Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.06.28 14:32:41 EEST
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΠΡΕΒΕΖΑΣ
Τηλέφωνο: 2682029414
E-mail: info@prevezachamber.gr

Πρέβεζα,28/06/2025
Αριθ. Πρωτ.:3658010

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ Α.Ε.** και αριθμό ΓΕΜΗ **017067949000**.

Την **28/06/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5415976**, η από 26/06/2025 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση 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.

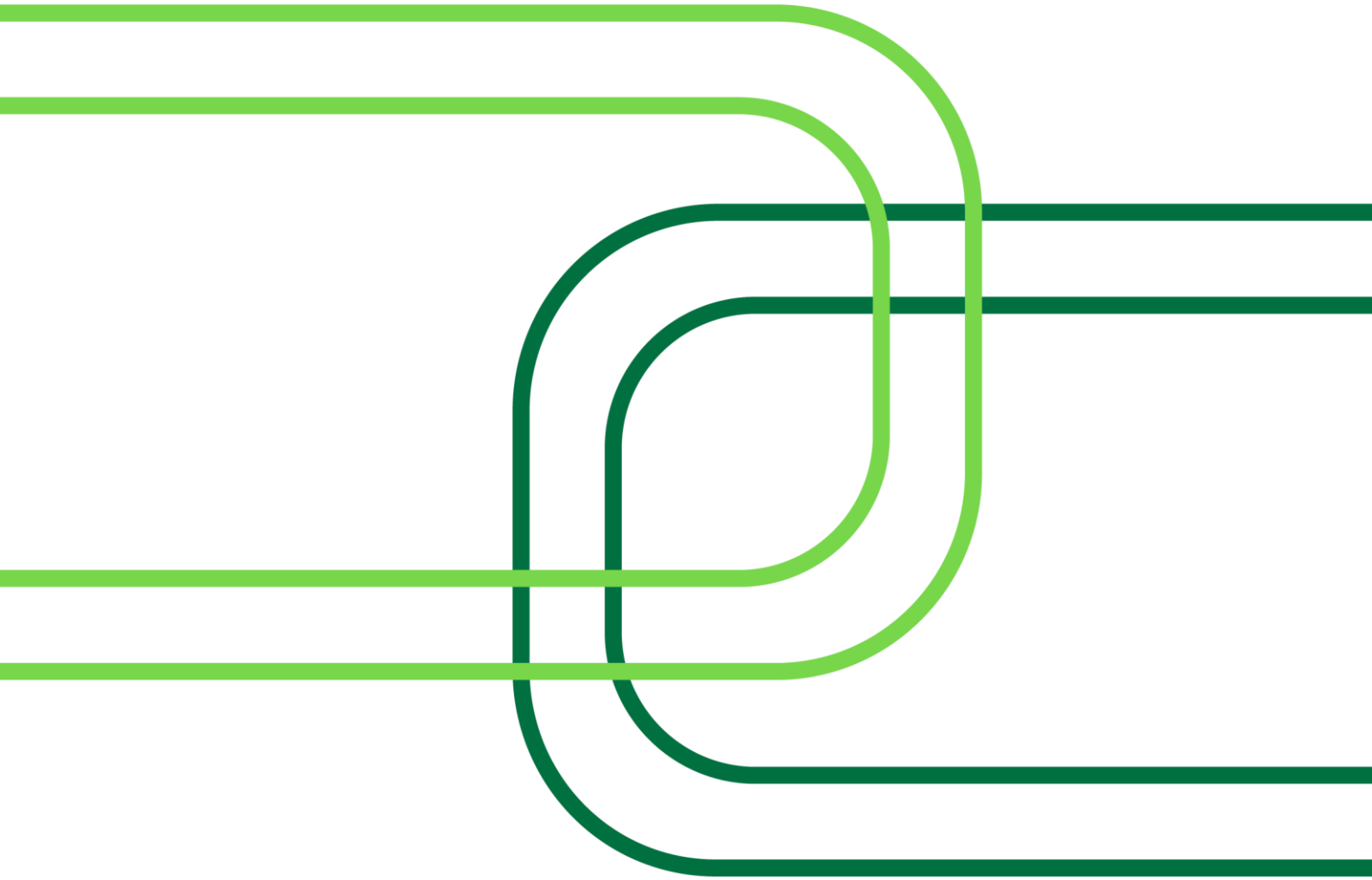
UHY

axon-group.eu

ΚΛΕΟΠΑΤΡΑ ΜΑΡΙΝΑ ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Α.Ε.

Έκθεση αποτίμησης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» της εταιρείας “Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία ” που πρόκειται να διασπαστεί με μερική διάσπαση και απορρόφηση από την εταιρεία «Tefas Group Α.Ε.», σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024 και του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Ιούνιος 2025



Περιεχόμενα

Ανάθεση 3
1.1 Εντολή και αντικείμενο εργασίας 3
1.2 Ανεξαρτησία 4
2. Στοιχεία και περιορισμοί της εργασίας μας 4
2.1 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας 4
2.2 Περιοριστικοί παράγοντες και διευκρινίσεις 5
3. Ιστορικό της εταιρείας 6
3.1 Ίδρυση 6
3.7 Τηρούμενα λογιστικά αρχεία (Βιβλία) 8
3.8. Μέθοδοι Εκτίμησης 8
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ 13
5.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία 13
5.1.1 Ενσώματα Πάγια 13
ΠΑΘΗΤΙΚΟ 14
5.2 Υποχρεώσεις 14
5.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις 14
5.2.2 Φόρος Εισοδήματος 14
5.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη 14
5.2.4 Λοιπές Υποχρεώσεις 15
6. Εξαιρέσεις και περιορισμοί 16



