

**Δ/ΝΣΗ: Γ.Ε.ΜΗ, ΑΕ, ΕΠΕ & Υ.Μ.Σ.
ΤΜΗΜΑ: Β' ΑΕ**

Αθήνα, 18/05/2026
Αριθ. Πρωτ.: 4086762

Πληροφορίες: Ε. ΑΛΕΞΑΝΔΡΗ
Τηλέφωνο: 2103604815-9
E-mail: ae00@acci.gr

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) και δημοσίευσης στο διαδικτυακό τόπο του Γ.Ε.ΜΗ., στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», το διακριτικό τίτλο «**ΧΕΝΟΤΕΛ GROUP HOTELS**» και αριθμό ΓΕΜΗ **127745001000**.

Την **18/05/2026** καταχωρήθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), με Κωδικό Αριθμό Καταχώρισης **6051825**, το από 29/04/2026 Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης της ανώνυμης εταιρείας με την επωνυμία «**ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» και τον διακριτικό τίτλο «**ΧΕΝΟΤΕΛ GROUP HOTELS**», με αριθμό ΓΕΜΗ 127745001000, με εισφορά του κλάδου παροχής υπηρεσιών μονάδων φροντίδας ηλικιωμένων σε εταιρία που θα συσταθεί κατ' εφαρμογή του ν.4601/2019, του ν.4548/2018, και των άρθρων 47-51, 56 και 58 του ν.5162/2024, όπως αυτά ισχύουν.

Το Σχέδιο Σύμβασης Διάσπασης επισυνάπτεται στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής. Κάθε ενδιαφερόμενος μπορεί να το αναζητήσει στην ιστοσελίδα <https://publicity.businessportal.gr>.

Η ΠΡΟΪΣΤΑΜΕΝΗ ΤΗΣ Δ/ΝΣΗΣ

ΓΙΩΤΑ ΑΘΑΝΑΣΙΟΥ

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το <https://www.businessregistry.gr/publicity.aspx>

ΣΧΕΔΙΟ ΣΥΜΒΑΣΗΣ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ

Της εταιρίας με την επωνυμία **ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** με ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ 127745001000 και με διακριτικό τίτλο “XENOTEL GROUP HOTELS”, με εισφορά του κλάδου παροχής υπηρεσιών μονάδων φροντίδας ηλικιωμένων σε εταιρία που θα συσταθεί κατ’ εφαρμογή του Ν.4601/2019, του Ν.4548/2018, και των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν.5162/2024, όπως αυτά ισχύουν.

Στον Μαραθώνα Αττικής σήμερα, 29/04/2026 στα γραφεία της έδρας της εταιρίας με την επωνυμία **ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** στην Παραλία Μαραθώνα στον Μαραθώνα Αττικής, το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρίας στο πλαίσιο υλοποίησης της από 02/04/2026 απόφασής του για την μερική διάσπασή της με την εισφορά του κλάδου παροχής υπηρεσιών μονάδων φροντίδας ηλικιωμένων σε νέα εταιρία βάσει των διατάξεων του Ν.4601/2019, του Ν.4548/2018 και των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν.5162/2024, όπως αυτά ισχύουν, συντάσσει το παρόν σχέδιο σύμβασης μερικής διάσπασης το οποίο και θα υποβληθεί προς έγκριση από τους μετόχους της διασπώμενης εταιρίας σύμφωνα με τα οριζόμενα στο άρθρο 66 του Ν.4601/2019.

Μερικώς Διασπώμενη εταιρία: Η εταιρία με την επωνυμία **ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** με διακριτικό τίτλο “XENOTEL GROUP HOTELS”, η οποία εδρεύει στην Παραλία Μαραθώνα στον Μαραθώνα Αττικής, έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 127745001000 και εκπροσωπείται νόμιμα από τον Πρόεδρο και Διευθύνοντα Σύμβουλο της εταιρίας κύριο Χρήστο Κάκαρη με ΑΔΤ Α02707019 δυνάμει της από 01.06.2025 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της (Αποκαλούμενης στο εξής ως “**Διασπώμενη**”).

Επωφελούμενη εταιρία: Ανώνυμη εταιρία με την επωνυμία **ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΕ** και διακριτικό τίτλο “**ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ**”, η οποία θα εδρεύει στην Λ. Ποσειδώνος 55 στο Ζούμπερι Νέας Μάκρης Αττικής και θα συσταθεί με την συμβολαιογραφική πράξη μερικής διάσπασης (Αποκαλούμενης στο εξής ως “**Επωφελούμενη**”).

Διαδικασία μερικής διάσπασης (“Η Διάσπαση”): Η μερική διάσπαση θα πραγματοποιηθεί με σύσταση νέας εταιρίας (**Επωφελούμενης**), με την μεταβίβαση σε αυτή του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων, έναντι απόδοσης στους μετόχους της **Διασπώμενης** μετοχών της **Επωφελούμενης** κατ’ αναλογία (pro rata) της συμμετοχής τους στην **Διασπώμενη**, βάσει των διατάξεων του Ν.4601/2019 (παράγραφος 3 του άρθρου 56, άρθρα 58-74 και 83-87) και των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν.5162/2024, όπως ισχύουν.

Εισφερόμενος κλάδος (“Ο Κλάδος”): Τον κλάδο παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων ο οποίος και μεταβιβάζεται στην **Επωφελούμενη**, συνιστά η πρότυπη μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων με διακριτικό τίτλο “**ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ**”, η οποία βρίσκεται Λ. Ποσειδώνος 55 στο Ζούμπερι Νέας Μάκρης Αττικής και έχει δυναμικότητα 125 δωματίων. Η μονάδα έχει ανεγερθεί σε οικόπεδο (γήπεδο) επιφάνειας 2.400,90 (πλέον ή έλλατον) τετραγωνικών μέτρων και το κτιριακό συγκρότημα αποτελείται από α) κύριους χώρους συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών τεσσάρων χιλιάδων τριακοσίων εβδομήντα δύο και 0,02 (4.372,02), εκ των οποίων τα 142,02 τ.μ. υπαχθέντα στον Ν. 4495/2017, β) βοηθητικούς χώρους συνολικής επιφάνειας μέτρων τετραγωνικών είκοσι εννέα και 0,84 (429,84), εκ των οποίων τα 145,62 τ.μ. υπαχθέντα στον Ν. 4495/2017 (ήτοι 39,60 τ.μ. αποθήκη κτηρίου 2, 73,79 τ.μ. δεξαμενή νερού και 207,51 τ.μ. εγκαταστάσεις

βιολογικού καθαρισμού) και γ) κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας τετραγωνικών μέτρων 16,33.

Το σύνολο των στοιχείων του ενεργητικού και του παθητικού του κλάδου, αποτυπώνονται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και στην Έκθεση Αποτίμησης του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, τα οποία αποτελούν αναπόσπαστα τμήματα του παρόντος, σύμφωνα με τα κατωτέρω ειδικότερα οριζόμενα.

Ισολογισμός Μετασχηματισμού και Έκθεση Αποτίμησης: Ημερομηνία του Ισολογισμού Μετασχηματισμού βάσει της από 02/04/2026 απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου της **Διασπώμενης** ορίστηκε η 31.12.2025. Τα ενεργητικό και το παθητικό του **Κλάδου** βάσει του οποίου έχει καταρτιστεί ο Ισολογισμός Μετασχηματισμού έχει αποτιμηθεί από την ελεγκτική εταιρία με την επωνυμία KRP AUDITORS ΑΕ και με αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 120470301000, ΑΦΜ 800403940, η οποία εδρεύει επί της οδού Ιλισίων 4 στην Κηφισιά Αττικής, ΤΚ 14564 και έχει αριθμό ΣΟΕΛ 165, και ειδικότερα από τους ορκωτούς ελεγκτές Πανταζή Ιωάννη με Α.Μ.Σ.Ο.Ε.Λ 1946 και Στυπαγγίδη Θεοχάρη με ΑΜ ΣΟΕΛ 6638 και περιγράφεται αναλυτικά σε Έκθεση Αποτίμησης που έχει καταρτιστεί βάσει του άρθρου 17 του Ν.4548/2018.

Οικονομικά στοιχεία-Μετοχικό κεφάλαιο-Σχέση Ανταλλαγής: Το μετοχικό κεφάλαιο της **Διασπώμενης** ανέρχεται σήμερα στο ποσό των οκτώ εκατομμυρίων οκτακοσίων πέντε χιλιάδων και οκτακοσίων ευρώ (8.805.800,00€) και διαιρείται σε εκατό εβδομήντα έξι χιλιάδες εκατό δέκα έξι (176.116) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) η κάθε μία.

Η μετοχική σύνθεση της διασπώμενης είναι η ακόλουθη:

Α) Η εταιρία με την επωνυμία **ΞΕΝΟΤΕΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ** η οποία εδρεύει επί της Λ.Ποσειδώνος 55 στην Νέα Μάκρη Αττικής και έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 002332601000 κατέχει εκατό εβδομήντα πέντε χιλιάδες τετρακόσιες εβδομήντα (175.470) κοινές ονομαστικές μετοχές της **Διασπώμενης**, ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) έκαστης, συμμετέχοντας με ποσοστό 99,633% επί του μετοχικού κεφαλαίου της **Διασπώμενης**.

Β) Φυσικά πρόσωπα, μέτοχοι μειοψηφίας κατέχουν συνολικά εξακόσιες σαράντα έξι (646) κοινές ονομαστικές μετοχές της **Διασπώμενης**, ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) εκάστη, συμμετέχοντας έκαστο από αυτά με ποσοστό 0,183 % και από κοινού με ποσοστό 0,366% επί του μετοχικού κεφαλαίου της **Διασπώμενης**. Ειδικότερα τριακόσιες είκοσι τρεις (323) κοινές ονομαστικές μετοχές κατέχει ο κύριος Αντώνιος Κάκαρης του Χρήστου με ΑΔΤ Α00594344 και ΑΦΜ 113317622 και τριακόσιες είκοσι τρεις (323) κοινές ονομαστικές μετοχές κατέχει η κυρία Αγγελική Κάκαρη του Χρήστου με ΑΔΤ Α03357312 και ΑΦΜ 068743438.

Το μετοχικό κεφάλαιο της **Επωφελούμενης** θα σχηματιστεί α) από την αξία του **Κλάδου**, όπως αυτή προκύπτει από την Έκθεση Αποτίμησης και β) από την εισφορά ποσού σε μετρητά για λόγους στρογγυλοποίησης, ενώ η **Επωφελούμενη** υποχρεούται στην έκδοση κοινών ονομαστικών μετοχών προς τους μετόχους της **Διασπώμενης**, βάσει της αναλογίας (pro rata) του ποσοστού συμμετοχής των μετόχων στο μετοχικό κεφάλαιο της **Διασπώμενης**. Το ονομαστικό μετοχικό κεφάλαιο της **Επωφελούμενης** θα διαμορφωθεί στο ποσό τριών εκατομμυρίων διακοσίων εβδομήντα δύο χιλιάδων και εκατό ευρώ (3.272.100,00€) και θα διαιρείται σε εξήντα πέντε χιλιάδες τετρακόσιες σαράντα δύο (65.442) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) εκάστη, αποτελούμενο από α) την αξία του Κλάδου όπως αυτή έχει προσδιοριστεί βάσει της Έκθεσης Εκτίμησης και η οποία

ανέρχεται στο ποσό των τριών εκατομμυρίων διακοσίων εβδομήντα δύο χιλιάδων δέκα οκτώ ευρώ και εξήντα ενός λεπτών (3.272.018,61€) και β) με εισφορά μετρητών για λόγους στρογγυλοποίησης ποσού ογδόντα ένα ευρώ και τριάντα εννέα λεπτών (81,39€).

