

Έκθεση αποτίμησης της αξίας των στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού της απορροφώμενης εταιρείας «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» στο πλαίσιο συγχώνευσης με απορρόφηση από την «ΕΚΤΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με ημερομηνία αναφοράς την 31η Ιουλίου 2024 σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6-21 και 30-38 του Ν. 4601/2019 και τις διατάξεις του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013

Σεπτέμβριος 2024

Ελεγκτική εταιρεία:

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Περιεχόμενα

Σημαντική Σημείωση/Περιορισμοί	3
Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης.....	4
Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση	4
α) Τα βιβλία και στοιχεία της Εταιρείας.....	5
β) Ο ισολογισμός της Εταιρείας με ημερομηνία αναφοράς την 31/07/2024, που συντάχθηκε για τους σκοπούς της απορρόφησης:	5
γ) Διάφορες Πληροφορίες:.....	5
δ) Μέθοδος αποτίμησης:.....	5
Σύντομο ιστορικό - περιγραφή της Απορρόφησης/Στοιχεία Συγχωνευμένων Εταιρειών	6
Απορροφώμενη Εταιρεία	6
Ίδρυση - Έδρα - Διάρκεια - Σκοπός της Απορροφώμενης Εταιρείας.....	6
Απορροφώσα Εταιρεία.....	8
Ίδρυση - Έδρα - Διάρκεια - Σκοπός της Απορροφώσας Εταιρείας	8
Ισολογισμός Μετασχηματισμού	10
Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	11
Ενσώματες ακινητοποιήσεις.....	11
Άυλα περιουσιακά στοιχεία	11
Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις.....	11
Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού	11
Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις	11
Λοιπές απαιτήσεις.....	12
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	12
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	12
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	13
Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις.....	13
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση	13
Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13
Καθαρή Θέση	13
Συμπέρασμα.....	14

Σημαντική Σημείωση/Περιορισμοί

Η παρούσα έκθεση αποτίμησης (η «Έκθεση») έχει προετοιμασθεί από την IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ (εφεξής «IG AUDIT»), σύμφωνα με όσα αναφέρονται στην από 26/9/2024 επιστολή ανάθεσης, και σκοπός της είναι η διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων με ημερομηνία την 31/07/2024, βάσει του ισολογισμού μετασχηματισμού που έχει συνταχθεί κατά την ως άνω ημερομηνία της εταιρείας με την επωνυμία «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (απορροφώμενη) και αριθμό Γ.Ε.ΜΗ. 131245301000 (εφεξής «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ Α.Ε.» ή η «Εταιρεία»).

Η παρούσα Έκθεση προορίζεται αποκλειστικά για χρήση από την Εταιρεία στο πλαίσιο της απορρόφησης της από την εταιρεία «ΕΚΤΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» - (απορροφώσα) με σκοπό τη συγχώνευση των δυο εταιρειών σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6-21 και 30-38 του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 όπως ισχύουν και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018 επί τη βάση του οποίου και συνετάγη και δε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για οποιονδήποτε άλλο σκοπό.

Για την προετοιμασία της Έκθεσης, η IG AUDIT βασίσθηκε σε πληροφορίες που έλαβε από την απορροφώμενη. Η IG AUDIT υπέθεσε ότι όλες οι πληροφορίες που παρασχέθηκαν είναι πλήρεις και ακριβείς ως προς τα ουσιώδη στοιχεία. Για την εγκυρότητα των οικονομικών και άλλων στοιχείων που τέθηκαν υπόψη μας, την πλήρη ευθύνη φέρει η απορροφώμενη.