26 Ιουνίου 2025

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας :

«Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»

Ανάθεση

1.1 Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η σύνταξη της παρούσας Έκθεσης μας ανατέθηκε με την από 05.05.2025 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου της Ανώνυμης Εταιρείας **«Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία»**, με την οποία οριστήκαμε Ελεγκτές, με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου «Εκμετάλλευσης ακινήτων» (εφεξής «κλάδος») της εταιρείας «Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» και αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 017067949000 (εφεξής: διασπώμενη), που πρόκειται να διασπαστεί με μερική διάσπαση, με απορρόφηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024, και του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν. Ο κλάδος πρόκειται να απορροφηθεί από την Ανώνυμη Εταιρεία **«TEFAS GROUP»**, με αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 016920249000 (εφεξής: απορροφώσα), σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 54,57, 58 έως 73 και 83 έως 88 του Ν. 4601/2019 των άρθρων 47-51 του Ν. 5162/2024 καθώς και τις διατάξεις του Ν. 4548/2018, όπως ισχύουν.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των προς εισφορά στοιχείων όπως αυτά περιλαμβάνονται στην λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού, όπου περιλαμβάνονται τα οικονομικά στοιχεία της εταιρείας κατά την 31.12.2024 και αναλύονται κατωτέρω στο κεφ. 4. Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας κατά την 31.12.2024.

Η εκτέλεση του έργου μας, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου, που αφορούν τακτικούς ελέγχους ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης και για το λόγο αυτό δεν θα εκφράσουμε οποιαδήποτε διαβεβαίωση σχετική με τα ανωτέρω πρότυπα. Στην περίπτωση που θα διενεργούσαμε έλεγχο ή επισκόπηση, μπορεί να υπέπιπταν στην αντίληψη μας θέματα, τα οποία θα σας γνωστοποιούσαμε, πέραν αυτών που παραθέτουμε στην Έκθεσή μας. Δεδομένου ότι δεν θα επεκταθούμε σε έλεγχο της εταιρείας, η Έκθεσή μας θα αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που θα εξετάσουμε.

Ενεργούντες ως πρόσωπα της παρ. 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, έχουμε προβεί στη σύνταξη της παρούσας έκθεσης για κάλυψη αποκλειστικά των απαιτήσεων των διατάξεων του ανωτέρω άρθρου, για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου ακινήτων της εταιρείας που πρόκειται να διασπασθεί με ημερομηνία λογιστικής κατάστασης του κλάδου ακινήτων την 31.12.2024.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας. Οι παραδοχές, η μεθοδολογία, οι περιορισμοί και οι εξαιρέσεις της Έκθεσης αναφέρονται αναλυτικά στη συνέχεια. Η ανάγνωση των περιεχομένων της παρούσας πρέπει πάντα να διενεργείται στο σύνολό τους και λαμβάνοντας υπόψη τα αναφερόμενα σε αυτή έγγραφα και επισυναπτόμενα. Σε καμία περίπτωση η παρούσα Έκθεση δεν μπορεί να διασπαστεί σε μέρη ή να διανεμηθεί τμηματικά.

Η Έκθεση αυτή έχει συνταχθεί αποκλειστικά και μόνο για τους σκοπούς του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

1.2 Ανεξαρτησία

Ανήκουμε στα πρόσωπα της παραγράφου 3 των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και πληρούμε, από κάθε άποψη, τις τυπικές και ουσιαστικές προϋποθέσεις για την ανάληψη της συγκεκριμένης εργασίας.

Δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα της ελεγκτικής εταιρείας και των ορκωτών ελεγκτών-λογιστών της που συνέταξαν την παρούσα ως προς την Εταιρεία, όπως αυτά ορίζονται στις διατάξεις της παραγράφου 4 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, σε συνδυασμό με τις διατάξεις του άρθρου 21 του Ν. 4449/2017, τα οποία θα μπορούσαν να μην επιτρέψουν την ανάληψη της εργασίας αυτής από τους ανωτέρω.

2. Στοιχεία και περιορισμοί της εργασίας μας

2.1 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εργασία μας

Η ημερομηνία αναφοράς της εργασίας μας είναι η 31.12.2024, κατά την οποία συντάχθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας, οικονομικές καταστάσεις-ισολογισμός μετασχηματισμού βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ). Η Εταιρεία προτίθεται να πραγματοποιήσει μερική διάσπαση με απορρόφηση κάνοντας χρήση των σχετικών διατάξεων του Ν. 4601/2019, του Ν. 5162/2024 και του Ν.4548/2018 όπως ισχύουν.

Η έκθεσή μας για την αποτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και των υποχρεώσεων/παθητικού της Κλεοπάτρας Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία, περιλαμβάνει τα στοιχεία που εμφανίζονται στον ισολογισμό της 31.12.2024, τα οποία έχουν καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 4 του Ν. 4308/2014.

Για το σύνολο των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού προβήκαμε σε αποτίμηση ώστε να προσδιορίσουμε την Πραγματική Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά την 31.12.2024.