Η σχέση ανταλλαγής των μετοχών της **Διασπώμενης** προς τις μετοχές της **Επωφελούμενης** που θα λάβουν οι μέτοχοι της **Διασπώμενης**, ορίζεται σε 1 προς 0,3715846 ήτοι για κάθε μετοχή που κατέχει ο κάθε μέτοχος της **Διασπώμενης** θα λάβει 0,3715846 (65.442/176.116) μετοχές που θα εκδώσει η **Επωφελούμενη** με την ολοκλήρωση της **Διάσπασης**. Ειδικότερα:

Α) Η εταιρία με την επωνυμία **ΞΕΝΟΤΕΛ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ** η οποία εδρεύει επί της Λ.Ποσειδώνος 55 στην Νέα Μάκρη Αττικής και έχει αριθμό Γ.Ε.ΜΗ 002332601000 θα λάβει εξήντα πέντε χιλιάδες διακόσιες δύο (65.202) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) εκάστη, που θα εκδώσει η **Επωφελούμενη** και που αντιστοιχούν σε 99,63326% του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετοχών της **Επωφελούμενης**, και

Β) Οι λοιποί μέτοχοι μειοψηφίας της **Διασπώμενης** θα λάβουν συνολικά διακόσιες σαράντα (240) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) εκάστη, που θα εκδώσει η **Επωφελούμενη** και που αντιστοιχούν σε 0,36673% των κοινών ονομαστικών μετοχών της **Επωφελούμενης**. Ειδικότερα εκατό είκοσι (120) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) εκάστη που αντιστοιχούν σε 0,18336% του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετοχών θα λάβει ο κύριος Αντώνιος Κάκαρη του Χρήστου με ΑΔΤ Α00594344 και ΑΦΜ 113317622 και εκατόν είκοσι (120) κοινές ονομαστικές μετοχές ονομαστικής αξίας πενήντα ευρώ (50,00€) εκάστη που αντιστοιχούν σε 0,18336% του συνόλου των κοινών ονομαστικών μετοχών θα λάβει η κυρία Αγγελική Κάκαρη του Χρήστου με ΑΔΤ Α03357312 και ΑΦΜ 068743438.

Επισημαίνεται ότι η εταιρία, με την απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων με την οποία θα εγκριθεί η διάσπαση, θα λάβει κάθε απαιτούμενο μέτρο, της μείωσης μετοχικού κεφαλαίου συμπεριλαμβανομένης, προκειμένου να εξασφαλίζεται σε κάθε περίπτωση η συμμόρφωση με τις διατάξεις της νομοθεσίας που διέπουν τα στοιχεία της καθαρής θέσης (παράγραφος 5 άρθρο 56 Ν.4601/2019).

Δημοσίευση του Σχεδίου Σύμβασης Διάσπασης: Το παρόν Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης θα καταχωρηθεί στο Γ.Ε.ΜΗ και θα δημοσιευθεί στον διαδικτυακό τόπο του ΓΕΜΗ σύμφωνα με τα οριζόμενα στον Ν.3419/2005 και στην ιστοσελίδα της **Διασπώμενης**, σύμφωνα με την παράγραφο 1 του άρθρου 60 του Ν.4601/2019, ένα τουλάχιστον μήνα πριν από την ημερομηνία συνεδρίασης της γενικής συνέλευσης των μετόχων της **Διασπώμενης** κατά την οποία θα ληφθεί απόφαση έγκρισης του σχεδίου σύμβασης μερικής διάσπασης.

Διαθεσιμότητα εγγράφων για εξέταση από τους μετόχους: Οι μέτοχοι της **Διασπώμενης** βάσει του άρθρου 63 του Ν.4601/2019 θα έχουν το δικαίωμα να λάβουν γνώση στην έδρα της **Διασπώμενης** του σχεδίου σύμβασης μερικής διάσπασης και των ετήσιων χρηματοοικονομικών καταστάσεων. Δεν εφαρμόζονται οι διατάξεις αναφορικά με την κατάρτιση της έκθεσης του άρθρου 61 του Ν.4601/2019 (λεπτομερής έκθεση και ενημέρωση για την διάσπαση), της έκθεσης άρθρου 62 του Ν.4601/2019 (εξέταση του σχεδίου σύμβασης συγχώνευσης από εμπειρογνώμονες), της διαθεσιμότητας των εγγράφων των παραγράφων 1γ,1δ και 1ε του άρθρου 63 του Ν.4601/2019, καθώς και οι διατάξεις της περίπτωσης θ της παραγράφου 2 του άρθρου 59 περί τεκμηρίωσης του κριτηρίου στο οποίο βασίζεται η σχέση ανταλλαγής, διότι δεν απαιτείται η τήρηση των ανωτέρω διατάξεων λόγω της διανομής στους

μετόχους της **Διασπώμενης** εταιρίας των μετοχών της **Επωφελούμενης** κατ' αναλογία της συμμετοχής τους στην **Διασπώμενη**, βάσει της παραγράφου 5 του άρθρου 74 του Ν.4601/2019.

Πράξεις της Διασπώμενης Εταιρίας μετά την ημερομηνία Ισολογισμού Μετασχηματισμού:

Από την 01.01.2026, ήτοι την επόμενη ημέρα της κατάρτισης του **Ισολογισμού Μετασχηματισμού** βάσει του οποίου γίνεται η **Διάσπαση** και μέχρι την ημερομηνία ολοκλήρωσης της **Διάσπασης** και τη σύσταση της **Επωφελούμενης**, όλες οι πράξεις και συναλλαγές που θα γίνουν από την **Διασπώμενη** και θα αφορούν τον **Κλάδο**, θα θεωρούνται από λογιστική άποψη βάσει της παραγράφου 2ε του άρθρου 59 του Ν.4601/2019 ότι γίνονται στο όνομα και για λογαριασμό της **Διασπώμενης**. Τα στοιχεία ενεργητικού και παθητικού του **Κλάδου** της **Διασπώμενης**, όπως αυτά εμφανίζονται στην **Έκθεση Αποτίμησης** και όπως θα διαμορφωθούν μέχρι την ολοκλήρωση της μερικής διάσπασης, θα μεταφερθούν ως στοιχεία ενεργητικού και παθητικού της **Επωφελούμενης**.

Δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη της Επωφελούμενης: Η ημερομηνία από την οποία οι μέτοχοι της **Διασπώμενης**, οι οποίοι θα καταστούν μέτοχοι της **Επωφελούμενης** συνεπεία της **Μερικής Διάσπασης**, θα έχουν δικαίωμα συμμετοχής στα κέρδη θα είναι η ημερομηνία ολοκλήρωσης της **Διάσπασης**.

Έγκριση της Μερικής Διάσπασης από την Γενική Συνέλευση: Η απόφαση της Γενικής Συνέλευσης των μετόχων της **Διασπώμενης** που θα εγκρίνει την **Μερική Διάσπαση** και το καταστατικό της **Επωφελούμενης** βάσει της παραγράφου 3 του άρθρου 74 του Ν.4601/2019 καθώς επίσης και η σύμβαση μερικής διάσπασης η οποία θα περιβληθεί τον τύπο του συμβολαιογραφικού εγγράφου, θα υποβληθούν στις διατυπώσεις δημοσιότητας του άρθρου 68 του Ν.4601/2019.

Ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης: Η Μερική **Διάσπαση** και η σύσταση της **Επωφελούμενης** ολοκληρώνονται κατά τον χρόνο καταχώρισης της συμβολαιογραφικής πράξης διάσπασης της **Διασπώμενης** και του καταστατικού ίδρυσης της **Επωφελούμενης** στο ΓΕΜΗ, μαζί με την σχετική εγκριτική απόφαση της Γενικής Συνέλευσης, βάσει των άρθρων 68, 69 παρ.1 και 2 και 70 παρ.1 του Ν.4601/2019, καθώς επίσης και των άρθρων 102-105 του Ν.4635/2019 και των σχετικών ερμηνευτικών εγκυκλίων αναφορικά με την ημερομηνία ολοκλήρωσης.

Αποτελέσματα Διάσπασης: Από την ημερομηνία καταχώρισης στο Γ.Ε.ΜΗ σύμφωνα με την προηγούμενη παράγραφο, επέρχονται αυτοδίκαια σύμφωνα με το άρθρο 70 του Ν.4601/2019, τόσο μεταξύ της μερικώς διασπώμενης και της επωφελούμενης εταιρίας όσο και έναντι τρίτων, τα εξής αποτελέσματα:

- Η **Επωφελούμενη** υποκαθίσταται ως καθολική διάδοχος στο σύνολο της περιουσίας (ενεργητικό και παθητικό) του συγκεκριμένου **Κλάδου που της μεταβιβάζεται**, όπως αυτή αποτυπώνεται στον Ισολογισμό Μετασχηματισμού και όπως θα έχει διαμορφωθεί έως την ολοκλήρωση της Μερικής Διάσπασης, δηλαδή το σύνολο των δικαιωμάτων, των υποχρεώσεων και γενικά των έννομων σχέσεων της Μερικώς **Διασπώμενης** εταιρίας, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ της τελευταίας και αφορούν τον **Κλάδο** που αναλυτικά περιγράφεται στον παρόν Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης,

- Η Μερικώς Διασπώμενη Εταιρία συνεχίζει κανονικά τη λειτουργία και την εν γένει δραστηριότητά της ως προς το σύνολο των δικαιωμάτων, υποχρεώσεων και γενικά έννομων σχέσεων της, περιλαμβανομένων των διοικητικών αδειών που έχουν εκδοθεί υπέρ αυτής, πλην αυτών που σχετίζονται με τον Κλάδο που προβλέπεται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης και μεταβιβάζεται στην **Επωφελούμενη**.
- Οι εκκρεμείς δίκες που σχετίζονται με τον Κλάδο που προβλέπεται στο παρόν Σχέδιο Σύμβασης Μερικής Διάσπασης και μεταβιβάζεται στην **Επωφελούμενη** συνεχίζονται αυτοδίκαια και χωρίς καμία άλλη διατύπωση από την **Επωφελούμενη**, μη επερχόμενης βίαιης διακοπής αυτών λόγω της μερικής διάσπασης και χωρίς να απαιτείται οποιαδήποτε δήλωση ή διατύπωση για την επανάληψη ή την συνέχισή τους.

Ιδιαίτερα πλεονεκτήματα και δικαιώματα σύμφωνα με τις παραγράφους στ' και ζ' της παραγράφου 2 του άρθρου 59 του Ν.4601/2019: Δεν παρέχονται

Μαραθώνας: 29/04/2026

Το Διοικητικό Συμβούλιο

Κάκαρης Χρήστος (Πρόεδρος και Διευθ. Σύμβουλος)

Κάκαρη Ιωάννα (Αντιπρόεδρος)

Κάκαρη Αγγελική (Μέλος)

Κάκαρης Αντώνιος (Μέλος)

Κάκαρη Χριστίνα (Μέλος)

Κάκαρη Μάρω (Μέλος)

The image shows six handwritten signatures in blue ink, corresponding to the names listed on the left. The signatures are: 1. A complex signature for Christos Kakaris. 2. A signature for Ioanna Kakari. 3. A signature for Angeliki Kakari. 4. A signature for Antonios Kakaris. 5. A signature for Christina Kakari. 6. A signature for Maria Kakari.

ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ:

ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ: Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 1946
ΣΤΥΠΑΓΓΙΔΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ: Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 6638

Έκθεση Εκτίμησης

της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν.4601/2019, του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 και των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν.5162/2024.

Νέο Ηράκλειο, Απρίλιος 2026

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

I. ΓΕΝΙΚΑ.....	3
1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ	3
2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ	3
3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	4
4. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ.....	5
5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ	5
II. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2025	7
III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ	13
IV. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ	14
Παράρτημα I : «Ισολογισμός μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2025»	16
Παράρτημα II. Οικόπεδα και κτίρια	18
Παράρτημα III. Αναλυτική κατάσταση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων.....	19
Παράρτημα. IV. Αναλυτική Κατάσταση Αποθεμάτων 31.12.2025	23
Παράρτημα V. Αναλυτική κατάσταση Εμπορικών απαιτήσεων.....	28
Παράρτημα VI. Αναλυτική κατάσταση Εμπορικών υποχρεώσεων	31
Παράρτημα VII. Αναλυτική κατάσταση προκαταβολών πελατών	32

Σημείωση : Όλα τα ποσά στους κατωτέρω πίνακες είναι εκφρασμένα σε ευρώ.

Προς

Την εταιρεία

ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

Παραλία Μαραθώνα, Μαραθώνας Αττικής

I. ΓΕΝΙΚΑ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΕΡΓΑΣΙΑΣ ΕΛΕΓΧΟΥ

Σε εκτέλεση της εντολής που λάβαμε στις 02/04/2026, από το Διοικητικό Συμβούλιο της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής «Διασπώμενη»), οι παρακάτω:

- ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 1946, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «KRP AUDITORS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»
- ΣΤΥΠΑΓΓΙΔΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ, Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής με ΑΜ ΣΟΕΛ 6638, μέλος της Ελεγκτικής Ανώνυμης Εταιρείας «KRP AUDITORS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ», ορισθήκαμε για την εκτίμηση της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού του κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό Μετασηματισμού με ημερομηνία 31/12/2025, με σκοπό την σύσταση νέας εταιρείας με την επωνυμία «ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» («Επωφελούμενη Εταιρεία»), με την μεταβίβαση σε αυτή του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων, έναντι απόδοσης στους μετόχους της Διασπώμενης μετοχών της Επωφελούμενης κατ' αναλογία (pro rata) της συμμετοχής τους στην Διασπώμενη, βάσει των διατάξεων του Ν.4601/2019 (παράγραφος 3 του άρθρου 56, άρθρα 58-74 και 83-87) και των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν.5162/2024, όπως ισχύουν, και συντάξαμε την παρούσα έκθεση εκτίμησης.

Επίσης, βεβαιώνουμε ότι: Για εμάς τους ορκωτούς ελεγκτές λογιστές (ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ και ΣΤΥΠΑΓΓΙΔΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ) και για την εταιρεία ορκωτών ελεγκτών λογιστών («KRP AUDITORS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ»), της οποίας είμαστε μέλη, δεν συντρέχουν κωλύματα ή ασυμβίβαστα, που θα απέκλειαν τη διενέργεια τακτικού ελέγχου από εμάς, ούτε έχουμε αναλάβει τον τακτικό έλεγχο της «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την τελευταία τριετία.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Ο ΕΛΕΓΧΟΣ

Η εργασία μας στηρίχθηκε:

- α) στα Βιβλία και Στοιχεία της Εταιρείας, τα οποία όπως διαπιστώσαμε ήταν τα προβλεπόμενα από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).
- β) στον Ισολογισμό μετασηματισμού της 31/12/2025 ο οποίος συντάχτηκε από τη Διοίκηση της εταιρείας,
- γ) σε διάφορες μεθόδους εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του κλάδου.

3. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Επωνυμία: «**ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**», και διακριτικό τίτλο «**XENOTEL GROUP HOTELS**»

ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ.: 127745001000

Αριθμός Φορολογικού Μητρώου (Α.Φ.Μ): 094031720

Έδρα: Μαραθώνας, Ανατολική Αττική, Ελλάδα

ΣΚΟΠΟΣ

Σκοπός της εταιρείας είναι η ίδρυση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων, μοτέλ ή και κάθε άλλης ξενοδοχειακής επιχείρησης, η ίδρυση και λειτουργία Μονάδων Φροντίδας Ηλικιωμένων και ομοίων ή συναφών δραστηριοτήτων που εξασφαλίζουν υγιεινή διαμονή και ασφαλή και άνετη διαβίωση σε ηλικιωμένα άτομα, αυτοεξυπηρετούμενα ή μη καθώς επίσης και η πώληση σε αυτά τα άτομα ιατρικού-παραϊατρικού εξοπλισμού, με αγορά, ανέγερση ή μίσθωση ξενοδοχείων, ξενώνων, θερινών διαμονών, τουριστικών Περιπτέρων, η ίδρυση και εκμετάλλευση κέντρων θαλασσοθεραπείας καθώς και συναφών δραστηριοτήτων εντός των εγκαταστάσεων των επιχειρήσεων και εγκαταστάσεων πρατηρίων πετρελαιοειδών και λιπαντικών. Η ίδρυση και εκμετάλλευση γραφείων ταξιδίων προσελεύσεως και εξυπηρέτησεως Τουριστών στην ημεδαπή και στην αλλοδαπή και γενικά κάθε επιχείρηση συνδεδεμένη άμεσα ή έμμεσα με τις ξενοδοχειακές και τουριστικές εργασίες. Η ανέγερση, μεταπώληση, μίσθωση αστικών και εξοχικών ακινήτων όπως και κάθε άλλη συναφής οικοδομική και τεχνική εργασία, η συμμετοχή σε οποιαδήποτε επιχείρηση με όμοιους ή παρεμφερείς σκοπούς οποιουδήποτε εταιρικού τύπου.

ΕΔΡΑ

Έδρα της εταιρείας ορίζεται ο Δήμος Μαραθώνα Αττικής. Η Εταιρεία δύναται να ιδρύει υποκαταστήματα, πρακτορεία και εν γένει δευτερεύουσες μορφές εγκατάστασης στην Ελλάδα ή το εξωτερικό με σχετική απόφαση του Διοικητικού της Συμβουλίου.

ΚΕΦΑΛΑΙΟ

Το μετοχικό κεφάλαιο της εταιρείας ανέρχεται σε οκτώ εκατομμύρια οκτακόσιες πέντε χιλιάδες οκτακόσια (8.805.800,00) ευρώ ολοσχερώς καταβεβλημένο και διαιρείται σε εκατό εβδομήντα έξι χιλιάδες και εκατό δεκαέξι (176.116) ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας πενήντα (50) ευρώ η κάθε μία.

ΔΙΑΧΕΙΡΙΣΗ – ΕΚΠΡΟΣΩΠΗΣΗ

Σύμφωνα με το πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου και την απόφαση της Γενική Συνέλευσης της εταιρείας την 01/06/2025, το Διοικητικό Συμβούλιο συγκροτήθηκε σε σώμα ως εξής:

Κάκαρης Χρήστος του Αντωνίου, με ΑΦΜ 007059530, ως Πρόεδρος & Διευθύνων Σύμβουλος.

Κάκαρη Ιωάννα του Παναγιώτη, με ΑΦΜ 113308810, ως Αντιπρόεδρος.

Κάκαρη Μάρω του Χρήστου, με ΑΦΜ 068743881, ως Μέλος.

Κάκαρη Αγγελική του Χρήστου, με ΑΦΜ 068743438, ως Μέλος.

Κάκαρη Χριστίνα του Χρήστου, με ΑΦΜ 113317610, ως Μέλος.

Κάκαρης Αντώνιος του Χρήστου, με ΑΦΜ 113317622, ως Μέλος.

Η θητεία του ανωτέρω Διοικητικού Συμβουλίου λήγει την 31/05/2030.

Τα δικαιώματα εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας παρατίθενται αναλυτικά ως ακολούθως:

Το Διοικητικό Συμβούλιο ομόφωνα παρέχει το δικαίωμα εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας από κοινού ή χωριστά στον Πρόεδρο & Διευθύνοντα Σύμβουλο Χρήστο Κάκαρη, στην Αντιπρόεδρο Ιωάννα Κάκαρη και στο Μέλος Αγγελική Κάκαρη. Η εταιρεία αναλαμβάνει υποχρεώσεις και δεσμεύεται μόνο εγγράφως και με την υπογραφή, υπό την εταιρική επωνυμία, είτε του Προέδρου & Διευθύνοντος Συμβούλου Χρήστου Κάκαρη είτε της Αντιπροέδρου Ιωάννας Κάκαρη, είτε του Μέλους Αγγελικής Κάκαρη, στους οποίους παρέχονται όλες οι εξουσίες εκπροσώπησης και δέσμευσης της εταιρείας που προβλέπονται στο καταστατικό της εταιρείας και συγκεκριμένα η αρμοδιότητα να αποφασίζουν είτε από κοινού είτε χωριστά και να ενεργούν είτε από κοινού είτε χωριστά κάθε πράξη που αφορά τη διοίκηση της εταιρείας, στη διαχείριση της περιουσίας της και στην επιδίωξη του σκοπού της καθώς επίσης και στην εκπροσώπησή της ενώπιον κάθε αρμόδιου δικαστηρίου και αρχής, χωρίς κανένα περιορισμό, δικαιούμενους να ορίζουν, είτε από κοινού, είτε χωριστά, πληρεξούσιους δικηγόρους για τις νομικές υποθέσεις της Εταιρείας. Ειδικά για την δικαστική ή εξώδικη εκπροσώπηση της εταιρείας ενώπιον οποιουδήποτε αρμόδιου δικαστηρίου ή αρχής παρέχεται απεριόριστη εξουσία και στο Μέλος Κάκαρη Χριστίνα.

4. ΠΑΡΟΥΣΙΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ

Η εταιρεία «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» που ανήκει στον ξενοδοχειακό και τουριστικό κλάδο θα εισφέρει στην Ανώνυμη εταιρεία με επωνυμία «ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» τον κλάδο παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων, με την μεταβίβαση σε αυτή του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου.

5. ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

Για τον υπολογισμό των τρεχουσών αξιών για τα κτίρια και τα οικόπεδα διενεργήθηκε εκτίμηση από τον ανεξάρτητο εκτιμητή Γεώργιο Κων. Τριανταφύλλη – Πολιτικός Μηχανικός Μ.Σ.σ./Πιστοποιημένος Εκτιμητής Ακινήτων REV-TEGoVA, Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών Υπ. Οικονομικών. Πιο συγκεκριμένα η μεθοδολογία που χρησιμοποιήθηκε από τον Εκτιμητή αναλύεται ως κάτωθι:

Σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά εκτιμητικά πρότυπα (ΕΕΠ / EVS), για την εκτίμηση του αγοραίου μισθώματος του ακινήτου χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος εισοδήματος (Income Approach) και πιο συγκεκριμένα η τεχνική προεξοφλημένων ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow - DCF), η οποία θεωρείται κατάλληλη για την αποτίμηση αυτού του είδους των ακινήτων (ακίνητα εισοδήματος), καθώς σύμφωνα και με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ), παρέχει μια λεπτομερή εικόνα της αξίας, καθώς αναλύει την αναμενόμενη συμπεριφορά του ακινήτου σε βάθος χρόνου.

