαίτερων γραφείων συμβούλων επιχειρήσεων.
- Η παροχή τεχνολογίας και τεχνογνωσίας σε θέματα: α) Εκμετάλλευση διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας και πιστοποιητικών υποδείγματος χρησιμότητας. β)Μεταβίβαση διπλωμάτων ευρεσιτεχνίας και πιστοποιητικών υποδείγματος χρησιμότητας. γ)Η από κοινού έρευνα ή ανάπτυξη νέας τεχνολογίας, επιδεικτικών ή πειραματικών προγραμμάτων ή έργων. δ)Η παροχή τεχνικής βοήθειας με την μορφή ενημέρωσης, καθοδήγησης και κατάρτισης προσωπικού.
- Η παροχή υπηρεσιών οργάνωσης και διοίκησης, καθώς και εξειδικευμένων συμβουλευτικών υπηρεσιών ή υπηρεσιών παρακολούθησης και ελέγχου. Η παροχή υπηρεσιών επιχειρηματικού και χρηματοοικονομικού σχεδιασμού, επιχειρηματικής και τεχνολογικής διάγνωσης, αξιολόγησης επιχειρηματικών σχεδίων, αναζήτησης spin-offs από τον ακαδημαϊκό ή ερευνητικό χώρο και διαδικτύωσης με καινοτόμες επιχειρήσεις διεθνώς.
- Ο σχεδιασμός λογισμικού, συστημάτων μηχανογράφησης και λύσεων πληροφορικής και η συναρμολόγηση, πώληση, αποθήκευση και εμπορία ηλεκτρονικών υπολογιστών και αναλωσίμων αυτών (Hardware – Software).
- Η βιοτεχνική παραγωγή και εμπορία παντός τύπου διαδραστικών δίσκων (CD-ROM), καθώς και η

αντιπροσώπευση ελληνικών και ξένων οίκων απασχολούμενων με οποιοδήποτε τρόπο με τα είδη αυτά.

- Η ίδρυση και εκμετάλλευση θερμοκοιτίδων επιχειρήσεων .
- Προς επίτευξη του εταιρικού της σκοπού η εταιρεία μπορεί: α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο, παρεμφερή ή άλλο σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου. β) Να συγχωνεύεται με άλλες επιχειρήσεις, να αποσχίζει κλάδους και να ιδρύει θυγατρικές. γ) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο που επιδιώκει όμοιο, παρεμφερή ή άλλο σκοπό. δ) Να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία ή γραφεία οπουδήποτε, στην Ελλάδα ή στο εξωτερικό. ε) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή με όμοιο, παρεμφερή ή άλλο σκοπό Η δημιουργία περιβαλλοντικών καινοτόμων λύσεων.

Για την επίτευξη των σκοπών της η εταιρεία μπορεί: α) Να συμμετέχει σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου ή να συγχωνεύεται με άλλες εταιρείες, να απορροφά άλλες επιχειρήσεις, να ιδρύει θυγατρικές στην ημεδαπή και την αλλοδαπή, να διασπάται σε δύο ή περισσότερες εταιρείες, να αποσχίζει κλάδους ή τμήματά της κ.λπ.., β) Να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο με οποιονδήποτε τρόπο, γ) Να ιδρύει υποκαταστήματα, εργαστήρια ή γραφεία οπουδήποτε, δ) Να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ημεδαπή ή αλλοδαπή, με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό ή να μεσιτεύει μεταξύ αυτών.

3. Ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 31.12.2023, κατά την οποία η διοίκηση της απορροφούμενης εταιρείας συνέταξε και μας παρέδωσε τον Ισολογισμό μετασχηματισμού βάσει των Ε.Λ.Π. (Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα).

4. Στοιχεία στα οποία βασίσθηκε η εργασία μας/περιορισμοί

Η εργασία μας για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της απορροφούμενης Εταιρείας βασίσθηκε:

α. Στον Ισολογισμό μετασχηματίσου της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2023

β. Στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) της εταιρείας για την περίοδο 01.01.2023 - 31.12.2023

γ. Σε διάφορα στοιχεία και πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας από τη διοίκηση.

Η εργασία μας απευθύνεται στη διοίκηση της εταιρείας «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΈΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ», στο πλαίσιο της συγχώνευσης με απορρόφηση των εταιρειών «i 2 e ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΙΚΩΝ ΛΥΣΕΩΝ», «ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» και «ΒΑΛΚΑΝΙΚΗ ΑΚΙΝΗΤΩΝ ΙΔΙΩΤΙΚΗ ΚΕΦΑΛΑΙΟΥΧΙΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ» (απορροφούμενες εταιρείες) και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλους σκοπούς.