Οι χρηματοοικονομικές πληροφορίες, τα λοιπά στοιχεία και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας από την Διοίκηση της Εταιρείας, προκειμένου να εκτελέσουμε την εργασία μας και να συντάξουμε την παρούσα Έκθεση, είναι τα εξής:

- Αποφάσεις των συνελεύσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των Εταιρειών (Διασπώμενη και Επωφελούμενη).
- Τα εν ισχύ καταστατικά λειτουργίας των Εταιρειών (Διασπώμενη και Επωφελούμενη).
- Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31 Δεκεμβρίου 2024 της Διασπώμενης που καταρτίστηκε βάσει των Ελληνικών Λογιστικών Προτύπων (ΕΛΠ).
- Τα ισοζύγια με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024 της Διασπώμενης.
- Το Μητρώο Παγίων με ημερομηνία αναφοράς 31.12.2024 της Διασπώμενης.
- Λοιπά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τις δραστηριότητες της Διασπώμενης όπως προέκυψαν κατά τη διάρκεια της εργασίας μας.
- Επιστολή διαβεβαιώσεων της διοίκησης.
- Εκθέσεις Ανεξάρτητου Εκτιμητή

2.2 Περιοριστικοί παράγοντες και διευκρινίσεις

Η παρούσα έκθεση παραθέτει τα αποτελέσματα της αποτίμησης. Εφιστούμε την προσοχή στα εξής:

- Η Διοίκηση της εταιρείας μας διαβεβαίωσε γραπτώς ότι όλες οι εξηγήσεις και τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες που χρειάστηκαν για τη σύνταξη της παρούσας έκθεσης ήταν πλήρη και ακριβή. Δεν έχει διενεργηθεί κανενός είδους έλεγχος ή διασφάλιση σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλη μορφή διαβεβαίωσης για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί ή για το εάν ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού έχει συνταχθεί σύμφωνα με τις Γενικά Αποδεκτές Λογιστικές Αρχές. Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full-scope audit) του Ισολογισμού Μετασχηματισμού της Εταιρείας και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν αποτελεί πιστοποιητικό ή έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό.
- Η Αποτίμησή μας προϋποθέτει ότι η Διασπώμενη Εταιρεία δεν έχει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητές της, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που διενεργήσαμε.

- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της στο απώτερο μέλλον («going concern principle»).

Τέλος, επισημαίνουμε ότι η παρούσα έκθεση έχει συνταχθεί αποκλειστικά για το σκοπό της μερικής διάσπασης με απορρόφηση σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019, του Ν. 4172/2013, όπως ισχύουν, και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

3. Ιστορικό της εταιρείας

3.1 Ίδρυση

Η εταιρεία «Κλεοπάτρα Μαρίνα Μονοπρόσωπη Ανώνυμη Εταιρεία» έχει συσταθεί την 29/01/2002.

Η εταιρεία έχει αριθμό φορολογικού μητρώου (Α.Φ.Μ.) 999850314 και Αριθμό ΓΕΜΗ 017067949000.

3.2 Έδρα

Η έδρα της εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Πρέβεζας σύμφωνα με το άρθρο 3 του καταστατικού της εταιρείας.

3.3 Διάρκεια

Η διάρκεια της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 4 του τροποποιημένου κωδικοποιημένου καταστατικού ορίζεται σε αόριστη διάρκεια.

3.4 Σκοπός

Σκοπός της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 2 είναι:

Η ανάπτυξη, διαχείριση, εκμετάλλευση και η εκτέλεση συμπληρωματικών έργων του Τουριστικού Λιμένα σκαφών αναψυχής με την ονομασία «**Κλεοπάτρα Μαρίνα**», στην περιοχή Ακτίου του Δήμου Βόνιτσας. Παράλληλα, δραστηριοποιείται στην κατασκευή, επισκευή και συντήρηση σκαφών, την εμπορία και επισκευή μηχανών θαλάσσης, καθώς και την ανέλκυση, καθέλκυση, διαχείμαση σκαφών και συναφών υπηρεσιών. Επιπλέον, περιλαμβάνει την ίδρυση ναυτιλιακού γραφείου εκμετάλλευσης και πρακτόρευσης σκαφών πάσης φύσεως, όπως και την ίδρυση τουριστικού γραφείου.

Η εταιρεία ασχολείται με την εμπορία και εκμίσθωση σκαφών, αεροσκαφών και ελικοπτέρων, καθώς και με τη μεσιτεία προς σύναψη αγοραπωλησιών, ανταλλαγών και μισθώσεων σκαφών. Προσφέρει εμπορικές δραστηριότητες καυσίμων, λιπαντικών, χρωμάτων, ρητινών και υλικών κατασκευής, επισκευής και συντήρησης σκαφών. Παράλληλα, αναλαμβάνει την κατασκευή ηλεκτροϋδραυλικών και ψυκτικών έργων, την επισκευή και συντήρηση ηλεκτρικών, υδραυλικών και ηλεκτροκίνητων μηχανημάτων, καθώς και την τοποθέτησή τους στους χώρους λειτουργίας.

Επιπρόσθετα, η εταιρεία προμηθεύει εξοπλισμό εστιατορίων, ξενοδοχείων, νοσοκομείων, σκαφών, συνεργείων, βιοτεχνικών και βιομηχανικών χώρων, όπως και αγροτικών επιχειρήσεων. Δραστηριοποιείται στην εισαγωγή,

εξαγωγή και εμπορία βιομηχανικού εξοπλισμού, μηχανημάτων, εργαλείων, εξαρτημάτων και ανταλλακτικών, καθώς και στην αντιπροσώπευση οίκων του εξωτερικού και εσωτερικού που παράγουν ή εμπορεύονται αυτά τα προϊόντα.