Μέθοδος Εισοδήματος (Income Approach), σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ/EVS), είναι μια θεμελιώδης εκτιμητική μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας ενός ακινήτου (ή άλλου περιουσιακού στοιχείου) με βάση την αξία των μελλοντικών ωφελειών (εισοδήματος) που αναμένεται να αποφέρει.

Τεχνική Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow - DCF), αποτελεί πιο σύνθετη μέθοδο που προεξοφλεί προβλεπόμενες μελλοντικές ροές εισοδήματος και την τελική αξία μεταπώλησης σε παρούσες αξίες, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο.

Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η αξία υπολογίζεται ως παρούσα αξία (present value) των μελλοντικών καθαρών εσόδων που αναμένεται να παράγει το ακίνητο κατά τη διάρκεια της οικονομικής του ζωής.

Οι βασικές παράμετροι της μεθόδου, είναι οι εξής:

- Υπολογισμός του Καθαρού Λειτουργικού Εισοδήματος (ακαθάριστα έσοδα μείον λειτουργικά έξοδα) και η επιλογή του κατάλληλου επιτοκίου κεφαλαιοποίησης (με βάση συγκριτικά στοιχεία της αγοράς).
- Τα μελλοντικά λειτουργικά έσοδα προεξοφλούνται με ένα κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης (discount rate) για να αντανακλούν την αξία τους στην παρούσα χρονική στιγμή λαμβάνοντας υπόψη τον χρόνο και τον επενδυτικό κίνδυνο.
- Ως χρονικός ορίζοντας εφαρμόζεται συνήθως για έτη και περιλαμβάνει τον υπολογισμό μιας Τελικής Αξίας (Terminal Value) στο τέλος της περιόδου αυτής.

Για τον διαχωρισμό της Αξίας σε αξία γης και αξία κτιριακών εγκαταστάσεων χρησιμοποιείται η μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Α.Κ.Α.).

Μέθοδος Κόστους (Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης) (Depreciated Replacement Cost Method):

Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η Αγοραία Αξία του εκτιμώμενου ακινήτου προκύπτει από την πρόσθεση της Αγοραίας Αξίας του γηπέδου η οποία υπολογίζεται βάσει συγκριτικών στοιχείων και του κόστους κατασκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων (κόστος κατασκευής νεόδμητου κτιρίου παρόμοιας χρήσης και τεχνικών προδιαγραφών επί του οποίου εφαρμόζονται κατάλληλοι συντελεστές προσαρμογής λόγω απαξίωσης (φυσική / χρονική / λειτουργική) του εξεταζόμενου κτιρίου).

Για να πραγματοποιηθεί η εκτίμηση της εύλογης αξίας των λοιπών στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού του κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», απαιτείται να υπολογισθεί η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων του.

Η εκτίμηση της αξίας των στοιχείων του Ενεργητικού και του Παθητικού του κλάδου σε εύλογες αξίες βασίστηκε κυρίως στην αναπροσαρμοσμένη λογιστική αξία τους. Η μέθοδος αυτή απαιτεί την επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα εμπορική αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων:

- Ενσώματες Ακινητοποιήσεις, όπως ακίνητα, εγκαταστάσεις και εξοπλισμός
- Άυλα περιουσιακά στοιχεία
- Αποθέματα
- Απαιτήσεις
- Υποχρεώσεις

Με βάση τον Ισολογισμό μετασηματισμού που μας παρασχέθηκε από τη Διοίκηση, η αξία καθενός από τα υπό εκτίμηση στοιχεία Ενεργητικού και Παθητικού αναπροσαρμόστηκε εφόσον υπήρχαν ενδείξεις ότι η αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στην εύλογη αξία κατά την ημερομηνία αποτίμησης.

Σημειώνεται ότι για τον προσδιορισμό τυχόν αναγκαίων αναπροσαρμογών της αξίας των στοιχείων Ενεργητικού και Παθητικού διενεργήσαμε 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 τρέχουσα εμπορική αξία τους.

II. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΤΩΝ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΚΑΤΑ ΤΗΝ 31/12/2025

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούν ενεργητικό

Ενσώματα πάγια	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Ακίνητα	3.009.794,15	4.105.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	87,57	87,57
Λοιπός εξοπλισμός	7.621,82	7.621,82
Σύνολο	<u>3.017.503,54</u>	<u>4.112.709,39</u>

Ακίνητα	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Οικόπεδα	619.312,45	415.000,00
Αξία κτήσης: Κτίρια	3.674.006,88	3.690.000,00
Μείον Σωρευμένες αποσβέσεις	-1.283.525,18	
Σύνολο	<u>3.009.794,15</u>	<u>4.105.000,00</u>

Οικόπεδα και κτίρια

Ο κλάδος διατηρεί στην κυριότητά του μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων με την επωνυμία "ΕΥ ΖΗΝ" επί της λεωφ. Ποσειδώνος αρ. 5 στην περιοχή "Ζούμπερι" του δήμου Μαραθώνος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.

Πιο συγκεκριμένα η μονάδα στεγάζεται σε πολυώροφο κτίριο επί οικοπέδου επιφάνειας 2.400,90 (πλέον ή έλλατον) τ.μ. με πρόσωπο επί της λεωφ. Ποσειδώνος και σε γειτνίαση με την παραλία (αιγιαλός).

Επί του οικοπέδου, έχει ανεγερθεί με την υπ' αρ. 16361/1968 οικοδομική άδεια και της αναθεωρήσεις αυτής, κτίριο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο, πέντε (5) ορόφους και δώμα σε δυο επίπεδα, με συνολική επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης 4.230,00 τ.μ. και βοηθητικής χρήσης 284,20 τ.μ. (βάση οικ. αδείας).

Με μεταγενέστερη οικοδομική άδεια έτους 2006 έχει κατασκευαστή κολυμβητική δεξαμενή επιφάνειας 16,33 τ.μ..

Πλέον της νόμιμης επιφάνειας και των νόμιμων χρήσεων (βάση των οικ. αδειών), χώροι του υπογείου έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με απόφαση Νομάρχη έτους 2006 (χώροι που σύμφωνα με την τεχνική έκθεση περιλαμβάνονται στην νόμιμη δόμηση - εντός Σ.Δ.).

Επιπλέον, για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί άνευ οικοδομική άδειας, έχει πραγματοποιηθεί υπαγωγή τακτοποίησης σύμφωνα με τον Ν4178/2013 που αφορά χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφάνειας 142,02 τ.μ. και βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφάνειας 145,62 τ.μ..

Κτιριολογικά, το υπόγειο του κτιρίου περιλαμβάνει χώρους υποστήριξης λειτουργίας της μονάδας φροντίδας όπως κουζίνες, πλυντήρια, αποθήκες, ψυκτικοί θάλαμοι, χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων κ.α. καθώς επίσης χώρο φυσιοθεραπείας και κολυμβητικής δεξαμενής αλλά και χώρο εστιατορίου - τραπεζαρίας. Έχει συν επίπεδη πρόσβαση στον περιβάλλον χώρο του κτιρίου και τον χώρο πρασίνου που μεσολαβεί έως το όριο της παραλίας.

Το ισόγειο περιλαμβάνει χώρο υποδοχής - reception, χώρους γραφείων λειτουργίας, χώρο φυσιοθεραπείας και μεγάλο χώρο καθιστικού με περιμετρικό εξώστη.

Οι όροφοι του κτιρίου περιλαμβάνουν δωμάτια διαμονής (25 δωμάτια ανά όροφο, όλα με ιδιόχρηστο λουτρό) που χωροθετούνται εκατέρωθεν κεντρικού διαδρόμου, μικρή αποθήκη για τις ανάγκες λειτουργίας και περιμετρικό εξώστη.

Το δώμα του κτιρίου περιλαμβάνει δύο επίπεδα, όπου το πρώτο περιλαμβάνει μηχανοστάσιο ανελκυστήρα, w.c. και ένα μικρό κοιτώνα και το δεύτερο επίπεδο ένα μικρό διαμέρισμα με δύο κοιτώνες, κουζίνα και w.c.

Οι προαναφερόμενοι χώροι εξυπηρετούν τις ανάγκες του προσωπικού.

Η εσωτερική επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων του κτιρίου πραγματοποιείται μέσω του κεντρικού κλιμακοστασίου και δύο (2) ανελκυστήρων (ένας ατόμων και ένας με δυνατότητα μεταφοράς φορείων - κλινών). Διαθέτει επίσης βοηθητικό κλιμακοστάσιο (διαφυγής) στο όριο του εξώστη.

Τα προαναφερόμενα στοιχεία προκύπτουν από την τεχνική έκθεση και τα σχέδια αποτύπωσης της αρχιτέκτονα μηχανικού Άρτεμις Δημητρούλα που έχουν συνταχθεί για την υπαγωγή στον Ν4178/2013 προκειμένου να τακτοποιηθούν αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις.

Πέραν του πολυώροφου κτιρίου, έχουν ανεγερθεί και λοιπά κτίσματα μικρής επιφάνειας και βοηθητικής χρήσης (στέγαστρα, κίосκι στον περιβάλλοντα χώρο κ.α.).

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» εμφανίζεται στα βιβλία του κλάδου με αναπόσβεστη αξία ποσού € 3.009.794,15, κατά την 31/12/2025. Λαμβάνοντας υπόψη την εκτίμηση της αξίας του ακινήτου που διενεργήθηκε από τον ανεξάρτητο εκτιμητή Γεώργιο Κων. Τριανταφύλλη, η τρέχουσα αξία του ακινήτου την 31/12/2025 προσδιορίστηκε σε ποσό € 4.105.000,00, € 415.000,00 για το οικόπεδο και € 3.690.000,00 για το κτίριο (βλέπε Παραρτήματα II και III).

Μηχανολογικός και λοιπός εξοπλισμός

Οι λογαριασμοί «Μηχανολογικός εξοπλισμός» και «Λοιπός εξοπλισμός» εμφανίζονται στα βιβλία του κλάδου με αναπόσβεστη αξία συνολικού ποσού € 7.709,39. Η αποτίμηση των ανωτέρω λογαριασμών γίνεται βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π.. Συνεπώς η αξία των λογαριασμών αυτών την 31/12/2025 εκτιμάται ως έχει (βλέπε Παράρτημα III).

Στον λοιπό εξοπλισμό περιλαμβάνεται το υπ' αριθμό ΖΧΑ5127 φορτηγό ιδιωτικής χρήσης το οποίο ανήκει στον κλάδο.

Άυλα πάγια στοιχεία	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Λοιπά άυλα	0,10	0,10
Σύνολο	<u>0,10</u>	<u>0,10</u>

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά την αναπόσβεστη αξία λογισμικών προγραμμάτων Η/Υ και αποτιμάται βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π.. Συνεπώς η αξία του λογαριασμού «Λοιπά άυλα» την 31/12/2025 εκτιμάται ως έχει (βλέπε Παράρτημα ΙΙΙ).