Η εργασία που εκπονήθηκε στα πλαίσια της σύνταξης της παρούσης Έκθεσης δεν αφορά σε τακτικό έλεγχο σύμφωνα με τα Διεθνή Πρότυπα Ελέγχου. Δεν διενεργήσαμε έλεγχο της ακρίβειας των στοιχείων που μας δόθηκαν πέραν των διαδικασιών που περιγράφονται στην παρούσα Έκθεση και η Έκθεση αυτή δεν είναι αυτή που δίδεται στις περιπτώσεις ελέγχου Λογιστικών Καταστάσεων. Δεν έχουμε οποιαδήποτε υποχρέωση αναθεώρησης της γνώμης μας σε περίπτωση αλλαγής των συνθηκών σε μεταγενέστερο στάδιο, εκτός αν μας ζητηθεί γραπτώς να το κάνουμε από τα Διοικητικά Συμβούλια των συγχωνευόμενων εταιρειών.

Σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές ελεγκτικές αρχές, η εργασία μας δεν αποσκοπεί αναγκαστικά στον εντοπισμό ατασθαλιών, φορολογικών ή άλλης φύσεως παραλείψεων. Ως ελεγκτές δεν είμαστε υπεύθυνοι για τη σύνταξη των Οικονομικών Καταστάσεων, που αποτελεί ευθύνη της Διοικήσεως της Εταιρείας και των εντεταλμένων στελεχών της. Αποτελούν επίσης αντικείμενα ευθύνης της Διοικήσεως η υιοθέτηση των κατάλληλων λογιστικών αρχών, η τήρηση των λογιστικών βιβλίων κατά τρόπο σύννομο και η διαμόρφωση και εφαρμογή ενός επαρκούς συστήματος εσωτερικού ελέγχου, το οποίο διασφαλίζει την εγκυρότητα των παρεχόμενων στοιχείων και πληροφοριών και αποκλείει τη διάπραξη ουσιαστικών λαθών ή παραλείψεων.

Στην παρούσα Έκθεση εκφράζεται η άποψή μας σχετικά με την εξακρίβωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της απορροφώμενης. 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 περίπτωση που η Έκθεση παραδοθεί σε οποιαδήποτε τρίτα πρόσωπα, θα πρέπει να παραδοθεί στο σύνολο της και όχι τμηματικά. Η IG AUDIT δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τυχόν ζημιές που μπορεί να προκύψουν λόγω αποφάσεων ή πράξεων που βασίστηκαν στην παρούσα Έκθεση.

Η IG AUDIT δεν αποδέχεται καμία ευθύνη για τη χρησιμοποίηση της αποτίμησης για άλλους λόγους πέραν αυτών για τους οποίους εξ' αρχής συμφωνήθηκε και οι οποίοι αναφέρονται στην ενότητα της παρούσας Έκθεσης «*Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης*».

Εντολή και αντικείμενο της αποτίμησης

Κατόπιν σχετικής εντολής που λάβαμε, ολοκληρώσαμε την εκτίμηση για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ Α.Ε. σύμφωνα με τις διατάξεις των άρθρων 6-21 και 30-38 του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 54 του Ν. 4172/2013 όπως ισχύουν και συμμορφώνεται με τις απαιτήσεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018.

Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση

Βάση της εργασίας μας για τη διαπίστωση της εύλογης αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της απορροφώμενης αποτέλεσαν:

- Αποφάσεις των συνεδριάσεων των Διοικητικών Συμβουλίων των Συγχωνευόμενων Εταιρειών,
 - Τα εν ισχύ καταστατικά λειτουργίας των Συγχωνευόμενων Εταιρειών,
 - Ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς την 31/07/2024 της απορροφώμενης που καταρτίστηκε βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς, όπως έχουν υιοθετηθεί από την Ευρωπαϊκή Ένωση,
 - Τα ισοζύγια με ημερομηνία αναφοράς την 31/07/2024 της απορροφώμενης.
 - Τα Μητρώα Παγίων με ημερομηνία αναφοράς την 31/07/2024 της απορροφώμενης,
 - Λοιπά στοιχεία, πληροφορίες και έγγραφα σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τις δραστηριότητες της απορροφώμενης όπως προέκυψαν κατά τη διάρκεια της εργασίας μας.
- Θα πρέπει να σημειωθεί ότι η απορροφώμενη καταρτίζει και δημοσιεύει χρηματοοικονομικές καταστάσεις βάσει των Διεθνών Προτύπων Χρηματοοικονομικής Αναφοράς.