Οι διαδικασίες που διενεργήθηκαν, δεν αποτελούν έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και ως εκ τούτου δεν εκφράζουμε γνώμη ή άλλη μορφή διαβεβαίωσης πέραν των όσων αναφέρουμε στην παρούσα έκθεση.

4.1. Ισολογισμός Μετασχηματισμού

Ποσά σε €	**Υπόλοιπο 31.12.2023**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.728.206,36
Λοιπός εξοπλισμός	60.427,16
Σύνολο	**1.788.633,52**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	210,77
Σύνολο	**210,77**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Δάνεια και απαιτήσεις	4.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.137.817,61
Σύνολο	**1.141.817,61**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.930.661,90**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Εμπορικές απαιτήσεις	366.037,57
Λοιπές απαιτήσεις	76.705,66
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	46.742,08
Σύνολο	**489.485,31**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**489.485,31**
Σύνολο ενεργητικού	**3.420.147,21**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ	
Καταβλημένα κεφάλαια	
Κεφάλαιο	3.303.570,00
Σύνολο	**3.303.570,00**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Αποτελέσματα εις νέο	(986.321,13)
Σύνολο	**(986.321,13)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**2.317.248,87**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Κρατικές επιχορηγήσεις	675.802,88
Σύνολο	**675.802,88**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Τραπεζικά δάνεια	257.261,74
Εμπορικές υποχρεώσεις	40.792,73
Λοιποί φόροι και τέλη	44.972,36
Λοιπές υποχρεώσεις	84.061,95
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	6,68
Σύνολο	**427.095,46**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.102.898,34**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.420.147,21**

5. Ευθύνη της διοίκησης

Η διοίκηση έχει την ευθύνη για την απογραφή και την κατάρτιση του Ισολογισμού μετασχηματισμού που συντάχθηκε με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2023 και τέθηκε υπόψη μας, ώστε να είναι ακριβής και απαλλαγμένος από ουσιώδη σφάλματα που οφείλονται είτε σε απάτη είτε σε λάθος.

6. Μέθοδος αποτίμησης περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

Η αποτίμηση των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού της απορροφούμενης εταιρείας βασίστηκε στην αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία τους, βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ), η οποία για τα περισσότερα περιουσιακά στοιχεία και υποχρεώσεις ταυτίζεται με το ιστορικό τους κόστος.

Σύμφωνα με την ανωτέρω μέθοδο, η αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων αναπροσαρμόζεται εάν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία τους δεν ανταποκρίνεται στην τρέχουσα εμπορική τους αξία κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

7. Εκτίμηση αξίας περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων

7.1. Ενσώματα πάγια στοιχεία

Το κονδύλι «Ενσώματα πάγια στοιχεία» αναλύεται ως εξής:

Ενσώματα πάγια στοιχεία	Αξία κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Οικόπεδα	746.903,28	0,00	746.903,28	6.944.000,00
Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων	5.436.628,56	4.455.325,48	981.303,08	
Μεταφορικά μέσα	24.771,52	16.675,53	8.095,99	8.095,99
Έπιπλα και λοιπός εξοπλισμός	296.577,94	244.246,77	52.331,17	52.331,17
Σύνολο	**6.504.881,30**	**4.716.247,78**	**1.788.633,52**	**7.004.427,16**

Τα Οικόπεδα και τα Κτίρια - Εγκαταστάσεις κτιρίων αποτιμήθηκαν στην εύλογη αξία, βάσει της από 01/11/2024 έκθεσης εκτίμησης, η οποία εκπονήθηκε από την Ευφροσύνη Πασχαλίδου, REV, διευθύντρια του γραφείου Θεσσαλονίκης, της Π. ΔΑΝΟΣ ΚΑΙ ΣΥΝΕΡΓΑΤΕΣ Α.Ε. (Alliance member of BNP PARIBAS REAL ESTATE).

Τα λοιπά ενσώματα πάγια αποτιμήθηκαν αποσβέσιμο κόστος όπως αυτή προκύπτει με βάση τα Ε.Λ.Π, η οποία αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων. Από την επισκόπηση του Μητρώου Παγίων προέκυψε ότι η επιχείρηση διενεργεί κατ' έτος τις απαιτούμενες αποσβέσεις βάσει των φορολογικών συντελεστών.