Παρέχει υπηρεσίες συναφείς με το αντικείμενο των εργασιών της, όπως η εκμετάλλευση εστιατορίων, καφετεριών και Mini Market, καθώς και η εκμίσθωση αυτών και η ενοικίαση δωματίων. Ασχολείται με την ίδρυση τουριστικών μονάδων και την εκμετάλλευση αυτών μέσω ξενοδοχείων και συγκροτημάτων δωματίων. Επιπλέον, επεκτείνεται στην ενοικίαση μηχανημάτων και λοιπού μηχανολογικού εξοπλισμού.

Για την επίτευξη των σκοπών της, η Εταιρεία μπορεί να συμμετέχει σε επιχειρήσεις με όμοιο ή παρεμφερή σκοπό, ανεξαρτήτως εταιρικού τύπου. Δύναται να συνεργάζεται με φυσικά και νομικά πρόσωπα στην Ελλάδα και το εξωτερικό, να ιδρύει γραφεία, υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε, καθώς και να αντιπροσωπεύει επιχειρήσεις ημεδαπές ή αλλοδαπές με συναφείς δραστηριότητες.

3.5 Μετοχικό Κεφάλαιο

Το κεφάλαιο της εταιρείας σύμφωνα με το άρθρο 5 του κωδικοποιημένου καταστατικού της εταιρίας ανέρχεται σε τρία εκατομμύρια εξακόσιες πενήντα τρεις χιλιάδες τετρακόσια ευρώ (€ 3.653.400), διαιρούμενο σε τριακόσιες εξήντα πέντε χιλιάδες τρακόσιες σαράντα ονομαστικές μετοχές (365.340), ονομαστικής αξίας κάθε μίας εξ' αυτών 10 ευρώ (€ 10).Το κεφάλαιο έχει καταβληθεί από τους μετόχους αυτής ως εξής:

ΜΕΤΟΧΟΙ	ΣΥΜΜΕΤΟΧΗ ΣΤΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	
	ΕΥΡΩ	ΜΕΤΟΧΕΣ
TEFAS GROUP	3.653.400	365.340
Σύνολο	**3.653.400**	**365.340**

3.6 Διοίκηση - Διαχείριση

Το **Διοικητικό Συμβούλιο** που διοικεί σήμερα την εταιρεία (Αρ. Πρωτ. ΓΕΜΗ 3655703/26.06.2025), διορίστηκε με την ΚΑΚ 5413718/05.06.25 απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων και με την ΚΑΚ 5413719/05.06.25 απόφαση του Διοικητικού Συμβουλίου συγκροτήθηκε σε σώμα, ως ακολούθως:

- ΤΕΦΑΣ ΚΟΥΤΙΚΑΣ ΗΛΙΑΣ, Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
- ΤΕΦΑΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, Αναπληρωτής Πρόεδρος/Αντιπρόεδρος
- ΤΕΦΑΣ ΒΑΣΙΛΕΙΟΣ, Μέλος Δ.Σ.
- ΤΕΦΑ ΣΠΥΡΙΔΟΥΛΑ, Μέλος Δ.Σ.
- ΛΩΛΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, Μέλος Δ.Σ.

Η θητεία του ως άνω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει στις 10.09.2030.

3.7 Τηρούμενα λογιστικά αρχεία (Βιβλία)

- Η επιχείρηση κατατάσσεται στην κατηγορία μικρή οντότητα, με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του άρθρου 2 του Ν.4308/2014 «Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα, συναφείς ρυθμίσεις και άλλες διατάξεις». Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι διπλογραφικό σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 3 του Ν. 4308/2014 και συντάσσει ισολογισμό και κατάσταση αποτελεσμάτων.
- Η εταιρεία τηρεί, ως μέρος του λογιστικού συστήματός της, αρχείο κάθε συναλλαγής και γεγονότος αυτής που πραγματοποιείται στη διάρκεια της περιόδου αναφοράς, καθώς και των προκυπτόντων πάσης φύσεως εσόδων, κερδών, εξόδων, ζημιών, αγορών και πωλήσεων περιουσιακών στοιχείων, εκπτώσεων και επιστροφών, φόρων, τελών και των πάσης φύσεως εισφορών σε ασφαλιστικούς οργανισμούς.
- Το λογιστικό σύστημα της εταιρείας παρακολουθεί σε αρχείο κάθε στοιχείο του ισολογισμού, καθώς και κάθε μεταβολή αυτού.
- Τα λογιστικά αρχεία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της εταιρείας.

3.8. Μέθοδοι Εκτίμησης

Η αποτίμηση διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και τη μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις και το τελικό συμπέρασμα εξήχθη αφού λήφθηκε υπόψη ο βαθμός καταλληλόλητας της κάθε μεθοδολογίας βάσει των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης. Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας δεν αντιμετωπίσαμε δυσκολίες.