α) Τα βιβλία και στοιχεία της απορροφώμενης

β) Ο ισολογισμός της απορροφώμενης με ημερομηνία αναφοράς την 31/07/2024, που συντάχθηκε για τους σκοπούς της απορρόφησης:

Στο πλαίσιο της απορρόφησης της απορροφώμενης, η Διοίκηση της απορροφώμενης συνέταξε την 31/07/2024 απογραφή με όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων της και στη συνέχεια, με βάση αυτή την απογραφή, προέβη στη σύνταξη Ισολογισμού Μετασχηματισμού με ημερομηνία την 31/07/2024, στον οποίο εμφανίζεται η εν γένει περιουσιακή κατάσταση της.

γ) Διάφορες Πληροφορίες:

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της απορροφώμενης βάσει των τηρούμενων λογιστικών αρχείων αυτής, τα οποία θεωρήσαμε ότι είναι ακριβή και ότι αντικατοπτρίζουν την πραγματική οικονομική θέση της, καθώς και έγγραφα και λουπές πληροφορίες που τέθηκαν υπόψη μας.

δ) Μέθοδος αποτίμησης:

Η μεθοδολογία με την οποία θα προχωρήσουμε περιλαμβάνει, μεταξύ άλλων, επισκόπηση των βιβλίων και στοιχείων της απορροφώμενης.

Για τον προσδιορισμό των αναγκαίων αναπροσαρμογών της λογιστικής αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων διενεργήθηκαν τα εξής:

- Επισκόπηση των λογιστικών αξιών, βάσει των σχετικών λογιστικών αρχών.
- Αποτίμηση με βάση διεθνώς αποδεκτές μεθόδους, για τα περιουσιακά στοιχεία των οποίων η λογιστική επιμέτρηση δεν πραγματοποιείται στην εύλογη αξία τους.

Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση

Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας επιλέχτηκε η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης, σύμφωνα με την οποία η αξία των περιουσιακών στοιχείων όπως απεικονίζεται στα λογιστικά αρχεία (Ισολογισμός Μετασχηματισμού 31/07/2024) αναμορφώνεται για να απεικονίζει την τρέχουσα/ανακτήσιμη αξία, και οι υποχρεώσεις αναμορφώνονται για να απεικονίζουν την παρούσα αξία τους.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης έχει ως αφετηρία τον ισολογισμό αναφοράς μιας επιχείρησης. Έκαστο κονδύλι των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του εν λόγω ισολογισμού αποτιμάται στην εύλογη αξία του, και η εκτιμώμενη καθαρή θέση της επιχείρησης προκύπτει ως η διαφορά της εύλογης αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων.

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης απαιτεί επισκόπηση και διενέργεια όλων των απαραίτητων αναπροσαρμογών επί της λογιστικής αξίας εκάστου υφιστάμενου κονδυλίου του ισολογισμού αναφοράς. Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων μιας επιχείρησης ενδέχεται να διαφέρει από την εύλογη αξία αυτών για διάφορους λόγους, λόγω π.χ.

των υιοθετούμενων λογιστικών αρχών και το λογιστικό πλαίσιο, βάσει του οποίου έχουν καταρτισθεί οι χρηματοοικονομικές καταστάσεις, η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων ενδέχεται να έχει διαφοροποιηθεί από το ιστορικό κόστος τους με το οποίο έχουν αρχικά καταχωρηθεί στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις, λόγω μη προσαρμογής των αναγνωρισμένων περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων στις χρηματοοικονομικές καταστάσεις στην εύλογη αξία τους, κ.λπ. Συνεπώς, σύμφωνα με την εν λόγω μέθοδο αποτίμησης η λογιστική αξία εκάστου περιουσιακού στοιχείου και υποχρέωσης της εταιρείας αναπροσαρμόζεται εφόσον υφίστανται ενδείξεις ότι η λογιστική αξία του διαφέρει από την τρέχουσα/εύλογη αξία του. Επιπρόσθετα, λαμβάνονται υπ' όψιν η επίδραση τυχόν σημειώσεων της διοίκησης της επιχείρησης, τυχόν παρατηρήσεις των εξωτερικών ελεγκτών επί των χρηματοοικονομικών καταστάσεων, εφόσον υφίσταται σχετική υποχρέωση και εφόσον υπάρχουν τέτοιες παρατηρήσεις, κ.λπ.