Στα κτήρια συμπεριλαμβάνονται 50 χώροι οριζόντιες ιδιοκτησίες – γραφεία στο συγκρότημα ΘΕΡΜΗ.

Στα μεταφορικά μέσα συμπεριλαμβάνονται:

- Το Ε.Ι.Χ. SMART με αριθμό πλαισίου: NKB 9280
- Φορτηγά-Ρυμούλκες

Στα έπιπλα και λοιπό εξοπλισμό συμπεριλαμβάνονται κυρίως έπιπλα γραφείου και παρεμφερής εξοπλισμός.

7.2. Άυλα πάγια στοιχεία

Το κονδύλι «Άυλα πάγια στοιχεία» αποτιμήθηκε στο αποσβέσιμο κόστος το οποίο αντιπροσωπεύει τις τρέχουσες αξίες των εν λόγω στοιχείων και αναλύεται κατά την 31.12.2023 ως εξής:

Άυλα πάγια στοιχεία	Αξία κτήσης	Σωρευμένες αποσβέσεις	Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Λοιπά άυλα	400.944,50	400.733,73	210,77	210,77
Σύνολο	**400.944,50**	**400.733,73**	**210,77**	**210,77**

7.3. Δάνεια και απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του κονδυλίου «Δάνεια και απαιτήσεις», αποτιμήθηκε στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του κατά την 31.12.2023, και αναλύεται ως εξής:

Δάνεια και απαιτήσεις	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Δοσμένες εγγυήσεις σε ΔΕΗ	4.000,00	4.000,00
Σύνολο	**4.000,00**	**4.000,00**

7.4. Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Το κονδύλι αυτό αποτιμήθηκε στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και αφορά συμμετοχές σε συνδεδεμένες εταιρείες, όπως αναλύεται και στον πίνακα παρακάτω:

Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
AGROSENSE AE	328.431,66	328.431,66
DIVERSA AE	13.625,01	13.625,01
RETHINK A.E.	112.500,00	112.500,00
THE SECOND METHOD AE	97.025,39	97.025,39
VIDAVO AE	191.821,40	191.821,40
BIOTEX AE	206.000,00	206.000,00
ΔΙΗΝΕΚΗΣ Α.Ε.	1.558,15	1.558,15
ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΜΑΥΡΟΜΑΤΙΟΥ	145.400,00	145.400,00
ΜΑΚΕΔΟΝΙΑ ΕΦΗΜΕΡΙΔΑ	41.456,00	41.456,00
Σύνολο	**1.137.817,61**	**1.137.817,61**

7.5. Εμπορικές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του κονδυλίου «Εμπορικές απαιτήσεις» ποσού € 366.037,57 την 31.12.2023, αποτιμήθηκε στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και αναλύεται ως εξής:

Εμπορικές απαιτήσεις	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Πελάτες εσωτερικού	354.137,57	354.137,57
Επιταγές εισπρακτέες	11.900,00	11.900,00
Σύνολο	**366.037,57**	**366.037,57**

7.6. Λοιπές απαιτήσεις

Το υπόλοιπο του κονδυλίου «Λοιπές απαιτήσεις» αποτιμήθηκε στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και αναλύεται ως εξής:

Λοιπές απαιτήσεις	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Απαιτήσεις από Ελληνικό Δημόσιο	211,25	211,25
Προκαταβολές από προμηθευτές	25.740,06	25.740,06
Λοιποί χρεώστες διάφοροι	50.754,35	50.754,35
Σύνολο	**76.705,66**	**76.705,66**

7.7. Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Το υπόλοιπο του κονδυλίου κατά την 31.12.2023, αποτιμήθηκε στην καθαρή ρευστοποιήσιμη αξία του και αναλύεται ως εξής:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Ταμείο	8.567,86	8.567,86
Καταθέσεις όψεως-Τράπεζα Πειραιώς-896	12,85	12,85
Καταθέσεις όψεως-Τράπεζα Πειραιώς-100	7.004,73	7.004,73
Καταθέσεις όψεως-Εθνική Τράπεζα-737	1.228,94	1.228,94
Καταθέσεις όψεως-Τράπεζα Πειραιώς-430	10.480,26	10.480,26
Καταθέσεις όψεως-Τράπεζα Πειραιώς-256	0,02	0,02
Καταθέσεις όψεως-Eurobank-219	7.054,67	7.054,67
Καταθέσεις όψεως-Procredit-301	12.205,25	12.205,25
Καταθέσεις όψεως-Τράπεζα Κεντρικής Μακεδονίας-008	187,50	187,50
Σύνολο	**46.742,08**	**46.742,08**