Οι διεθνώς αποδεκτές μέθοδοι αποτίμησης είναι οι κάτωθι:

α) Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών (Προσέγγιση Εισοδήματος – Income Approach),

β) Δεικτών Κεφαλαιαγοράς (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),

γ) Συγκρίσιμων Συναλλαγών (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach),

δ) Χρηματιστηριακής Αξίας ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach), και

ε) Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (Προσέγγιση Κόστους – Cost Approach

α. Μέθοδος Προεξόφλησης Μελλοντικών Ταμειακών Ροών

Η μέθοδος των προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών βασίζεται στην παραδοχή ότι η αξία μιας επιχείρησης προκύπτει από την προεξόφληση των μελλοντικών ταμειακών ροών προς τους μετόχους της. Η μέθοδος των προεξοφλημένων ταμειακών ροών προϋποθέτει, μεταξύ άλλων, τις εξής αναλύσεις: εσόδων, εξόδων, κεφαλαιουχικών επενδύσεων, κεφαλαιακής δομής και άλλες αντίστοιχες αναλύσεις, για μία περίοδο συνήθως 5-10 ετών, καθώς και ανάλυση της

υπολειμματικής αξίας η οποία προσδιορίζει την αξία της επιχείρησης στο τέλος της αναλυτικής περιόδου πρόβλεψης (π.χ. 5 ετών).

Με βάση τα αποτελέσματα των παραπάνω αναλύσεων, γίνεται πρόβλεψη των αναμενόμενων ταμειακών ροών από τη λειτουργία της επιχείρησης για την αναλυτική περίοδο πρόβλεψης. Οι ταμειακές ροές προεξοφλούνται με το κατάλληλο προεξοφλητικό επιτόκιο / συντελεστή και προσδιορίζεται η παρούσα αξία τους. Επίσης, υπολογίζεται η υπολειμματική αξία της Εταιρείας στο τέλος του παραπάνω χρονικού διαστήματος και προεξοφλείται και αυτή για να υπολογιστεί η παρούσα αξία της. Στη συνέχεια, η παρούσα αξία των μελλοντικών ταμειακών ροών προστίθεται στην παρούσα αξία της υπολειμματικής αξίας της κάθε Εταιρείας. Τέλος, στο παραπάνω άθροισμα προστίθεται και η τυχόν αξία άλλων συμμετοχών ή/και των μη ιδιοχρησιμοποιούμενων περιουσιακών στοιχείων (π.χ. ακινήτων), ενώ αφαιρείται ο καθαρός δανεισμός (τοκοφόρα δάνεια μείον υπερβάλλοντα αποθέματα ρευστών διαθέσιμων ή ισοδύναμων με μετρητά) της κάθε Εταιρείας κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς δεν λάβαμε κάποιο επιχειρησιακό πλάνο της Εταιρείας, στο οποίο να αποτυπώνονται προβλέψεις για τη μελλοντική της πορεία.

β. Μέθοδος Δεικτών Κεφαλαιαγοράς

Η μέθοδος αυτή προσδιορίζει την αξία μίας Εταιρείας συγκρίνοντάς την με ομοειδείς Εταιρείες των οποίων οι μετοχές διαπραγματεύονται σε χρηματιστήρια και πληρούν ορισμένες προϋποθέσεις και κριτήρια συγκρισιμότητας. Η μέθοδος αυτή εφαρμόζεται για τις αποτιμήσεις των Εταιρειών, βάσει δείγματος κατά το δυνατόν ομοειδών εισηγμένων σε διεθνή χρηματιστήρια Εταιρειών.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμόρφωνε ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

γ. Μέθοδος Συγκρίσιμων Συναλλαγών

Η μέθοδος των συγκρίσιμων συναλλαγών προσδιορίζει την αξία μίας επιχείρησης συγκρίνοντας την υπό μελέτη Εταιρεία με παρόμοιες Εταιρείες που έγιναν αντικείμενα σχετικά πρόσφατων συναλλαγών. Το πρώτο βήμα της μεθόδου αυτής είναι η εξεύρεση ενός δείγματος συγκρίσιμων συναλλαγών Εταιρειών που δραστηριοποιούνται στον ίδιο κλάδο με τις υπό αποτίμηση Εταιρείες και των οποίων οι μετοχές έγιναν πρόσφατα αντικείμενο συναλλαγών. Αυτές οι Εταιρείες μπορεί να είναι εισηγμένες σε χρηματιστήρια ή όχι, μπορεί να έχει γίνει αντικείμενο συναλλαγής το σύνολο ή ένα μέρος του μετοχικού τους κεφαλαίου ή να έχουν άλλα ειδικά χαρακτηριστικά (π.χ. να έχουν γίνει αντικείμενο δημόσιας πρότασης εξαγοράς, κ.λ.π.).

Δεν εντοπίστηκε ικανοποιητικό δείγμα συγκρίσιμων συναλλαγών για την Εταιρεία. Για το λόγο αυτό, η μέθοδος αυτή δεν χρησιμοποιήθηκε.