Κατά τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της απορροφώμενης εκτιμώνται και προσαρμόζονται ανάλογα. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των πάγιων περιουσιακών στοιχείων.

Σύμφωνα με αυτή τη μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς.

Σύντομο ιστορικό - περιγραφή της Απορρόφησης/Στοιχεία Συγχωνευμένων Εταιρειών

Απορροφώμενη Εταιρεία

Ίδρυση - Έδρα - Διάρκεια - Σκοπός της Απορροφώμενης Εταιρείας

Η απορροφώμενη δραστηριοποιείται στο χώρο των τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων. Διαθέτει ξενοδοχειακή μονάδα στη θέση Πούντα της Πάρου του Νομού Κυκλάδων. Η Εταιρεία διαθέτει ιδιόκτητα ακίνητα συνολικής επιφανείας 7.358,16 τ.μ., ενώ τα οικοπέδα της ανέρχονται σε 26.768,32 τ.μ. Ο σκοπός της Εταιρείας, σύμφωνα με το άρθρο 4 του καταστατικού της είναι: 1. Η μελέτη και εκτέλεση πάσης φύσεως τεχνικών έργων και εγκαταστάσεων εν γένει, αναλαμβανομένων παρά του Δημοσίου, Οργανισμών και οποιωνδήποτε νομικής μορφής επιχειρήσεων, καθώς και παρά ιδιωτών. Ως έργα και εγκαταστάσεις νοούνται τα τεχνικά τοιαύτα, μεταξύ των οποίων ενδεικτικά αναφέρονται: Οικοδομικά, ηλεκτρομηχανολογικά, υδραυλικά, λιμενικά, έργα οδοποιίας, σηράγγων, γηπέδων, αποστράγγισης, βιολογικών καθαρισμών, παραγωγής ψύχους, παραγωγής μεταφοράς και μετασχηματισμού ηλεκτρικής ενέργειας, φωτισμού οδών, γηπέδων, σηράγγων, αυτοματισμού γενικά ασθενών ρευμάτων, φωτοσημάνσεων αεροδρομίων, τηλεφωνικών κέντρων, εγκαταστάσεων τηλεόρασης. 2. Η απόκτηση ακινήτου ή ακινήτων και η ανέγερση σε αυτά τουριστικών και ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, καθώς και η εκμετάλλευση αυτών. Η ανέγερση και εκμετάλλευση στην Ελλάδα ή στην αλλοδαπή από την

ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

εταιρεία, άμεσα ή σε κοινοπραξία ή με συνεργασία με τρίτο ή τρίτα φυσικά ή νομικά πρόσωπα, ξενοδοχείων, συγκροτημάτων, μπανγκαλόους, κάμπινγκ, εστιατορίων, τουριστικών περιπτέρων, ξενώνων, καλοκαιρινών διαμονών, κατασκηνώσεων, υπαιθρίων χώρων (parking), κέντρων διασκέδασης και αναψυχής, καθώς επίσης και οποιωνδήποτε εγκαταστάσεων τουριστικής εκμετάλλευσης, όπως θαλασσίων λουτρών (πλαζ) κλπ., η ίδρυση και εκμετάλλευση τουριστικών γραφείων προσέλκυσης και εξυπηρέτησης τουριστών και ταξιδιωτών, η ενοικίαση, απόκτηση και εκμετάλλευση μεταφορικών μέσων ξηράς και θάλασσας, δηλαδή ποδηλάτων, μοτοσικλετών (μηχανών), πούλμαν και γενικά κάθε είδους αυτοκινήτων, ποδηλάτων θάλασσας, κρις-κραφτ, σερφινγκ, πλοίων και λοιπών για την επίτευξη των σκοπών της εταιρείας και γενικά οποιαδήποτε ξενοδοχειακή και τουριστική επιχείρηση. Επίσης η ανέγερση και εκμετάλλευση εξοχικών οικισμών και οικιών κλπ. καθώς και η πώληση σε τρίτους, μη εμπύπτοντες στις διατάξεις των άρθρων 50 και 51 του Ν. 542/77. 3. Η αγορά, πώληση και εκμετάλλευση πλοίων πάσης κατηγορίας (φορτηγά, δεξαμενόπλοια, οχηματαγωγά, επιβατηγό, κρουαζιερόπλοια, ιστιοφόρα, μηχανοκίνητα, αλιευτικά και ρυμουλκά). 4. Η εισαγωγή, αντιπροσώπευση και εμπορία πάσης φύσεως οικοδομικών υλικών παραγωγής ή εμπορίας οίκων εξωτερικού. Η εμπορία τέτοιων υλικών ελληνικής παραγωγής. Η εισαγωγή και εμπορία αυτοκινήτων και μηχανημάτων. 5. Η ανέγερση πολυώροφων οικοδομών και γενικά συγκροτημάτων κατοικιών ή γραφείων, καταστημάτων, η εκμετάλλευση αυτών και η πώληση τούτων σε τρίτους, καθώς και σε ακίνητα που θα έχει ή θα αγοράσει η εταιρεία ή σε ακίνητα τρίτων κατά το σύστημα της αντιπαροχής. 6. Η κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση μονάδων παραγωγής ηλεκτρικής ενέργειας, σύμφωνα με τις ισχύουσες διατάξεις και όπως θα τροποποιηθούν στο μέλλον, αλλά και με οποιοσδήποτε άλλες διατάξεις νόμων επιτρέπεται η κατασκευή, εγκατάσταση, λειτουργία και εκμετάλλευση μονάδων. 7. Η ανάληψη και εκτέλεση πάσης φύσεως μελετών, επιβλέψεων και ερευνών.

Η απορροφώμενη ιδρύθηκε το 2014 και έχει την έδρα της στο Δήμο Αθηναίων και συγκεκριμένα το μίσθιο που βρίσκεται στην οδό Καρνεάδου 21.

Η διάρκεια της απορροφώμενης ορίστηκε μέχρι την 31/12/2064 από την καταχώριση του καταστατικού της στην αρμόδια υπηρεσία Γ.Ε.ΜΗ.

Μέτοχοι της απορροφώμενης είναι:

1. Η εταιρεία ΕΚΤΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ - ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ - ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ - ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ με ποσοστό συμμετοχής 56% και
2. Ο κ. Αθανάσιος Σίψας με ποσοστό συμμετοχής 44%.

Η απορροφώμενη διοικείται από τριμελές Διοικητικό συμβούλιο. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό Συμβούλιο		
Μέλη	Ιδιότητα	Λήξη Θητείας
Σίψας Αθανάσιος του Κωνσταντίνου	Πρόεδρος	19/03/2027
Σίψας - Μπούζας Κωνσταντίνος του Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος	19/03/2027
Στούμπος Κωνσταντίνος του Ιωάννη	Μέλος	19/03/2027

Απορροφώσα Εταιρεία

Ίδρυση - Έδρα - Διάρκεια - Σκοπός της Απορροφώσας Εταιρείας

Η εταιρεία «ΕΚΤΕΡ ΑΝΩΝΥΜΗ ΤΕΧΝΙΚΗ – ΟΙΚΟΔΟΜΙΚΗ – ΚΤΗΜΑΤΙΚΗ – ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ – ΕΜΠΟΡΙΚΗ - ΒΙΟΜΗΧΑΝΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και διακριτικό τίτλο «ΕΚΤΕΡ Α.Ε.», ιδρύθηκε το 1973 (ΦΕΚ 1715/04.10.73) και έχει έδρα το Δήμο Αθηναίων του Νομού Αττικής. Η απορροφώσα είναι εγγεγραμμένη στο Μητρώο Ανωνύμων Εταιρειών του Υπουργείου Ανάπτυξης με αριθμό 2147/06/Β/86/06. Τα κεντρικά γραφεία της βρίσκονται στην Ελλάδα, Αθήνα, Νίκης 15, Τ.Κ. 105 57.

