Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2026.02.12 14:04:04 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 ΑΘΗΝΩΝ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: info@acci.gr

Αθήνα,12/02/2026
Αριθ. Πρωτ.:4020086

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ιδιωτικής Κεφαλαιουχικής Εταιρείας με την επωνυμία **TORCAP HOLDING ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ Ι.Κ.Ε.**, το διακριτικό τίτλο **TORCAP HOLDING** και αριθμό ΓΕΜΗ **191385801000**.

Την **12/02/2026** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5956632**, η από 31/01/2026 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Σύσταση νέας εταιρείας ».

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.

KRESTON GREECE

Knowing you.

An independent member of Kreston Global network

MEMBER OF THE FORUM OF FIRMS

Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών

Για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος των εισφερόμενων μετοχών της «ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» ως κεφάλαιο νεοϊδρυθείσας Κεφαλαιουχικής Εταιρείας σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 και της παρ. 4 του άρθρου 42 του Ν.4172/2018, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 29 του Ν.5024/2023 και με το άρθρο 96 του Ν.5162/2024



Περιεχόμενα

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας....3

2. Επιτελική σύνοψη....5

2.1. Προσδιορισμός εμπορικής αξίας μετοχών....5

3. Πληροφορίες για την εταιρία της οποίας οι μετοχές αποτελούν αντικείμενο εισφοράς....6

3.1. Βασικές πληροφορίες....6

3.2. Έδρα....7

3.3. Διάρκεια....7

3.4. Σκοπός....7

3.5. Διοικητική δομή....8

3.6. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές....8

4. Δεδομένα στα οποία βασίστηκε η εργασία μας....8

5. Μεθοδολογία αποτίμησης....10

6. Διευκρινήσεις και περιορισμοί....10

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο της **«ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**

Μαρούσι, 31 Ιανουαρίου 2026

Οι διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, ορίζουν ότι για την εξακρίβωση της αξίας των εισφορών σε είδος κατά τη σύσταση Κεφαλαιουχικής 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.

Η παρούσα Έκθεση Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος, (εφεξής «Έκθεση»), έχει συνταχθεί κατά εφαρμογή των διατάξεων της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, στο πλαίσιο της εισφοράς σε είδος των εισφερόμενων μετοχών της «ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Εταιρεία»), ως κεφάλαιο νεοϊδρυθείσας Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.

1. Εντολή και αντικείμενο εργασίας

Η παρούσα εργασία, μας ανατέθηκε με την από 10.09.2025 επιστολή του Προέδρου & Διευθύνοντος Συμβούλου της εταιρείας «ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», με την οποία μας γνωστοποιήσαν ότι οριστήκαμε Ελεγκτές, με βάση τις διατάξεις της παραγράφου 3 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος ως κεφάλαιο νεοϊδρυθείσας Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.

Η παρούσα έκθεση έχει ως αντικείμενο την εκτίμηση της αξίας των εισφερθέντων στοιχείων όπως αυτά αναλύονται στα επόμενα κεφάλαια.

Στο πλαίσιο της ανάθεσης εκτελέσαμε τις διαδικασίες, που κρίναμε κατάλληλες προκειμένου να εξακριβώσουμε την αξία της εισφοράς σε είδος.

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 αναφέρεται αποκλειστικά στα δεδομένα που εξετάσαμε.

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 εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας, σχετικά με την εξακρίβωση της εισφοράς σε είδος. 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 της παρ. 4 του άρθρου 42 του Ν.4172/2018, όπως αυτό τροποποιήθηκε με το άρθρο 29 του Ν.5024/2023 και με το άρθρο 96 του Ν.5162/2024 και σε καμία περίπτωση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί ή να διανεμηθεί σε οποιονδήποτε για οποιοδήποτε άλλο σκοπό.

2. Επιτελική σύνοψη

2.1. Προσδιορισμός εμπορικής αξίας μετοχών

Κατόπιν της εκτίμησης της αξίας των 6.450 εισφερόμενων μετοχών της εταιρίας "ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ" που κατέχει ο κύριος Κοντοειδής Κωνσταντίνος, η αξία τους προσδιορίζεται και αναλύεται, ως ακολούθως:

Μέθοδος Αποτίμησης	Εκτιμώμενη αξία	Λαμβανόμενο ποσοστό μεθόδων	Τελική εκτιμώμενη αξία
	A	B	AxB
Προεξοφλημένων μελλοντικών ταμειακών ροών	106.773.175	50%	53.386.588
Οικονομικού κέρδους	106.773.175	50%	53.386.588
ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΞΙΑ ΤΩΝ ΜΕΤΟΧΩΝ ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2024			**106.773.175**
Πλήθος εισφερόμενων μετοχών	6.450	6.450	6.450
Αξία εισφερόμενων μετοχών	**23.917.191**	**23.917.191**	**23.917.191**
Αξία ανά εισφερόμενη μετοχή	**3.708,09**	**3.708,09**	**3.708,09**