δ. Μέθοδος Χρηματιστηριακής Αξίας ή Κεφαλαιοποίησης (Προσέγγιση Αγοράς – Market Approach)

Στην περίπτωση αποτίμησης Εταιρειών εισηγμένων σε χρηματιστήρια αξιών, θα πρέπει να λαμβάνεται υπόψη σε σημαντικό βαθμό μάλιστα, κατά την αποτίμηση και η χρηματιστηριακή αξία των ίδιων αυτών Εταιρειών, υπό την προϋπόθεση ότι η συγκεκριμένη χρηματιστηριακή αγορά και οι μετοχές της Εταιρείας καλύπτουν ορισμένα κριτήρια (αποτελεσματικότητα της αγοράς). Λόγω του γεγονότος ότι η χρηματιστηριακή αξία μιας Εταιρείας στο χρηματιστήριο μπορεί να παρουσιάζει σημαντικές διακυμάνσεις, ακόμα και μέσα σε σύντομα χρονικά διαστήματα, θα πρέπει να λαμβάνονται υπόψη εκτός από την χρηματιστηριακή αξία που έχει μία Εταιρεία την ημέρα αποτίμησης και ο μέσος όρος της αξίας της ίδιας Εταιρείας σε ένα μεγαλύτερο χρονικό διάστημα, το οποίο μπορεί να είναι ένας, δύο ή και περισσότεροι μήνες. Με την μεθοδολογία αυτή, τελικά, μπορεί να προσδιοριστεί ένα εύρος αξιών ή και μια κεντρική αξία, από την οποία θα έχουν εξαλειφθεί οι μεγάλες τυχόν διακυμάνσεις οι οποίες μπορεί να προκύπτουν από συγκυριακές περιστάσεις όπως π.χ. από κερδοσκοπικές πιέσεις λόγω διαρροής φημών για εξαγορά ή συγχώνευση, κ.α.

Κρίθηκε σκόπιμο να μην χρησιμοποιηθεί η συγκεκριμένη μέθοδος καθώς η Εταιρεία δεν είναι εισηγμένη και οι τίτλοι της δεν διαπραγματεύονται στο χρηματιστήριο. Ως εκ τούτου δεν θα διαμόρφωνε ασφαλή αποτελέσματα και δεν θα μπορούσε να λάβει βαρύτητα.

ε. Μέθοδος Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μία στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της Εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

α) Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,

β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,

γ) Αξία συμμετοχών,

δ) Αξία αποθεμάτων,

ε) Τρέχουσα/εισπράξιμη αξία απαιτήσεων.

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της διοίκησης της Εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των Ορκωτών

Ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα Ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ε.Λ.Π.), οι κυριότερες από τις παραπάνω αναπροσαρμογές πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες δεν θα πρέπει να φέρουν παρατηρήσεις από τους Ορκωτούς Ελεγκτές. Στην περίπτωση αυτή, επί των αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων δεν απαιτείται να γίνουν άλλες αναπροσαρμογές.

Επιλογή κατάλληλης μεθόδου αποτίμησης

Η μέθοδος αποτίμησης που ακολουθήθηκε για την Εταιρεία είναι η μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.

Θεωρούμε ότι είναι η πλέον κατάλληλη και ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς πραγματοποιείται η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού της Εταιρείας που θα προκύψει στο πλαίσιο της εν λόγω απόσχισης κλάδου.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης καταλήγει σε μία πιο στατική συνολική αξία της Εταιρείας.

- Ενσώματα πάγια

Για την εκτίμηση της αξίας του λογαριασμού «Επενδύσεις σε ακίνητα» τέθηκε υπόψη μας η έκθεση εκτίμησης της Ανεξάρτητης Πιστοποιημένης Εκτιμήτριας Ακινήτων RICS Πολιτικό Μηχανικό κα. Μαρία Πέτρου στην οποία υπολογίζεται η αγοραία αξία των πάγιων περιουσιακών στοιχείων λαμβάνοντας υπόψη την χρονολογία και την αξία κτήσης, τον βαθμό χρησιμοποίησης, συντήρησης και εμπορευσιμότητάς τους, την ενδεχόμενη τεχνολογική απαξίωση τους καθώς και τις τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή περιουσιακά στοιχεία.

- Λοιπά στοιχειά ενεργητικού-Παθητικού

Για τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού συγκεντρώσαμε τα κατάλληλα λογιστικά αρχεία και στοιχεία προκειμένου να επιβεβαιώσουμε την πραγματική τους αξία.

4. Λογιστική κατάσταση της 31ης Δεκεμβρίου 2024

Παρακάτω παρουσιάζεται η λογιστική κατάσταση της 31.12.2024 η οποία αφορά τον κλάδο «Εκμετάλλευσης Ακινήτων». Επίσης, παρουσιάζονται οι αναπροσαρμογές με βάση την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού που προέκυψαν από την εργασία μας και τελικά προκύπτει η λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού μετά τις αναπροσαρμογές.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	Σημ.	Αξίες βιβλίων 31.12.2024	Αναπρ/γές με βάση την εκτίμηση	Αξίες εκτίμησης 31.12.2024
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Επενδύσεις σε ακίνητα	**5.1.1**	354.497,19	220.502,81	575.000,00
Σύνολο		354.497,19		575.000,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		**354.497,19**		**575.000,00**
Σύνολο ενεργητικού		**354.497,19**		**575.000,00**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ	Σημ.	Αξίες βιβλίων 31.12.2024	Αναπρ/γές με βάση την εκτίμηση	Αξίες εκτίμησης 31.12.2024
Υποχρεώσεις				
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις				
Εμπορικές Υποχρεώσεις	**5.3.1**	125,00		125,00
Φόρος εισοδήματος	**5.3.2**	5.905,50		5.905,50
Λοιποί φόροι και τέλη	**5.3.2**	450,50		450,50
Λοιπές Υποχρεώσεις	**5.3.3**	1.230,00		1.230,00
Σύνολο		7.711,00		7.711,00
Σύνολο υποχρεώσεων		**7.711,00**		**7.711,00**
Καθαρή θέση				
Αποτελέσματα εις νέο		346.786,19		346.786,19
Αποθεματικό αναπροσαρμογής λογιστικής αξίας παγίων λόγω διάσπασης		0,00	220.502,81	220.502,81
Σύνολο καθαρής θέσης	**6**	**346.786,19**		**567.289,00**
Σύνολο καθαρής θέσης και υποχρεώσεων		**354.497,19**		**575.000,00**