Η ΕΚΤΕΡ Α.Ε. είναι η μητρική εταιρεία του Ομίλου. Δεν υφίσταται εταιρεία η οποία είτε κατέχει την πλειοψηφία των μετοχών της ΕΚΤΕΡ Α.Ε., είτε τον έλεγχο της σύνθεσης του Διοικητικού Συμβουλίου.

Η δραστηριότητα της απορροφώσας υπάγεται στον κλάδο των κατασκευών και το αντικείμενό της εμπίπτει στην κατηγορία «έργα πολιτικού μηχανικού», με κωδικό 42, σύμφωνα με την ανάλυση της Ε.Σ.Υ.Ε. (ΣΤΑΚΟΔ - 08).

Η διάρκεια της απορροφώσας λήγει στις 04/10/2033.

Η Απορροφώσα διοικείται από Διοικητικό Συμβούλιο που αποτελείται από 8 μέλη. Τα μέλη του Διοικητικού Συμβουλίου παρουσιάζονται στον κάτωθι πίνακα.

Διοικητικό συμβούλιο		
Μέλη	Ιδιότητα	Λήξη Θητείας
Αθανάσιος Σίψας του Κων/νου	Πρόεδρος του Διοικητικού Συμβουλίου	26/02/2026
Κων/νος Στούμπος του Ιωάννου	Αντιπρόεδρος, Δ.Σ. / μη Εκτελεστικό Μέλος	26/02/2026
Απόστολος Μπακογιάννης του Ζήση	Γενικός & Τεχνικός Δ/ντης / Εκτελεστικό Μέλος	26/02/2026
Κωνσταντίνος Σίψας - Μπούζας του Αθανασίου	Διευθύνων Σύμβουλος / Εκτελεστικό Μέλος	26/02/2026
Ανδρονίκη Ιωαννίδου του Εμμανουήλ	Μη Εκτελεστικό Μέλος	26/02/2026
Γεώργιος Πλιάτσικας του Ηλία	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26/02/2026
Βασιλική Κρόκου του Ιωάννη	Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος	26/02/2026

Κωνσταντίνος Κρασσάς του
Δημητρίου

Ανεξάρτητο μη Εκτελεστικό Μέλος

26/02/2026

Ισολογισμός Μετασχηματισμού

Ποσά σε ευρώ

31/7/2024

Στοιχεία Ενεργητικού	
Ενσώματες Ακίνητοποιήσεις	30.288.753,07
Αύλα Περιουσιακά Στοιχεία	17.637,59
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Απαιτήσεις	13.591,07
Μη Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	30.319.981,73
Πελάτες και Λοιπές Εμπορικές Απαιτήσεις	80.477,50
Λοιπές Απαιτήσεις	98.305,62
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	2.092.983,76
Κυκλοφοριακά Στοιχεία Ενεργητικού	2.271.766,88
Στοιχεία Ενεργητικού	32.591.748,61
Ίδια Κεφάλαια	
Μετοχικό κεφάλαιο	1.151.600,00
Λοιπά αποθεματικά	17.466.006,98
Αποτελέσματα Εις Νέον	-6.699.701,80
Ίδια Κεφάλαια	11.917.905,18
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις	12.099.436,01
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.756.796,35
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9.426,00
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	1.368.751,33
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	17.234.409,69
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	
Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις	1.594.046,13
Τρέχουσες Φορολογικές Υποχρεώσεις	237.864,47
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση	1.500.000,00
Λοιπές Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	107.523,15
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις	3.439.433,75
Σύνολο υποχρεώσεων	20.673.843,44
Ίδια Κεφάλαια & Υποχρεώσεις	32.591.748,61