7.8. Κρατικές επιχορηγήσεις

Το κονδύλι «Κρατικές Επιχορηγήσεις» κατά την 31.12.2023 αναλύεται ως εξής:

Κρατικές επιχορηγήσεις	Αξία ληφθείσας επιχορήγησης	Σωρευμένες αποσβέσεις επιχορηγήσεων	Αναπόσβεστη αξία 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΟΙΚΟΠΕΔΩΝ	373.792,29	0,00	373.792,29	373.792,29
ΕΠΙΧΟΡΗΓΗΣΕΙΣ ΚΤΙΡΙΩΝ	2.028.736,70	1.726.726,11	302.010,59	302.010,59
Σύνολο	**2.402.528,99**	**1.726.726,11**	**675.802,88**	**675.802,88**

Οι επιχορηγήσεις περιλαμβάνονται στις μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις και μεταφέρονται ως έσοδα στην κατάσταση αποτελεσμάτων με τη σταθερή μέθοδο και με ετήσιους συντελεστές ανάλογους με τους συντελεστές απόσβεσης των περιουσιακών στοιχείων για τα οποία λήφθηκαν. Η αξία του κονδυλίου αποτιμήθηκε στο ποσό € 675.802,88 κατά την 31.12.2023.

7.9. Τραπεζικά Δάνεια

Το κονδύλι «Τραπεζικά δάνεια» αποτιμήθηκε στα οφειλόμενα ποσά κατά την 31.12.2023 και αναλύεται ως εξής:

Τραπεζικά δάνεια	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Τράπεζα Πειραιώς - ΤΕΠΙΧ	43.361,65	43.361,65
Αλληλόχρεος λογαριασμός - Procredit	213.900,00	213.900,00
Τράπεζα Πειραιώς - 521	0,09	0,09
Σύνολο	**257.261,74**	**257.261,74**

7.10. Εμπορικές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Εμπορικές υποχρεώσεις» αποτιμήθηκε στα οφειλόμενα ποσά κατά την 31.12.2023 και αναλύεται ως εξής:

Εμπορικές υποχρεώσεις	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Προμηθευτές εσωτερικού	40.792,73	40.792,73
Σύνολο	**40.792,73**	**40.792,73**

7.11. Λοιποί φόροι και τέλη

Το κονδύλι «Λοιποί φόροι και τέλη» αποτιμήθηκε στα οφειλόμενα ποσά κατά την 31.12.2023 και αναλύεται ως εξής:

Λοιποί φόροι και τέλη	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Φόροι - τέλη αμοιβών τρίτων	1.400,00	1.400,00
Χαρτόσημο και εισφορά υπέρ ΟΓΑ από εκμίσθωση ακινήτων	10.859,86	10.859,86
ΕΝΦΙΑ	4.313,58	4.313,58
Φόρος προστιθέμενης αξίας	15.119,74	15.119,74
Φόρος εισοδήματος προηγούμενων χρήσεων	3.317,19	3.317,19
Ρύθμιση αυθαιρέτων Ν. 4178/2013 & Ν. 4495/2017	9.961,99	9.961,99
Σύνολο	**44.972,36**	**44.972,36**

7.12. Λοιπές υποχρεώσεις

Το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» αποτιμήθηκε στα οφειλόμενα ποσά κατά την 31.12.2023 και αναλύεται ως εξής:

Λοιπές υποχρεώσεις	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Προκαταβολές πελατών	42.240,56	42.240,56
Δικαιούχοι χρηματικών εγγυήσεων	35.122,09	35.122,09
Πιστωτές διάφοροι	6.699,30	6.699,30
Σύνολο	**84.061,95**	**84.061,95**

7.13. Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Το κονδύλι «Λοιπές υποχρεώσεις» αποτιμήθηκε στα οφειλόμενα ποσά κατά την 31.12.2023 και αναλύεται ως εξής:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	Υπόλοιπο 31.12.2023	Αξία Αποτίμησης 31.12.2023
Υποχρεώσεις ΕΦΚΑ	6,68	6,68
Σύνολο	**6,68**	**6,68**