Παρακάτω παρατίθενται αναλυτικά η εκτίμηση της αξίας των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού με την σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στην κατάσταση οικονομικής θέσης του κλάδου την 31.12.2024.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ
5.1 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία
5.1.1 Επενδύσεις σε Ακίνητα

Επενδύσεις σε Ακίνητα	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Οικόπεδο	74.670,43	110.000,00
Κτιριακές Εγκαταστάσεις	279.826,76	465.000,00
Σύνολο	**354.497,19**	**575.000,00**

Ο λογαριασμός «Επενδύσεις σε Ακίνητα» περιλαμβάνει το αναπόσβεστο υπόλοιπο των αγορών της εταιρείας σε πάγια ιδιοκτησίας της, όπως αναλυτικά απεικονίζονται στο Μητρώο πάγιων περιουσιακών στοιχείων της την 31.12.2024.

Αναλυτικότερα, η εταιρεία αγόρασε με το υπ' αριθμό 50.947/2002 Συμβόλαιο του Συμβολαιογράφου Πρέβεζας Ιωάννη Νικολάου Ραβανού οικοπέδου έκτασης 366,38 τ.μ. κατά τον τίτλο κτήσης, επί της οδού Φιλίππου 16 στο Δήμο Πρεβέζης, θέση Π.Ε Νοσοκομείο Γ 257/18Ν από την οικογένεια Μελά.

Επί του οικοπέδου έχει κατασκευαστεί κτίριο συνολικής επιφανείας 555,33 που περιλαμβάνει υπόγειο, ισόγειο και Α' όροφο σύμφωνα με την υπ' αριθμό 86/2002 οικοδομική άδεια και αποτελείται εν τοις πράγμασι από τις κατωτέρω αυτοτελείς ιδιοκτησίες:

α) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 43,67 τ.μ.

β) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 44,00 τ.μ.

γ) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 42,47 τ.μ.

δ) Ιδιοκτησία του ισογείου, συνολικής επιφάνειας 42,69 τ.μ.

ε) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 43,67 τ.μ.

στ) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 44,00 τ.μ.

ζ) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 42,47 τ.μ.

η) Ιδιοκτησία του πρώτου ορόφου, συνολικής επιφάνειας 42,69 τ.μ.

θ) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 43,67 τ.μ.

ι) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 44,00 τ.μ.

ια) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 35,83 τ.μ.

ιβ) Ιδιοκτησία του υπογείου, συνολικής επιφάνειας 42,69 τ.μ.

Επί του ακινήτου υφίσταται προσημείωση υποθήκης ποσού € 600.000,00, υπέρ της Τράπεζας Πειραιώς για μη ενεργό δάνειο.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των επενδύσεων σε ακίνητα λήφθηκε η εργασία ανεξάρτητου πιστοποιημένου εκτιμητή βάσει της οποίας η αξία προσδιορίστηκε στο ποσό των € 575.000,00 .

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων την 31 Δεκεμβρίου 2024 ανέρχεται σε:

	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	**354.497,19**	**575.000,00**

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

5.2 Υποχρεώσεις

5.2.1 Εμπορικές Υποχρεώσεις

Εμπορικές Υποχρεώσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Προκαταβολές	125,00	125,00
Σύνολο	**125,00**	**125,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εμπορικές Υποχρεώσεις» αφορά προκαταβολή ενοικίου που έχει λάβει η επιχείρηση.

Η συνολική αξία του λογαριασμού εκτιμάται στο ποσό των € 125,00.

5.2.2 Φόρος Εισοδήματος

Φόρος Εισοδήματος	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Φόρος Εισοδήματος	5.905,50	5.905,50
Σύνολο	**5.905,50**	**5.905,50**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Φόρος εισοδήματος» συνολικού ποσού € 5.905,50 αφορά την υποχρέωση φόρου στο Ελληνικό Δημόσιο.

Σχετικά με τις φορολογικές υποχρεώσεις επισημαίνουμε ότι η εταιρεία δεν έχει ελεγχθεί από τις φορολογικές αρχές για τις τελευταίες πέντε χρήσεις. Δεν επεκταθήκαμε στην εκτίμηση πιθανών φορολογικών επιβαρύνσεων που μπορεί να προκύψουν από μελλοντικό φορολογικό έλεγχο.

Η συνολική αξία του λογαριασμού «Φόρος Εισοδήματος» εκτιμάται στο ποσό των € 5.905,50.

5.2.3 Λοιποί φόροι και τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΕΝΦΙΑ	450,50	450,50
Σύνολο	**450,50**	**450,50**

Οι ανωτέρω φορολογικές υποχρεώσεις του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» κατά την 31.12.2024 συμφωνήθηκαν με τις αντίστοιχες δηλώσεις.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιποί Φόροι και τέλη» προκύπτει από το ανοιχτό υπόλοιπο της δήλωσης του ΕΝΦΙΑ 2024 αξίας ποσού € 450,50, ο οποίος καταβλήθηκε εμπρόθεσμα έως την σύνταξη της παρούσας έκθεσης.