Η εύλογη αξία των στοιχείων Ενεργητικού και Υποχρεώσεων της απορροφώμενης, αναλύεται στις επόμενες σελίδες της έκθεσης. Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού της 31/07/2024:

Μη κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού**Ενσώματες ακινητοποιήσεις**

Ποσά σε ευρώ	Οικόπεδα & Κτίρια	Μεταφορικά μέσα & μηχ/κός εξοπλισμός	Έπιπλα και Λοιπός εξοπλισμός	Σύνολο
Καθαρή λογιστική αξία την 31/07/2024	28.570.823,31	390.190,37	1.327.739,39	30.288.753,07

Η απορροφώμενη διαθέτει ξενοδοχειακή μονάδα (Summer Senses Paros) η οποία έχει αναπτυχθεί επί αγροτεμαχίου συνολικού εμβαδού 26.768,32 τ.μ, στη θέση Πούντα στην Πάρο του νομού Κυκλάδων. Η εύλογη αξία των ενσώματων ακινητοποιήσεων της απορροφώμενης κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

Στα μεταφορικά μέσα περιλαμβάνονται τα εξής:

ΑΡΙΘΜΟΣ ΠΙΝΑΚΙΔΑΣ	ΜΑΡΚΑ
ΥΤΝ 4035	MERCEDES VITO
ΥΤΝ 4036	MERCEDES VITO

Άυλα περιουσιακά στοιχεία

Ποσά σε ευρώ	Λογισμικά
Καθαρή λογιστική αξία την 31/07/2024	17.637,59

Τα άυλα περιουσιακά στοιχεία αφορούν στο σύνολό τους σε λογισμικά προγράμματα.

Η εύλογη αξία των άυλων περιουσιακών στοιχείων της απορροφώμενης κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

Λοιπές μακροπρόθεσμες απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Δοσμένες Εγγυήσεις	13.491,07
Μακροπρόθεσμες απαιτήσεις από συνδεδεμένα μέρη	100,00
Σύνολο	13.591,07

Η εύλογη αξία των λοιπών μακροπρόθεσμων απαιτήσεων της απορροφώμενης κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

Κυκλοφοριακά στοιχεία ενεργητικού**Πελάτες και λοιπές εμπορικές απαιτήσεις**

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Πελάτες	80.639,13
Μείον: Προβλέψεις απομείωσης	-161,63
Καθαρές εμπορικές απαιτήσεις	80.477,50

Η εύλογη αξία των πελατών και λοιπών εμπορικών απαιτήσεων της απορροφώμενης κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

Λοιπές απαιτήσεις

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Απαιτήσεις Από Ελληνικό Δημόσιο	2.681,45
Προπληρωθέντα έξοδα	95.624,17
Σύνολο	98.305,62

Η εύλογη αξία των λοιπών απαιτήσεων της απορροφώμενης κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Διαθέσιμα στο ταμείο	2.652,75
Τραπεζικές καταθέσεις	2.090.331,01
Σύνολο	2.092.983,76

Τραπεζικές καταθέσεις αναλύονται ως εξής:

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
ALPHA BANK 0200 2316 350	65.438,39
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ 1040 0693 452	36.377,46
ΕΘΝΙΚΗ ΤΡΑΠΕΖΑ 4550 0489 849	5.861,79
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 3107 2565 895	8.156,45
ΠΕΙΡΑΙΩΣ 3109 2072 437	1.871.580,00
VIVA WALLET 0000584619119747	41.298,56
HYTRA GR467010000000656192996380	3.334,88
RECEPTION GR307010000000605832984905	15.854,86
GAIA GR117010000000533562307158	9.043,72
HYDOR GR267010000000949028580508	5.201,79
ROOMPAY GR4970100000000747176837591	28.183,11
Σύνολο	2.090.331

Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, η εύλογη αξία των χρηματικών διαθεσίμων εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις**Μακροπρόθεσμες Δανειακές Υποχρεώσεις**

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές υποχρεώσεις - Ομολογίες	12.099.436,01
Σύνολο	12.099.436,01

Αφορά κοινό ομολογιακό δάνειο που έχει συνάψει η απορροφώμενη με την Τράπεζα ΠΕΙΡΑΙΩΣ.

Κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων εκτιμάται ίση με τη λογιστική.

Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Αναβαλλόμενες φορολογικές υποχρεώσεις	3.756.796,35
Σύνολο	3.756.796,35

Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Υποχρεώσεις παροχών προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	9.426,00
Σύνολο	9.426,00

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις (Επιχορηγήσεις πάγιων επενδύσεων)	1.368.751,33
Σύνολο	1.368.751,33

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις**Προμηθευτές και λοιπές υποχρεώσεις**

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Προμηθευτές	315.042,37
Προκαταβολές πελατών	1.279.003,76
Σύνολο	1.594.046,13

Η εύλογη αξία των προμηθευτών και λοιπών υποχρεώσεων της απορροφώμενης κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, δεν παρουσιάζουν μεταβολή από τη λογιστική αξία.

Τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Υποχρεώσεις από Φόρους-Τέλη	237.864,47
Σύνολο	237.864,47

Η εύλογη αξία των τρεχουσών φορολογικών υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, δεν παρουσιάζει μεταβολή από την αντίστοιχη λογιστική αξία.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις πληρωτέες στην επόμενη χρήση

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Μακροπρόθεσμες δανειακές Υποχρεώσεις πληρωτέες στην Επόμενη Χρήση	1.500.000,00
Σύνολο	1.500.000,00

Η εύλογη αξία των μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων πληρωτέων στην επόμενη χρήση κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, δεν παρουσιάζει μεταβολή από την αντίστοιχη λογιστική αξία.

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Ποσά σε ευρώ	31/07/2024
Δεδουλευμένα έξοδα	107.523,15
Σύνολο	107.523,15

Η εύλογη αξία των λοιπών βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/07/2024, δεν παρουσιάζει μεταβολή από την αντίστοιχη λογιστική αξία.

Καθαρή Θέση

Όπως προκύπτει από τον Ισολογισμό Μετασηματισμού της 31ης Ιουλίου 2024, το συνολικό ύψος της λογιστικής αξίας της καθαρής θέσης της απορροφώμενης κατά την ημερομηνία αυτή ανέρχεται σε € 11.917.905,18.

Περιγραφή	Ποσά σε Ευρώ
Σύνολο Ενεργητικού	32.591.748,61
Μείον: Σύνολο Υποχρεώσεων	20.673.843,44
Καθαρή Λογιστική Θέση	11.917.905,18

Συμπέρασμα

Εύλογη Αξία της απορροφώμενης

Από την διενέργεια της εργασίας μας, διαπιστώσαμε ότι οι λογιστικές αξίες των περιουσιακών στοιχείων που περιλαμβάνονται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού της εταιρείας «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΟΣ ΚΟΜΒΟΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ - ΑΝΑΠΤΥΞΙΑΚΗ - ΕΠΕΝΔΥΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» της 31ης Ιουλίου 2024, συμφωνούν με τα υπόλοιπα του ισοζυγίου της γενικής λογιστικής πλέον των εγγραφών ισολογισμού της 31ης Ιουλίου 2024.

Το μετοχικό κεφάλαιο της απορροφώσας δεν δύναται να αυξηθεί πάνω από το ποσό των € 11.917.905,18 ως αποτέλεσμα της συγχώνευσης της απορροφώμενης εταιρείας.

Χαλάνδρι, 27 Σεπτεμβρίου 2024

Για την Ελεγκτική Εταιρεία

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.

Λεωφόρος Κηφισίας 294, 15232

Χαλάνδρι, Αθήνα

Αρ. Γ.Ε.ΜΗ. 143104703000

Α.Μ. ΣΟΕΛ 180 / Α.Μ. ΕΛΤΕ 51



Ιωάννης Μιχ. Αρκουλής

Διευθύνων Σύμβουλος

IG AUDIT Α.Ε.
ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ
ΑΜ ΕΛΤΕ 51 ΑΜ ΣΟΕΛ 180