8. Συμπεράσματα

Από την εκτίμηση των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων της απορροφούμενης εταιρείας που διενεργήθηκε ανωτέρω, προκύπτει η εξής συνοπτική εικόνα των λογιστικών αξιών του Ισολογισμού της κατά την 31.12.2023:

Ποσά σε €	**Υπόλοιπο 31.12.2023**	**Αξία Αποτίμησης 31.12.2023**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ		
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Ενσώματα πάγια		
Ακίνητα	1.728.206,36	6.944.000,00
Λοιπός εξοπλισμός	60.427,16	60.427,16
Σύνολο	**1.788.633,52**	**7.004.427,16**
Άυλα πάγια στοιχεία		
Λοιπά άυλα	210,77	210,77
Σύνολο	**210,77**	**210,77**
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία		
Δάνεια και απαιτήσεις	4.000,00	4.000,00
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.137.817,61	1.137.817,61
Σύνολο	**1.141.817,61**	**1.141.817,61**
Σύνολο μη κυκλοφορούντων	**2.930.661,90**	**8.146.455,54**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία		
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές		
Εμπορικές απαιτήσεις	366.037,57	366.037,57
Λοιπές απαιτήσεις	76.705,66	76.705,66
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	46.742,08	46.742,08
Σύνολο	**489.485,31**	**489.485,31**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**489.485,31**	**489.485,31**
Σύνολο ενεργητικού	**3.420.147,21**	**8.635.940,85**
ΚΑΘΑΡΗ ΘΕΣΗ		
Καταβλημένα κεφάλαια		
Κεφάλαιο	3.303.570,00	3.303.570,00
Σύνολο	**3.303.570,00**	**3.303.570,00**
Διαφορές εύλογης αξίας		
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	0,00	5.215.793,64
Σύνολο	**0,00**	**5.215.793,64**
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο		
Αποτελέσματα εις νέο	(986.321,13)	(986.321,13)
Σύνολο	**(986.321,13)**	**(986.321,13)**
Σύνολο καθαρής θέσης	**2.317.248,87**	**7.533.042,51**
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Κρατικές επιχορηγήσεις	675.802,88	675.802,88
Σύνολο	**675.802,88**	**675.802,88**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις		
Τραπεζικά δάνεια	257.261,74	257.261,74
Εμπορικές υποχρεώσεις	40.792,73	40.792,73
Λοιποί φόροι και τέλη	44.972,36	44.972,36
Λοιπές υποχρεώσεις	84.061,95	84.061,95
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	6,68	6,68
Σύνολο	**427.095,46**	**427.095,46**
Σύνολο υποχρεώσεων	**1.102.898,34**	**1.102.898,34**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.420.147,21**	**8.635.940,85**

Βάσει των ανωτέρω, η αναμορφωμένη καθαρή θέση της απορροφούμενης εταιρείας «THERMI ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΕΧΝΟΛΟΓΙΑΣ, ΚΑΙΝΟΤΟΜΙΑΣ, ΕΡΕΥΝΑΣ, ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ, ΒΙΟΤΕΧΝΙΑΣ ΚΑΙ ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΑΣ» κατά την 31.12.2023, ανέρχεται σε ποσό **€ 7.533.042,51 και η αξία ανά μετοχή διαμορφώνεται σε € 20,80 (€ 7.533.042,51 / 330.357).**

Αναμορφωμένη καθαρή θέση	**Αξία αποτίμησης 31.12.2023**
Σύνολο ενεργητικού	8.635.940,85
μείον: Υποχρεώσεις	(1.102.898,34)
Καθαρή θέση	**7.533.042,51**

Η ανωτέρω «Καθαρή Θέση» αναλύεται σε :

Καθαρή Θέση	**Αξία αποτίμησης 31.12.2023**
Μετοχικό κεφάλαιο	3.303.570,00
Αποτελέσματα εις νέο	(986.321,13)
Διαφορές αξίας ενσωμάτων παγίων	5.215.793,64
Σύνολο	**7.533.042,51**

Θεσσαλονίκη 1/11/2024
Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής



Αναστάσιος Κ. Μούδιος
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 41391

MAGROWTH Ανώνυμη Ελεγκτική & Συμβουλευτική Εταιρεία
Τσιαπάνου Δημ. 36-38 & Γρ. Λαμπράκη, ΤΚ 54352
Α.Μ. Ε.Λ.Τ.Ε. Ελεγκτικής Εταιρείας: 64
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. Ελεγκτικής Εταιρείας: 193