- Με βάση τα ανωτέρω, η αποτίμηση της Εταιρείας ανέρχεται σε 106.773.175 €. Συνεπώς, η εύλογη αξία των εισφερόμενων μετοχών, τις οποίες κατέχει ο κ. Κοντοειδής Κωνσταντίνος (6.450 μετοχές), εκτιμάται σε 23.917.191 €.
- Στα πλαίσια της εισφοράς των μετοχών ο κ. Κοντοειδής Κωνσταντίνος θα εισφέρει στο μετοχικό κεφάλαιο της νεοϊδρυθείσας Κεφαλαιουχικής Εταιρείας 6.450 μετοχές της εταιρείας " ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ", οι οποίες αντιστοιχούν σε ποσοστό 22,40% του μετοχικού της κεφαλαίου και έχουν εκτιμηθεί σε αγοραία αξία 23.917.191 €.
- Η εν λόγω Καθαρή Θέση, ήτοι και η αξία εκτίμησης προσδιορίστηκε κατ' εφαρμογή του άρθρου 17 του Ν.4548/2018. 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.

3. Πληροφορίες για την εταιρία της οποίας οι μετοχές αποτελούν αντικείμενο εισφοράς

3.1. Βασικές πληροφορίες

Η επωνυμία της Εταιρίας είναι «***ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ***», και ο διακριτικός της τίτλος «***ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ Α.Ε.***».

Αριθμός ΓΕΜΗ	1986201000
ΑΦΜ	094393430

Η εταιρεία «ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» είναι μητρική Εταιρεία του Ομίλου ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ-ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ, ο Όμιλος δραστηριοποιείται μέσω της μητρικής και των θυγατρικών εταιρειών του, στους κλάδους Οικοδομικών, Ηλεκτρομηχανολογικών, Βιομηχανικών και Ενεργειακών έργων, τόσο στον Ιδιωτικό όσο και στο Δημόσιο τομέα. Η Εταιρεία είναι κάτοχος εργοληπτικού πτυχίου ΜΕΕΠ 4ης τάξης.

Η Εταιρεία ιδρύθηκε τον Φεβρουάριο του 1993 (Φ.Ε.Κ.654/2.3.93). Η ηλεκτρονική της διεύθυνση είναι http://www.electromec.gr. Το απασχολούμενο προσωπικό της Εταιρείας την 31.08.2025 ανέρχεται σε 240 άτομα.

3.2. Έδρα

Έδρα της εταιρίας ορίζεται ο Δήμος Κρωπίας, επί της οδού Γαλήνης 12 σε ιδιόκτητο ακίνητο της Εταιρείας στη θέση Μάντρα Ντούνη η Ρδόκια Κορωπίου.

3.3. Διάρκεια

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίζεται για σαράντα (40) έτη και αρχίζει από την καταχώρηση στο οικείο μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών της διοικητικής απόφασης για την παροχή άδειας σύστασης της Εταιρείας και την έγκριση του καταστατικού της.

3.4. Σκοπός

Ο σκοπός της εταιρείας είναι:

1. Η εκτέλεση τεχνικών έργων κάθε φύσης και ειδικότητας, του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα (δηλαδή έργων του δημοσίου, των νομικών προσώπων δημοσίου δικαίου, των δημοσίων επιχειρήσεων, των οργανισμών τοπικής αυτοδιοίκησης, των οργανισμών και επιχειρήσεων κοινής ωφελείας, τραπεζών, ιδρυμάτων, συνεταιρισμών και όλων γενικά των υπολοίπων έργων του δημοσίου και ιδιωτικού τομέα) τόσο στην Ελλάδα, όσο και στο εξωτερικό, με βάση μελέτες των κυρίων των έργων, ή άλλων φορέων που τις εκπονούν, ή με βάση μελέτες που θα εκπονεί η ίδια η Εταιρεία σε όσες περιπτώσεις της ανατίθεται η μελέτη μαζί με την εκτέλεση.

2. Η εκπόνηση μελετών κάθε είδους τεχνικών έργων σε όσες περιπτώσεις αυτό επιτρέπεται και δεν είναι ασυμβίβαστο με την ιδιότητα της Εταιρείας σαν εργοληπτικής επιχείρησης εκτέλεσης δημοσίων έργων, που είναι ο κύριος σκοπός της.

3. Η διεύθυνση και διαχείριση κατασκευής έργων πάσης φύσεως και ειδικότητος, δημοσίων και ιδιωτικών.