Κυκλοφορούν ενεργητικό

Το κυκλοφορούν ενεργητικό του κλάδου την 31/12/2025 αναλύεται ως εξής:

Κυκλοφορούν ενεργητικό	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Αποθέματα	18.766,18	18.766,18
Εμπορικές απαιτήσεις	16.161,74	16.161,74
Λοιπές απαιτήσεις	0,35	0,35
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	15.705,53	15.705,53
Σύνολο	<u>50.633,80</u>	<u>50.633,80</u>

Αποθέματα

Αποθέματα	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	18.766,18	18.766,18
Σύνολο	<u>18.766,18</u>	<u>18.766,18</u>

Τα αποθέματα του κλάδου, τα οποία αναλύονται σε «Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά», αφορούν διάφορα αναλώσιμα (τρόφιμα κλπ.). Η αποτίμηση του ανωτέρω λογαριασμού γίνεται βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π.. Συνεπώς η αξία του λογαριασμού «Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά» την 31/12/2025 εκτιμάται ως έχει (βλέπε Παράρτημα ΙV).

Εμπορικές απαιτήσεις

Εμπορικές απαιτήσεις	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Πελάτες	74.332,43	74.332,43

Μείον: Πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων	-58.170,69	-58.170,69
Σύνολο	<u>16.161,74</u>	<u>16.161,74</u>

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει απαιτήσεις από πελάτες ποσού € 74.332,43 μείον σχηματισθείσα πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων ποσού € 58.170,69. Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π.. Συνεπώς, η τρέχουσα αξία του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» δεν διαφοροποιείται από την αξία κατά την 31/12/2025, ήτοι € 16.161,74 (βλέπε Παράρτημα V).

Λοιπές απαιτήσεις

Λοιπές απαιτήσεις	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Λοιπές απαιτήσεις	0,35	0,35
Σύνολο	<u>0,35</u>	<u>0,35</u>

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει προκαταβολή σε προμηθευτή. Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π. Συνεπώς, η τρέχουσα αξία του λογαριασμού αυτού δεν διαφοροποιείται από την αξία κατά την 31/12/2025, ήτοι € 0,35.

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Ταμείο	1.605,62	1.605,62
Καταθέσεις Όψεως	14.099,91	14.099,91
Σύνολο	<u>15.705,53</u>	<u>15.705,53</u>

Ο υπολογαριασμός «Ταμείο» αντιπροσωπεύει μετρητά που κατά την 31/12/2025 βρίσκονταν στο ταμείο της εταιρείας. Έγινε επιβεβαίωση του ποσού αυτού με την επισκόπηση των σχετικών ημερολογιακών εγγραφών.

Ο υπολογαριασμός «Καταθέσεις Όψεως» αντιπροσωπεύει καταθέσεις σε τραπεζικό λογαριασμό που τηρείται στην ALPHA BANK με IBAN GR5001401010101002320013602 και υφίσταται την 31/12/2025 όπως προκύπτει από το σχετικό extrait και όπως εμφανίζονται αναλυτικά στα λογιστικά βιβλία της εταιρείας. Επιβεβαιώθηκε το υπόλοιπο του τραπεζικού λογαριασμού μέσω του αντιγράφου τραπεζικής κίνησης του συνεργαζόμενου πιστωτικού ιδρύματος. Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά Διαθέσιμα και ισοδύναμα» εκτιμάται ως έχει.

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Προβλέψεις

Προβλέψεις	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	30.426,25	30.426,25
Σύνολο	<u>30.426,25</u>	<u>30.426,25</u>

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τη διενεργηθείσα πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού των 34 υπαλλήλων που εισφέρθηκαν στον κλάδο. Η αξία του λογαριασμού αποτιμάται στη λογιστική της αξία βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π.. Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους» εκτιμάται ως έχει.

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Αναβαλλόμενοι φόροι	377.053,96	617.999,25
Σύνολο	<u>377.053,96</u>	<u>617.999,25</u>

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που αναγνωρίστηκε σύμφωνα με τα Ε.Λ.Π., λόγω της δημιουργίας προσωρινής διαφοράς μεταξύ λογιστικής και φορολογικής βάσης επί κονδυλίων του ενεργητικού και του παθητικού.

Η μεταβολή στην αναβαλλόμενη φορολογική υποχρέωση που αποτυπώνεται στον ανωτέρω πίνακα σχετίζεται με υπεραξία ποσού € 1.095.205,85, όπως προέκυψε από την αποτίμηση του ακινήτου σε εύλογη αξία, επί της οποίας εφαρμόζεται ο φορολογικός συντελεστής 22%.

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Εμπορικές υποχρεώσεις	62.254,66	62.254,66
Λοιποί φόροι και τέλη	13.948,77	13.948,77
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	36.347,87	36.347,87
Λοιπές υποχρεώσεις	130.347,88	130.347,88
Σύνολο	<u>242.899,18</u>	<u>242.899,18</u>

Εμπορικές υποχρεώσεις

Εμπορικές υποχρεώσεις	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Προμηθευτές	62.254,66	62.254,66
Σύνολο	<u>62.254,66</u>	<u>62.254,66</u>

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει υποχρεώσεις προς προμηθευτές. Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π.. Συνεπώς, η τρέχουσα αξία του λογαριασμού «Εμπορικές υποχρεώσεις» δεν διαφοροποιείται από την αξία κατά την 31/12/2025, ήτοι € 62.254,66 (βλέπε Παράρτημα VI).

Λοιποί φόροι και τέλη

Λοιποί φόροι και τέλη	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Φόρος Μισθωτών Υπηρεσιών	11.072,27	11.072,27
Φόρος Αμοιβών Ελευθέρων Επαγγελματιών	1.206,00	1.206,00
ΕΝΦΙΑ	1.670,50	1.670,50
Σύνολο	<u>13.948,77</u>	<u>13.948,77</u>

Η αξία του λογαριασμού «Λοιποί φόροι και τέλη», αφορά σε τρέχουσες φορολογικές υποχρεώσεις. Η τρέχουσα αξία του λογαριασμού δεν διαφοροποιείται από την αξία κατά την 31/12/2025, ήτοι € 13.948,77.

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
ΕΦΚΑ	36.347,87	36.347,87
Σύνολο	<u>36.347,87</u>	<u>36.347,87</u>

Η αξία του λογαριασμού «Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης», αφορά σε τρέχουσες υποχρεώσεις προς ασφαλιστικούς οργανισμούς. Η τρέχουσα αξία του λογαριασμού δεν διαφοροποιείται από την αξία κατά την 31/12/2025, ήτοι € 36.347,87.

Λοιπές υποχρεώσεις

Λοιπές υποχρεώσεις	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
--------------------	-----	----------------

Προκαταβολές πελατών	96.825,53	96.825,53
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	33.522,35	33.522,35
Σύνολο	<u>130.347,88</u>	<u>130.347,88</u>

Ο ανωτέρω λογαριασμός περιλαμβάνει προκαταβολές πελατών ποσού € 96.825,53 και αποδοχές προσωπικού πληρωτέες ποσού € 33.522,35. Τα ανωτέρω στοιχεία αποτιμώνται στη λογιστική τους αξία βάσει των λογιστικών αρχών που προβλέπονται από το λογιστικό πλαίσιο των Ε.Λ.Π.. Συνεπώς, η τρέχουσα αξία του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» δεν διαφοροποιείται από την αξία κατά την 31/12/2025, ήτοι € 130.347,88 (βλέπε Παράρτημα VII).

III. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ

Καθαρή Θέση κλάδου στις 31/12/2025

Με βάση τα παραπάνω και αφού ελήφθησαν υπόψη τα αναφερόμενα στις παραγράφους 3, 5 και 6 του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, το σύνολο του Ενεργητικού του κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», ανέρχεται € 4.163.343,29 και το σύνολο του Παθητικού σε € 891.324,68.

Επομένως η Καθαρή Θέση του διασπώμενου και εισφερόμενου κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» με βάση την εκτίμηση μας επί των στοιχείων του Ισολογισμού της 31^{ης} Δεκεμβρίου 2025 ανέρχεται συνολικά σε ευρώ 3.272.018,61 (τρία εκατομμύρια διακόσιες εβδομήντα δύο χιλιάδες δεκαοκτώ ευρώ και εξήντα ένα λεπτά), αναλυόμενη ως ακολούθως:

	ΕΛΠ	Αξία Εκτίμησης
Ενεργητικό	3.068.137,44	4.163.343,29
Μείον: Παθητικό	-650.379,39	-891.324,68
Σύνολο καθαρής θέσης κατά την 31/12/2025	<u>2.417.758,05</u>	<u>3.272.018,61</u>

Διαφορά Ενεργητικού και Παθητικού διασπώμενου κλάδου	2.417.758,05
Υπεραξία ακινήτων από εκτίμηση σε αγοραίες αξίες	1.095.205,85
Μείον: Αναβαλλόμενος φόρος επί της υπεραξίας ακινήτων από εκτίμηση σε αγοραίες αξίες	-240.945,29
Καθαρή Θέση κλάδου	<u>3.272.018,61</u>

IV. ΕΞΑΙΡΕΣΕΙΣ ΚΑΙ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ

Η εργασία μας στηρίχθηκε αφενός στα Βιβλία της εταιρείας και αφετέρου σε διάφορες μεθόδους εκτίμησης των επιμέρους περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του κλάδου.

Η Διοίκηση της εταιρείας έχει την ευθύνη για την σύνταξη του Ισολογισμού μετασχηματισμού της 31/12/2025. Ο ισολογισμός αυτός, συντάχθηκε με σκοπό την εισφορά του κλάδου (μερική διάσπαση) παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στην εταιρεία «ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και ως ετούτου συντάχθηκε η παρούσα έκθεση εκτίμησης.

Η Διοίκηση της Εταιρείας, σύμφωνα με σχετική επιστολή-διαβεβαίωση προς εμάς, αναγνωρίζει την ευθύνη της για τη σύνταξη των οικονομικών καταστάσεων κατά τρόπο που να παρέχει μια ορθή, πλήρη και σαφή εικόνα, σύμφωνα με το σώμα λογιστικών κανόνων, που προδιαγράφονται από την ελληνική νομοθεσία.

Η εργασία μας προσπάθησε να διαπιστώσει τυχόν υπάρχουσες υπεραξίες ή υποτιμήσεις στοιχείων, επισφαλείς απαιτήσεις, απαξιώσεις, και προβλέψεις που έπρεπε να γίνουν και επηρεάζουν την Καθαρή οικονομική θέση του κλάδου κατά την ημερομηνία του Ισολογισμού. Θα πρέπει να τονιστεί ότι η παρούσα έκθεση εκτίμησης βασίσθηκε και σε πληροφορίες, στοιχεία και διαβεβαιώσεις που μας παρασχέθηκαν, από την Διοίκηση και την Οικονομική Διεύθυνση της εταιρείας.

Η εργασία μας αυτή, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση των οικονομικών καταστάσεων της εταιρείας, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα και για το λόγο αυτό η παρούσα έκθεση δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Η εργασία που πρέπει να πραγματοποιήσουμε για να χορηγήσουμε έκθεση ελέγχου ή επισκόπησης διαφέρει κατά πολύ από τα πλαίσια της παρούσας εργασίας.

Η παρούσα Έκθεση περιορίζεται μόνο για να χρησιμοποιηθεί για τον σκοπό της εισφοράς του κλάδου (με μερική διάσπαση) παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», στην εταιρεία «ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ».