Η συνολική αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη» εκτιμάται στο ποσό των € 450,50.

5.2.4 Λοιπές Υποχρεώσεις

Λοιπές Υποχρεώσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Εγγυήσεις Ενοικίων	1.230,00	1.230,00
Σύνολο	**1.230,00**	**1.230,00**

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» εμφανίζεται σε πλήρη ανάλυση στο αρχείο «Ισοζύγιο Λογιστικής» στις 31.12.2024

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Εγγυήσεις Ενοικίων» αφορά τις ενεργές εγγυήσεις ενοικίων που έχει λάβει η εταιρεία από τα ενεργά μισθωτήρια συμβόλαια. Η συνολική αξία του λογαριασμού ανέρχεται σε € 1.230,00.

Εκτιμούμε την συνολική αξία του λογαριασμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» στο ποσό των € 1.230,00.

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω Υποχρεώσεων ανέρχεται την 31 Δεκεμβρίου 2024 σε:

	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΣΥΝΟΛΟ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ	**1.805,50**	**1.805,50**

5.4 Προσδιορισμός Καθαρής Θέσης

Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι εφόσον ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία και οι παρατηρήσεις που αναγράφονται στην παρούσα Έκθεση η καθαρή θέση (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις) του κλάδου ακινήτων εταιρείας σύμφωνα με την μέθοδο της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης**,** εκτιμάται κατά την 31η Δεκεμβρίου 2024 σε € 567.289,00 και αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Υπόλοιπα (σε €)
Αποθεματικό αναπροσαρμογής λογιστικής αξίας παγίων λόγω διάσπασης περιουσιακών στοιχείων	220.502,81
Αποτελέσματα εις νέο	346.786,19
Σύνολο Καθαρής Θέσης	**567.289,00**

6. Εξαιρέσεις και περιορισμοί

1. Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου της διασπώμενης εταιρείας είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω. Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα στο πλαίσιο της εφαρμογής των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιοδήποτε άλλο σκοπό, χρήση, ή πλαίσιο εφαρμογής.

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

3. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο των οικονομικών καταστάσεων και των καταστάσεων χρηματοοικονομικής πληροφόρησης της Εταιρείας σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου και δεν εκτελέσαμε καμίας άλλης μορφής διαδικασία επιβεβαίωσης των πληροφοριών και των δεδομένων που τέθηκαν υπόψη μας, σύμφωνα με το Διεθνές Πλαίσιο Αναθέσεων Διασφάλισης και τα σχετικά επαγγελματικά πρότυπα της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών, πέραν των διαδικασιών αυτών που αναφέρονται ότι εκτελέστηκαν.

4. Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του κλάδου της διασπώμενης εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.

5. Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης των δεδομένων και των πληροφοριών που τέθηκαν υπόψη μας στο πλαίσιο της εργασίας μας. Η επαγγελματική μας άποψη πρέπει να λαμβάνεται υπόψη ως συμπέρασμα συμβουλευτικής φύσης, στο πλαίσιο της εξακρίβωσης της αξίας διασπώμενης εταιρείας, κατ' εφαρμογή των διατάξεων του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίνεση για την ολοκλήρωση ή όχι της συγχώνευσης με απορρόφηση.

6. Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης με απορρόφηση και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018 και του Ν.4601/2019.

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

ή σε μέρος αυτών και δεν διατυπώνεται καμία γνώμη ελέγχου ούτε παρέχεται καμία μορφή διασφάλισης σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου της Διεθνούς Ομοσπονδίας Λογιστών. Επιπρόσθετα, η συγκεκριμένη Έκθεση υποβάλλεται στη δημοσιότητα του άρθρου 13 του Ν. 4548/2018 με μέριμνα των ενδιαφερομένων, σύμφωνα με τις διατάξεις της παραγράφου 8 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και δεν μπορεί να αποτελέσει μέρος λοιπών χρηματοοικονομικών πληροφοριών στις οποίες συμπεριλαμβάνονται οι ετήσιες χρηματοοικονομικές καταστάσεις της Εταιρείας.

Αθήνα, 26 Ιουνίου 2025

Για την UHY AXON Audit Μονοπρόσωπη Α.Ε.

Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 205

Διονύσιος Σταμίρης	Χρήστος Αντωνόπουλος
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής	Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ. 47401	Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 47931

axon-group.eu

UHY AXON AUDIT SA

Πατησίων 75, 10434, Αθήνα, Ελλάδα

Τηλ +30 210 8223960
Email info@axon-group.eu

Η UHY AXON AUDIT SA είναι μέλος της Urbach Hacker Young International Limited, μιας βρετανικής εταιρείας και αποτελεί μέρος του διεθνούς δικτύου UHY των νομικά ανεξάρτητων λογιστικών και συμβουλευτικών εταιρειών. Το UHY είναι το εμπορικό σήμα για το διεθνές δίκτυο UHY. Οι υπηρεσίες που περιγράφονται στο παρόν παρέχονται από την Εταιρεία και όχι από την UHY ή οποιαδήποτε άλλη εταιρεία μέλος της UHY. Ούτε η UHY ούτε οποιοδήποτε μέλος της UHY έχει καμία ευθύνη για υπηρεσίες που παρέχονται από άλλα μέλη.

© 2025 UHY AXON AUDIT SA



Audit | Tax | Consulting