4. Η εμπορία κάθε είδους ηλεκτρομηχανολογικών και οικοδομικών υλικών, λατομικών προϊόντων, εργαλείων και μηχανημάτων τεχνικών έργων που θα παράγει η ίδια η Εταιρεία, ή θα αγοράζει από την Ελλάδα ή το εξωτερικό.

5. Η αντιπροσώπευση στην Ελλάδα Οίκων που ασχολούνται με την παραγωγή και εμπορία ηλεκτρομηχανολογικών και οικοδομικών υλικών, εργαλείων και μηχανημάτων.

6. Η εκμετάλλευση και εκμίσθωση μηχανημάτων τεχνικών έργων.

7. Η εκμετάλλευση κάθε είδους ακινήτων ιδιοκτησίας της, ή ιδιοκτησίας τρίτων με οικοδομήματα που θα υπάρχουν, ή θα αναγείρει η ίδια, ασκώντας κάθε είδους επιχείρηση κατασκευής και εμπορίας ακινήτων με πώληση, ή εκμίσθωση σε τρίτους ολόκληρων ακινήτων ή οριζόντιων ιδιοκτησιών για κάθε είδους χρήση, όπως για κατοικία, γραφεία, καταστήματα, γκαράζ, τουριστική επιχείρηση κ.λ.π.

3.5. Διοικητική δομή

Το τελευταίο Διοικητικό Συμβούλιο της υπό εξέταση Εταιρείας αποτελείται από τρία [3] μέλη, τα οποία εκλέγονται από την Γενική Συνέλευση. Η θητεία των μελών του Διοικητικού Συμβουλίου είναι πενταετής και συγκεκριμένα λήγει στις 11 Ιουλίου του 2028.

Η τρέχουσα σύνθεση του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζεται στον κάτωθι πίνακα:

Ονοματεπώνυμο	Ιδιότητα
ΚΟΝΤΟΕΙΔΗΣ ΜΙΧΑΗΛ	Πρόεδρος
ΚΑΦΙΡΗΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Αντιπρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος
ΣΑΚΚΑΣ ΓΕΩΡΓΙΟΣ	Μη εκτελεστικό μέλος

3.6. Λογιστικό πλαίσιο και αρχές

- Η επιχείρηση εντάσσεται στην κατηγορία «μεσαίες οντότητες», με βάση τα κριτήρια που καθορίζονται στις διατάξεις του Νομου.. Το λογιστικό σύστημα που τηρεί η επιχείρηση είναι το διπλογραφικό σύστημα και υποχρεούται στην σύνταξη ισολογισμού, κατάστασης αποτελεσμάτων, κατάστασης μεταβολών ιδίων κεφαλαίων και κατάστασης ταμειακών ροών και η εταιρική διαχειριστική της χρήση εκτείνεται από την 1.1 έως την 31.12 κάθε έτους.
- Τα βιβλία της επιχείρησης τηρούνται στην έδρα της.

4. Δεδομένα στα οποία βασίστηκε η εργασία μας

Η εργασία μας βασίστηκε αποκλειστικά, στα στοιχεία, τις χρηματοοικονομικές πληροφορίες που λάβαμε από τα στοιχεία και στην αναλυτική κατάσταση των προς εισφοράς περιουσιακών

στοιχείων, που μας τέθηκε υπόψη, η αξία των οποίων θα αποτελέσει την αξία εισφοράς σε είδος για σύσταση νέας Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.

Περιουσιακά στοιχεία που θα εισφερθούν

Το περιουσιακό στοιχείο, που θα αποτελέσει εισφορά σε είδος, καθώς και αντικείμενο αποτίμησης στην παρούσα έκθεση, είναι οι μετοχές που κατέχει ο κύριος Κοντοειδής Αλέξανδρος και τις οποίες προτίθεται να εισφέρει σε νεοϊδρυθείσα Κεφαλαιουχική Εταιρεία και που αντιπροσωπεύουν την συμμετοχή του στο μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας «ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», που δεν έχει μετοχές εισηγμένες σε χρηματιστήριο.

Το πλήθος των εισφερόμενων μετοχών ανέρχεται σε έξι χιλιάδες πεντακόσιες δέκα **(6.450)** και αντιπροσωπεύουν το 22,4% του μετοχικού κεφαλαίου της εταιρίας «ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Χρηματοοικονομικές πληροφορίες και στοιχεία που λάβαμε:

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

- Το καταστατικό της Ανώνυμης Εταιρείας.
- Τις ελεγμένες από Ορκωτό Ελεγκτή Λογιστή, Οικονομικές Καταστάσεις για τα έτη 2020, 2022, 2023, 2024.
- Αναλυτική κατάσταση των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων της Πρακτικά της Γενικής Συνέλευσης.
- Εργασία των ανεξάρτητων εκτιμητών για την εκτίμηση περιουσιακών στοιχείων που απαιτούν εξειδικευμένες γνώσεις και οι οποίες χρησιμοποιήθηκαν για την εφαρμογή της εύλογης αξίας κατά την πρώτη μετάβαση.
- Ισοζύγιο λογιστικής κατά την ημερομηνία αναφοράς
- Αναλυτική κατάσταση απαιτήσεων, και υποχρεώσεων καθώς και χρονική ενηλικίωση αυτών.