Ο σκοπός, της Έκθεσης μας είναι η εξακρίβωση (αποτίμηση) της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων της εταιρείας «ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», όπως αυτά εμφανίζονται στον Ισολογισμό μετασχηματισμού της 31/12/2025, με σκοπό την εισφορά του, στην εταιρεία «ΕΥ ΖΗΝ ΦΡΟΝΤΙΔΑ ΗΛΙΚΙΩΜΕΝΩΝ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» .Η προσέγγιση και τα αποτελέσματα της συγκεκριμένης εργασίας είναι αυτά, τα οποία εμείς κρίναμε κατάλληλα και ενδέχεται να μην ενδείκνυνται για οποιονδήποτε 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 Διασπώμενης 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.

Η εργασία που εκτελέσαμε δεν αποτελεί έργο διασφάλισης. Ως εκ τούτου, η παρούσα ανάθεση δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση χρηματοοικονομικών 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.

Περαιτέρω, η αξιολόγηση και τα συμπεράσματά μας σχετικά με την εξακρίβωση (αποτίμηση) της αξίας των περιουσιακών στοιχείων του εισφερόμενου κλάδου της Διασπώμενης 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 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 ολοκλήρωσης της μερικής διάσπασης με σύσταση νέας εταιρίας (Επωφελούμενης), με την μεταβίβαση σε αυτή του συνόλου των στοιχείων ενεργητικού και παθητικού του κλάδου παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων, έναντι απόδοσης στους μετόχους της Διασπώμενης μετοχών της Επωφελούμενης κατ' αναλογία (pro rata) της συμμετοχής τους στην Διασπώμενη, βάσει των διατάξεων του Ν.4601/2019 (παράγραφος 3 του άρθρου 56, άρθρα 58-74 και 83-87) και των άρθρων 47-51, 56 και 58 του Ν.5162/2024, όπως ισχύουν, και σε καμία περίπτωση δεν πρέπει να εκλαμβάνεται ως παραίτηση για την ολοκλήρωση ή όχι της συναλλαγής ή δεσμευτική για τη λήψη της απόφασης αυτής.

Δεν αναλαμβάνουμε καμία ευθύνη έναντι τρίτων, οι οποίοι δεν εμπλέκονται στη διαδικασία ολοκλήρωσης της εν λόγω μερικής διάσπασης και δεν σχετίζονται με αυτή.

Κηφισιά, 29 Απριλίου 2026

Οι εμπειρογνώμονες,

ΠΑΝΤΑΖΗΣ ΙΩΑΝΝΗΣ

ΣΤΥΠΑΓΓΙΔΗΣ ΘΕΟΧΑΡΗΣ

AM ΣΟΕΛ 1946

AM ΣΟΕΛ 6638

Οι ανωτέρω, είναι μέλη της Εταιρείας:

KRP AUDITORS ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ

A.M. Σ.Ο.Ε.Λ : 165

ΙΛΙΣΙΩΝ 4, Τ.Κ. 145 64, ΚΗΦΙΣΙΑ

Παράρτημα Ι : «Ισολογισμός μετασχηματισμού με ημερομηνία αναφοράς 31/12/2025»

ΤΟΞΟΤΗΣ ΑΝΩΝΥΜΗ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΑΚΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΑΡΙΘΜΟΣ Γ.Ε.ΜΗ 127745001000			
Κλάδος παροχής υπηρεσιών φροντίδας ηλικιωμένων			
Ισολογισμός μετασχηματισμού κλάδου της 31.12.2025			
(Ποσά σε Ευρώ)	ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2025	ΠΟΣΟ ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΓΗΣ	ΑΝΑΠΡΟΣΑΡΜΟΣΜΕΝΗ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΑΞΙΑ 31/12/2025
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	3.009.794,15	1.095.205,85	4.105.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	87,57		87,57
Λοιπός εξοπλισμός	<u>7.621,82</u>	-	<u>7.621,82</u>
Σύνολο	3.017.503,54	1.095.205,85	4.112.709,39
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	<u>0,10</u>	-	<u>0,10</u>
Σύνολο	0,10		0,10
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	3.017.503,64	1.095.205,85	4.112.709,49
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	<u>18.766,18</u>	-	<u>18.766,18</u>
Σύνολο	18.766,18		18.766,18
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές			
Εμπορικές απαιτήσεις	16.161,74		16.161,74
Λοιπές απαιτήσεις	0,35		0,35
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	<u>15.705,53</u>	-	<u>15.705,53</u>
Σύνολο	31.867,62		31.867,62
	-	-	-
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	50.633,80		50.633,80
Σύνολο ενεργητικού	3.068.137,44	1.095.205,85	4.163.343,29

Προβλέψεις			
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	30.426,25		30.426,25
Σύνολο προβλέψεων	30.426,25		30.426,25
Υποχρεώσεις			
Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Αναβαλλόμενοι φόροι	377.053,96	240.945,29	617.999,25
Σύνολο μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων	377.053,96	240.945,29	617.999,25
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Εμπορικές υποχρεώσεις	62.254,66		62.254,66
Λοιποί φόροι και τέλη	13.948,77		13.948,77
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	36.347,87		36.347,87
Λοιπές υποχρεώσεις	<u>130.347,88</u>	-	<u>130.347,88</u>
Σύνολο βραχυπρόθεσμων υποχρεώσεων	242.899,18		242.899,18
Σύνολο υποχρεώσεων	619.953,14	240.945,29	860.898,43
Σύνολο παθητικού	<u>650.379,39</u>	<u>240.945,29</u>	<u>891.324,68</u>
Διαφορά στοιχείων ενεργητικού και παθητικού που διαμορφώνουν την καθαρή θέση του Κλάδου	<u>2.417.758,05</u>	<u>854.260,56</u>	<u>3.272.018,61</u>

Παράρτημα II. Οικόπεδα και κτίρια

Έκθεση εκτίμησης ακινήτων του πραγματογνώμονα Γεωργίου Κων. Τριανταφύλλη

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ

Εκτιμώμενο : Μονάδα φροντίδας ηλικιωμένων με την επωνυμία “ΕΥ ΖΗΝ” επί της λεωφ. Πωσειδώνος αρ. 5 στην περιοχή “Ζούμπερι” του δήμου Μαραθώνος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.

Ιδιοκτήτης : Τοξότης Ανώνυμη τουριστική Εταιρεία

Εντολέας : κ. Βλάχος Θεόδωρος εκ μέρους της ιδιοκτήτριας εταιρείας

Συντάξας : Γεώργιος Κων. Τριανταφύλλης,
Πολιτικός Μηχανικός
Πιστοποιημένος εκτιμητής REV - TEGoVA
REV-GR/AVAG/2028/100
Μητρώο Εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών Α.Μ. 324

Ημερομηνία Αυτοψίας : 05/03/2026

Ημερομηνία σύνταξης της έκθεσης εκτίμησης : 23/03/2026

Εύλογη Αξία : 4.105.000 €

ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΑ

1	ΕΙΣΑΓΩΓΗ	3
1.1	ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ.....	3
1.2	ΣΚΟΠΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ.....	4
1.3	ΒΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	4
1.4	ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ	4
1.5	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΥ.....	4
2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΥ & ΠΕΡΙΟΧΗΣ	5
2.1	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΥ.....	5
2.2	ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	6
3	ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ ΑΚΙΝΗΤΩΝ	7
3.1	ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ.....	7
3.2	ΣΥΓΚΡΙΤΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ - ΕΡΕΥΝΑ ΑΓΟΡΑΣ	7
4	ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΕΥΛΟΓΗΣ ΑΞΙΑΣ.....	7
4.1	ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ.....	7
4.2	ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ	8
4.3	ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ.....	9
5	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ & ΧΑΡΤΕΣ	10
5.1	ΦΩΤΟΓΡΑΦΙΕΣ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΥ & ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	10
5.2	ΧΑΡΤΗΣ ΠΕΡΙΟΧΗΣ.....	10
6	ΒΑΣΙΚΕΣ ΕΝΝΟΙΕΣ, ΟΡΟΙ & ΠΡΟΫΠΟΘΕΣΕΙΣ	11

1.1 ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Αντικείμενο της παρούσας μελέτης αποτελεί η εκτίμηση της Εύλογης Αξίας (Fair Value) μονάδας φροντίδας ηλικιωμένων με την επωνυμία “ΕΥ ΖΗΝ” επί της λεωφ. Ποσειδώνος αρ. 5 στην περιοχή “Ζούμπερι” του δήμου Μαραθώνος, της Περιφερειακής Ενότητας Ανατολικής Αττικής.

Πιο συγκεκριμένα η μονάδα στεγάζεται σε πολυώροφο κτίριο επί οικοπέδου επιφανείας 2.400,90 τ.μ. με πρόσωπο επί της λεωφ. Ποσειδώνος και σε γειτνίαση με την παραλία (αιγιαλός). Έχει ανεγερθεί με την υπ’ αρ. 16361/1968 οικοδομική άδεια και της αναθεωρήσεις αυτής και αποτελείται από υπογείο, ισόγειο, πέντε (5) ορόφους και δώμα σε δύο επίπεδα, με συνολική επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης 4.230,00 τ.μ. και βοηθητικής χρήσης 284,20 τ.μ. (βάση οικ. αδειας). Με μεταγενέστερη οικοδομική άδεια έτους 2006 έχει κατασκευαστή κολυμβητική δεξαμενή επιφανείας 16,33 τ.μ.

Πλέον της νόμιμης επιφανείας και των νόμιμων χρήσεων (βάση των οικ. αδειών), χώροι του υπογείου έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση με απόφαση Νομάρχη έτους 2006 (χώροι που σύμφωνα με την τεχνική έκθεση περιλαμβάνονται στην νόμιμη δόμηση - εντός Σ.Δ.).

Επίσης, για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί καθ’ υπέρβαση της οικοδομική άδειας ή έχει πραγματοποιηθεί αλλαγή της νόμιμης χρήσης, έχει πραγματοποιηθεί υπαγωγή τακτοποίησης σύμφωνα με τον Ν4178/2013 που αφορά χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφανείας 142,02 τ.μ. και βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφανείας 145,62 τ.μ. (δεν μας γνωστοποιήθηκε το στάδιο της εν λόγω δήλωσης (οριστική / περαιωμένη κ.λ.π.))

Τα προαναφερόμενα στοιχεία προέρχονται από την τεχνική έκθεση και τα σχέδια αποτύπωσης που συνοδεύουν την υπαγωγή στον Ν4178/2013, με ημερομηνία Δεκέμβριος 2014, της αρχιτέκτονα μηχανικού Άρτεμις Δημητρούλα.

Εντολέας της παρούσας είναι ο κ. Βλάχος Θεόδωρος εκ μέρους της ιδιοκτήτριας Εταιρείας Τοξότης Ανώνυμη τουριστική Εταιρεία σύμφωνα με τα νομιμοποιητικά έγγραφα που μας διατέθηκαν.

Ανάδοχος και υπεύθυνος για την σύνταξη της παρούσας εκτίμησης είναι ο Γεώργιος Κων. Τριανταφύλλης, Πολιτικός Μηχανικός, πιστοποιημένος εκτιμητής ακινήτων (REV) από τον Ευρωπαϊκό φορέα εκτιμητών TEGoVA με A/A πιστοποίησης REV-GR/AVAG/2028/100 (Expert Valuer in Property), μέλος του συλλόγου εκτιμητών Ελλάδος (Σ.ΕΚ.Ε.) με αριθμό μητρώου 0644 και Αριθμό Μητρώου πιστοποιημένων εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών 324.