- Επιστολή διαβεβαιώσεων της Διοίκησης.
- Έκθεση αποτίμησης μετοχών της εταιρείας «ΕΛΕΚΤΡΟΜΕΚ ΜΕΛΕΤΗΤΙΚΗ - ΚΑΤΑΣΚΕΥΑΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

5. Μεθοδολογία αποτίμησης

Για τον προσδιορισμό της εύλογης αξίας της Εταιρείας διενεργήθηκαν τα κάτωθι:

- Διενεργήθηκε οικονομική ανάλυση (ιστορικά οικονομικά στοιχεία).
- Διενεργήθηκε εκτίμηση της αποδοτικότητας (προβλεπόμενα οικονομικά στοιχεία) της Εταιρείας, βάσει των επιχειρηματικών σχεδίων, και των παραδοχών των Διοικήσεων αυτών.
- Προσδιορίσθηκε η λειτουργική ταμειακή ροή και ο συντελεστής προεξόφλησης της Εταιρείας για να χρησιμοποιηθούν σε όσες από τις μεθόδους αυτό απαιτείται.
- Επιλέχθηκαν και εφαρμόστηκαν οι μέθοδοι αποτιμήσεως οι οποίες και αποτελούν τις πλέον αποδεκτές διεθνώς και ανάλογα την σημαντικότητα τους σταθμίστηκαν με τον αντίστοιχο συντελεστή βαρύτητας έτσι ώστε να προσδιορισθεί η τελική συνολική εκτιμώμενη εύλογη αξία της Εταιρείας.

Οι μέθοδοι αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκαν για την αποτίμηση του συνόλου των μετοχων της Εταιρείας είναι η **Μέθοδος των Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών** και η **Μέθοδος του Οικονομικού Κέρδους.**

6. Διευκρινήσεις και περιορισμοί

- 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.
- Τα ποσά είναι στρογγυλοποιημένα.
- Ο σκοπός, η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της εξακρίβωσης της αξίας της εισφοράς σε είδος σε νεοϊδρυθείσα Κεφαλαιουχική Εταιρεία, είναι αυτά που αναφέρονται ανωτέρω, όπως συμφωνήθηκαν στην Επιστολή Ανάθεσης. 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.

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

  Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση της αξίας της εισφοράς σε είδος για σύσταση Εταιρείας, βασίστηκαν στις χρηματοοικονομικές πληροφορίες και τα δεδομένα, τα οποία τέθηκαν υπόψη μας.
- Τα συμπεράσματα τα οποία διατυπώνονται στην παρούσα Έκθεση, αποτελούν την επαγγελματική μας άποψη, ως αποτέλεσμα της εξέτασης της εισφοράς σε είδος και 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 της εισφοράς σε είδος, 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 σύστασης της νέας Κεφαλαιουχικής Εταιρείας.
- Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία εισφοράς των μετοχών σε νεοϊδρυθείσα Κεφαλαιουχική Εταιρεία και δεν σχετίζονται με αυτή σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4548/2018.

- 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 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.

Μαρούσι, 31 Ιανουαρίου 2026

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Δημ. Τσαμάκης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 17101
KRESTON GREECE A.E.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 156

Ο Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής

Ανδρέας Ε. Αντωνιάδης
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 39861
KRESTON GREECE A.E.
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ.: 156

+30 210 822 8880

Λεωφόρος Κηφισίας 22,
Μαρούσι 151 25

info@krestongreece.gr

Η Kreston Greece (πρώην Ελληνική Ελεγκτική) ως ανεξάρτητο μέλος του δικτύου Kreston Global παρέχει με επιμέλεια ολοκληρωμένες υπηρεσίες ελέγχου (assurance), φορολογίας και συμβουλευτικής. Όλες οι πληροφορίες του παρόντος εγγράφου διατίθενται αποκλειστικά για τους σκοπούς της παρούσας διαδικασίας και δεν επιτρέπεται να γνωστοποιηθούν σε οποιοδήποτε τρίτο μέρος χωρίς τη ρητή έγγραφη συναίνεσή μας.

Kreston Greece (ex Hellenic Auditing), is an independent member of Kreston Global, diligently provides comprehensive assurance, tax, and consulting services. All information in this document is released strictly for the purpose of this process and must not be disclosed to any other parties without express consent from us.