Για τον υπολογισμό της Αξίας και την σύνταξη της παρούσας έκθεσης, έχουν τηρηθεί τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ), οι καθιερωμένες και ευρέως αποδεκτές πρακτικές εκτίμησης και οι σχετικοί κανόνες δεοντολογίας.

Ο Ανάδοχος διαθέτει την απαραίτητη Επαγγελματική Επάρκεια για την εκπόνηση της παρούσας έκθεσης, συνεπώς κατέχει τις απαραίτητες δεξιότητες και την απαραίτητη πληροφόρηση για την πορεία της κτηματαγοράς κατά τον χρόνο σύνταξης της έκθεσης εκτίμησης.

Διαθέτει επίσης Εκτιμητική Ανεξαρτησία, επισημαίνοντας επ' αυτού πως δεν υπάρχει προηγούμενη ανάμειξη με τον Εντολέα και το υπό εκτίμηση ακίνητο, ούτε με λοιπούς εμπλεκόμενους, ως εκ τούτου δεν τίθεται ζήτημα σύγκρουσης συμφερόντων.

Κρίσιμη ημερομηνία της έκθεσης εκτίμησης είναι η 23^η Μαρτίου 2026.

Για τη σύνταξη της παρούσας, πραγματοποιήθηκε αυτοψία στο ακίνητο και ελήφθησαν υπόψη τα στοιχεία του ακινήτου που αναφέρονται στην παρ. 1.5 της παρούσας έκθεσης.

1.2 ΣΚΟΠΟΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Σκοπός της παρούσας είναι η εκτίμηση της Εύλογης Αξίας (Fair Value) του ακινήτων προκειμένου να χρησιμοποιηθεί από τον Εντολέα για χρηματοοικονομικούς σκοπούς.

Οι αρχές, στις οποίες έχει βασιστεί η εν λόγω εκτίμηση, έχουν ως εξής:

- Μελέτη, καταγραφή και ανάλυση των διαθέσιμων στοιχείων.
- Διενέργεια αυτοψίας στο εκτιμώμενο ακίνητο και την ευρύτερη περιοχή.
- Έρευνα κτηματαγοράς και οικονομικών συνθηκών.
- Επιλογή και εφαρμογή της κατάλληλης μεθοδολογίας εκτίμησης.

1.3 ΒΑΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Ως βάση Εκτίμησης, λαμβάνεται η «Εύλογη Αξία», όπως αυτή ορίζεται από τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ).

*«Εύλογη Αξία (Fair Value)» είναι το ποσό που θα εισέπραττε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα πλήρωνε για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια **συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες** μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, κατά την ημερομηνία εκτίμησης.*

Σύμφωνα με τα πρότυπα IFRS, η "Εύλογη Αξία" ταυτίζεται με την "Αγοραία Αξία" όταν πραγματοποιείται για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς. Η διαφοροποίηση τους, εστιάζεται στις παραδοχές και τον τρόπο προσδιορισμού.

1.4 ΝΟΜΙΚΟ ΠΛΑΙΣΙΟ

Νόμιμος ιδιοκτήτης του εκτιμώμενου σύμφωνα με τα έγγραφα που μας διατέθηκαν είναι η Ανώνυμη τουριστική Τοξότης κατά το δικαίωμα πλήρους κυριότητας.

Νομικός έλεγχος του ακινήτου του πραγματοποιείται καθώς δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας έκθεσης εκτίμησης (παρ. 1.1).

1.5 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΥ

Για την σύνταξη της παρούσας έκθεσης εκτίμησης μας διατέθηκαν από τον Εντολέα τα κάτωθι έγγραφα,

- i. Δήλωση στοιχείων ακινήτων (έντυπο Ε9) με ημερομηνία Μάρτιος 2026.
- ii. Τεχνική έκθεση και σχέδια αποτύπωσης της αρχιτέκτονα μηχανικού Άρτεμις Δημητρούλα που έχουν συνταχθεί για την υπαγωγή στον Ν4178/2013 προκειμένου να τακτοποιηθούν αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις.

2.1 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΕΚΤΙΜΩΜΕΝΟΥ**❖ Οικόπεδο**

Το οικόπεδο επί του οποίου έχει ανεγερθεί το κτίριο που στεγάζεται η μονάδα φροντίδας, έχει επιφάνεια 2.400,90 τ.μ. , πρόσωπο επί της Λεωφ. Ποσειδώνος και γειτνιάζει με την παραλία (αιγιαλός).

Γεωμορφολογικά το οικόπεδο είναι ήπια επικλινές, η θέση του προνομιακή για την περιοχή καθώς χωροθετείται σε γειτνίαση με την παραλία (αιγιαλός).

Η πρόσβαση πραγματοποιείται χωρίς δυσκολία από το διαμορφωμένο οδικό δίκτυο της περιοχής.

❖ Κτίρια

Επί του οικοπέδου, έχει ανεγερθεί με την υπ' αρ. 16361/1968 οικοδομική άδεια και της αναθεωρήσεις αυτής, κτίριο αποτελούμενο από υπόγειο, ισόγειο, πέντε (5) ορόφους και δώμα σε δύο επίπεδα, με συνολική επιφάνεια χώρων κύριας χρήσης 4.230,00 τ.μ. και βοηθητικής χρήσης 284,20 τ.μ. (βάση οικ. αδειάς).

Με μεταγενέστερη οικοδομική άδεια έτους 2006 έχει κατασκευαστή κολυμβητική δεξαμενή επιφανείας 16,33 τ.μ.

Μα απόφαση Νομάρχη έτους 2006 έχουν εξαιρεθεί από την κατεδάφιση χώροι υπογείου που περιλαμβάνονται στην νόμιμη δόμηση)εντός Σ.Δ.)

Επιπλέον, για κτίσματα που έχουν ανεγερθεί άνευ οικοδομική άδειας, έχει πραγματοποιηθεί υπαγωγή τακτοποίησης σύμφωνα με τον Ν4178/2013 που αφορά χώρους κύριας χρήσης συνολικής επιφανείας 142,02 τ.μ. και βοηθητικής χρήσης συνολικής επιφανείας 145,62 τ.μ.

Σημειώνουμε πως δεν μας γνωστοποιήθηκε το στάδιο της εν λόγω δήλωσης (οριστική / περαιωμένη κ.λ.π.)

Κτιριολογικά, το υπόγειο του κτιρίου περιλαμβάνει χώρους υποστήριξης λειτουργίας της μονάδας φροντίδας όπως κουζίνες, πλυντήρια, αποθήκες, ψυκτικοί θάλαμοι, χώροι ηλεκτρομηχανολογικών εγκαταστάσεων κ.α. καθώς επίσης χώρο φυσιοθεραπείας και κολυμβητικής δεξαμενής αλλά και χώρο εστιατορίου – τραπεζαρίας. Έχει συν επίπεδη πρόσβαση στον περιβάλλον χώρο του κτιρίου και τον χώρο πρασίνου που μεσολαβεί έως το όριο της παραλίας.

Το ισόγειο περιλαμβάνει χώρο υποδοχής – reception, χώρους γραφείων λειτουργίας, χώρο φυσιοθεραπείας και μεγάλο χώρο καθιστικού με περιμετρικό εξώστη.

Οι όροφοι του κτιρίου περιλαμβάνουν δωμάτια διαμονής (25 δωμάτια ανά όροφο, όλα με ιδιόχρηστο λουτρό) που χωροθετούνται εκατέρωθεν κεντρικού διαδρόμου, μικρή αποθήκη για τις ανάγκες λειτουργίας και περιμετρικό εξώστη.

Το δώμα του κτιρίου περιλαμβάνει δύο επίπεδα, όπου το πρώτο περιλαμβάνει μηχανοστάσιο ανελκυστήρα, w.c. και ένα μικρό κοιτώνα και το δεύτερο επίπεδο ένα μικρό διαμέρισμα με δύο κοιτώνες, κουζίνα και w.c. Οι προαναφερόμενοι χώροι εξυπηρετούν τις ανάγκες του προσωπικού.

Η εσωτερική επικοινωνία μεταξύ των επιπέδων του κτιρίου πραγματοποιείται μέσω του κεντρικού κλιμακοστασίου και δύο (2) ανελκυστήρων (ένας ατόμων και ένας με δυνατότητα μεταφοράς φορείων - κλινών). Διαθέτει επίσης βοηθητικό κλιμακοστάσιο (διαφυγής) στο όριο του εξώστη.

Τα προαναφερόμενα στοιχεία προκύπτουν από την τεχνική έκθεση και τα σχέδια αποτύπωσης της αρχιτέκτονα μηχανικού Άρτεμις Δημητρούλα που έχουν συνταχθεί για την υπαγωγή στον Ν4178/2013 προκειμένου να τακτοποιηθούν αυθαίρετες κατασκευές και χρήσεις.

Για τις ανάγκες ολοκλήρωσης της παρούσας έκθεσης εκτίμησης, η δήλωση υπαγωγής θεωρείται ολοκληρωμένη και τα σχετικά πρόστιμα είτε εξοφλημένα είτε σε διαδικασία τμηματικής καταβολής.

Πέραν του πολυώροφου κτιρίου, έχουν ανεγερθεί και λοιπά κτίσματα μικρής επιφανείας και βοηθητικής χρήσης (στεγάστρα, κίосκι στον περιβάλλοντα χώρο κ.α.)

2.2 ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΠΕΡΙΟΧΗΣ

Η ευρύτερη περιοχή του εκτιμώμενου βρίσκεται εντός των ορίων του εγκεκριμένου πλέον ρυμοτομικού σχεδίου πόλης και συγκεκριμένα στην παράκτια ζώνη του.

Ο οικισμός Ζούμπερι (Πολοδομική Ενότητα 8 του Δήμου Νέας Μάκρης) είναι παραλιακός οικισμός της βορειοανατολικής Αττικής, ο οποίος αποτελεί τμήμα του ευρύτερου Καλλικρατικού Δήμου Μαραθώνα και γειτνιάζει δυτικά με τον οικισμό Αγία Μαρίνα, νότια με τον οικισμό Άγιος Ανδρέας και ανατολικά με την ακτογραμμή του Νότιου Ευβοϊκού κόλπου.

Οι δύο κύριες οδικές αρτηρίες του οικισμού είναι η οδ. Αεροπορίας που εκτείνεται από την Λεωφ. Μαραθώνος έως την παραλία και η Λεωφ. Ποσειδώνος που διασχίζει τον οικισμό και τον συνδέει και με τον οικισμό του Αγίου Ανδρέα και την Νέα Μάκρη.

Η κύρια χρήση της περιοχής είναι οικιστική με μονοκατοικίες χαμηλού ύψους με χαρακτήρα κατά βάση παραθεριστικό όσο πλησιέστερα στο παραλιακό μέτωπο αλλά και μόνιμης κατοικίας πλησιέστερα της λεωφόρου Μαραθώνος. Έχει περιορισμένο πλήθος μόνιμων κατοίκων που λόγω του παραθεριστικού χαρακτήρα, αυξάνεται κατά τους θερινούς μήνες.

Επί της παραλιακής οδού διαθέτει τουριστικά καταλύματα (ξενοδοχεία) και αρκετά καταστήματα εστίασης καθώς παρουσιάζει ενδιαφέρον στον τομέα αυτό. Στο παραλιακό τμήμα της περιοχής υπάρχει και στρατιωτική μονάδα της Πολεμικής Αεροπορίας (ΚΕΔΑ/Ζ) που κατέχει μεγάλη έκταση και συνδέεται με την στρατιωτική παραθεριστική βάση των ενόπλων δυνάμεων (ΚΑΑΥ) του Αγίου Ανδρέα.

Το οδικό δίκτυο είναι διαμορφωμένο όπως και τα δίκτυα οργανισμών κοινής ωφελείας. Οι υπηρεσίες (δημόσιες υπηρεσίες, οργανισμοί, τραπεζικά καταστήματα κ.λ.π.) εξυπηρετούνται στο κέντρο του δήμου Μαραθώνα και στους όμορους οικισμούς.

Η πρόσβαση με μέσα μαζικής μεταφοράς πραγματοποιείται με υπεραστικά λεωφορεία που διέρχονται από την λεωφόρο Μαραθώνος.

3.1 ΓΕΝΙΚΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ

Η παρατεταμένη χρονικά οικονομική κρίση της προηγούμενης δεκαετίας, οδήγησε σε έντονη ύφεση την αγορά ακινήτων, που είχε ως επακόλουθα την μείωση των αξιών σε σημαντικό βαθμό, τον περιορισμό της ζήτησης, την αύξηση των προς διάθεση ακινήτων αλλά και του χρόνου έκθεσης τους στην αγορά. Αποτέλεσμα των προηγούμενων ήταν η ολοκλήρωση πολύ περιορισμένων πράξεων αγοραπωλησίας.

Η τάση σταθεροποίησης και ανάκαμψης της αγοράς ακινήτων καταγράφηκε από το έτος 2018 με κύριο χαρακτηριστικό τους διαφορετικούς ρυθμούς προσαρμογής των επιμέρους αγορών και χρήσεων ακινήτων. Η κτηματαγορά στην περιοχή, ακολούθησε τη γενικότερη εικόνα της αγοράς ακινήτων επηρεασμένη σημαντικά από την κατακόρυφη άνοδο της τουριστική δραστηριότητας.

Κατά την πιο πρόσφατη χρονική περίοδο (2020-2025) η αγορά ακινήτων παρουσίασε σημαντική ανάκαμψη με αποτέλεσμα οι αξίες τόσο των οικιστικής χρήσης ακινήτων όσο και των εμπορικής χρήσης να αυξηθούν σε σχέση με την προγενέστερη κατάσταση. Σημαντικότερος παράγοντας βελτίωσης της οικονομίας είναι η αύξηση τη τουριστική δραστηριότητας, που συνέβαλε σημαντικά στην αύξηση της ζήτησης ακινήτων από αλλοδαπούς (ιδιώτες και επενδυτικές εταιρείες) με αποτέλεσμα την κατακόρυφη άνοδο στις αξίες.

3.2 ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΑΓΟΡΑΣ

Σύμφωνα με τα στοιχεία που συγκεντρώθηκαν από την έρευνα αγοράς που διενεργήθηκε στην ευρύτερη περιοχή του εκτιμωμένου, καθώς και πληροφόρησης από επαγγελματίες που δραστηριοποιούνται στην τοπική αγορά ακινήτων (κτηματομεσίτες, ηλεκτρονικό τύπο ακινήτων, ιδιωτική βάση δεδομένων κλπ) παραθέτουμε τα κάτωθι συγκριτικά στοιχεία με αιτούμενες τιμές πώλησης οικοπέδων και καταλήγουμε στα κάτωθι συμπεράσματα.

4 ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΑΓΟΡΑΙΑΣ ΑΞΙΑΣ

4.1 ΜΕΘΟΔΟΛΟΓΙΑ

Για τον υπολογισμό της Αγοραίας Αξίας έχουν τηρηθεί τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ) και οι αναγνωρισμένες τεχνικές εκτίμησης.

Στην προκειμένη περίπτωση χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος εισοδήματος (Income Approach) και πιο συγκεκριμένα η τεχνική προεξοφλημένων ταμειακών ροών (Discounted Cash Flow - DCF), η οποία θεωρείται κατάλληλη για την αποτίμηση αυτού του είδους των ακινήτων (ακίνητα εισοδήματος), καθώς σύμφωνα και με τα ΕΕΠ, παρέχει μια λεπτομερή εικόνα της αξίας, καθώς αναλύει την αναμενόμενη συμπεριφορά του ακινήτου σε βάθος χρόνου.

Μέθοδος Εισοδήματος (Income Approach), σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ/EVS), είναι μια θεμελιώδης εκτιμητική μέθοδος που χρησιμοποιείται για τον προσδιορισμό της Αγοραίας Αξίας ενός ακινήτου (ή άλλου περιουσιακού στοιχείου) με βάση την αξία των μελλοντικών ωφελειών (εισοδήματος) που αναμένεται να αποφέρει.

Τεχνική Προεξοφλημένων Ταμειακών Ροών (Discounted Cash Flow - DCF), αποτελεί πιο σύνθετη μέθοδο που προεξοφλεί προβλεπόμενες μελλοντικές ροές εισοδήματος και την

τελική αξία μεταπώλησης σε παρούσες αξίες, χρησιμοποιώντας ένα προεξοφλητικό επιτόκιο.

Σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η αξία υπολογίζεται ως παρούσα αξία (present value) των μελλοντικών καθαρών εσόδων που αναμένεται να παράγει το ακίνητο κατά τη διάρκεια της οικονομικής του ζωής.

Βασικές παράμετροι της μεθόδου,

- Υπολογισμός του Καθαρού Λειτουργικού Εισοδήματος (ακαθάριστα έσοδα μείον λειτουργικά έξοδα) και η επιλογή του κατάλληλου επιτοκίου κεφαλαιοποίησης (με βάση συγκριτικά στοιχεία της αγοράς).
- Τα μελλοντικά λειτουργικά έσοδα προεξοφλούνται με ένα κατάλληλο επιτόκιο προεξόφλησης (discount rate) για να αντανακλούν την αξία τους στην παρούσα χρονική στιγμή λαμβάνοντας υπόψη τον χρόνο και τον επενδυτικό κίνδυνο.
- Ως χρονικός Ορίζοντας εφαρμόζεται συνήθως για έτη και περιλαμβάνει τον υπολογισμό μιας Τελικής Αξίας (Terminal Value) στο τέλος της περιόδου αυτής.

Για τον διαχωρισμό της Αξίας σε αξία γης και αξία κτιριακών εγκαταστάσεων χρησιμοποιείται η μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Α.Κ.Α.)

Μέθοδος Κόστους (Αποσβεσμένο Κόστους Αντικατάστασης) (Depreciated Replacement Cost Method) σύμφωνα με την μέθοδο αυτή, η Αγοραία Αξία του εκτιμώμενου ακινήτου προκύπτει από την πρόσθεση της Αγοραίας Αξίας του γηπέδου η οποία υπολογίζεται βάσει συγκριτικών στοιχείων και του κόστους κατασκευής των κτιριακών εγκαταστάσεων (κόστος κατασκευής νεόδμητου κτιρίου παρόμοιας χρήσης και τεχνικών προδιαγραφών επί του οποίου εφαρμόζονται κατάλληλοι συντελεστές προσαρμογής λόγω απαξίωσης (φυσική / χρονική / λειτουργική) του εξεταζόμενου κτιρίου).

4.2 ΥΠΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΑΞΙΑΣ

- **Μέθοδος Εισοδήματος (τεχνική προεξοφλημένων ταμειακών ροών)**

(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 1 ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ)

Για τον διαχωρισμό της Αξίας σε αξία γης και αξία κτιριακών εγκαταστάσεων χρησιμοποιείται η μέθοδος Αποσβεσμένου Κόστους Αντικατάστασης (Α.Κ.Α.)

- **Μέθοδος Κόστους (Αποσβεσμένο Κόστους Αντικατάστασης)**

(ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2 ΤΗΣ ΠΑΡΟΥΣΑΣ ΕΚΘΕΣΗΣ)

4.3 ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ

Σύμφωνα με τους υπολογισμούς της παραγράφου 4.2 της παρούσας έκθεσης, η **τελική Στρογγυλοποιημένη Εύλογη Αξία** του εκτιμώμενου υπολογίζεται στο πόσο,

➤ **ΕΥΛΟΓΗ ΑΞΙΑ : € 4.105.000**

(Τέσσερα Εκατομμύρια Εκατό Πέντε Χιλιάδες Ευρώ)

Διαχωρισμός αξίας για λογιστικούς σκοπούς,

- **Αξία Γης : € 415.000**

(Τετρακόσιες Δέκα Πέντε Χιλιάδες Ευρώ)

- **Αξία Κτιριακών εγκαταστάσεων : € 3.690.000**

(Τρία Εκατομμύρια Εξακόσιες Ενενήντα Χιλιάδες Ευρώ)

- Βασικές έννοιες - Σύμφωνα με τα Ευρωπαϊκά Εκτιμητικά Πρότυπα (ΕΕΠ/EVS)
 - «**Εύλογη Αξία (Fair Value)**» είναι το ποσό που θα εισέπραττε μια οντότητα για την πώληση ενός περιουσιακού στοιχείου ή θα πλήρωνε για τη μεταβίβαση μιας υποχρέωσης σε μια συναλλαγή υπό κανονικές συνθήκες μεταξύ συμμετεχόντων στην αγορά, κατά την ημερομηνία εκτίμησης.
 - *Σύμφωνα με τα πρότυπα IFRS, η "Εύλογη Αξία" ταυτίζεται με την "Αγοραία Αξία" όταν πραγματοποιείται για σκοπούς χρηματοοικονομικής αναφοράς. Η διαφοροποίηση τους, εστιάζεται στις παραδοχές και τον τρόπο προσδιορισμού.*
 - Η αξία μπορεί να διαμορφωθεί σε διαφορετικά επίπεδα, ανάλογα με τον τρόπο πληρωμής και τις συνθήκες της αγοράς κατά την χρονική στιγμή της πράξης. Για τον λόγο αυτό η παρούσα δεν θεωρείται δεσμευτική για τους συμβαλλομένους.
- Όροι - Προϋποθέσεις – Εκτιμητικές Παραδοχές
 - Η Αξία του ακινήτου υπολογίζεται σύμφωνα με την νόμιμη χρήση του και με την προϋπόθεση πως αυτό είναι νομίμως υφιστάμενο, τυχόν αυθαίρετοι χώροι έχουν ρυθμιστεί σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία περί αυθαίρετων κατασκευών και χρήσεων και δεν τίθεται κίνδυνος επιβολής προστίμων ή λοιπών θεμάτων που ενδεχομένως περιορίζουν ή εμποδίζουν την επανάχρηση του ακινήτου.
 - Επιπλέον, η Αξία δίδεται με την παραδοχή πως το ακίνητο διαθέτει «εμπορεύσιμο τίτλο ιδιοκτησίας», είναι ελεύθερο από νομικά βάρη (υποθήκες, περιοριστικά μέτρα κ.λ.π.) ή οιαδήποτε επιβάρυνση ή δέσμευση (αρχαιολογία, δασαρχείο κ.λ.π) που θα επηρέαζε την αξία του και δύνανται να συνταχθεί τίτλος (μεταβίβαση, παροχή κ.λ.π) σύμφωνα με την σχετική νομοθεσία Ν.4495/2017 και Ν. 4546/2018.
 - Η Αξία του ακινήτου δεν συνδέεται καθ' οιονδήποτε τρόπο με την αμοιβή σύνταξης της έκθεσης εκτίμησης και ο συντάξας διαθέτει την απαραίτητη Επαγγελματική Επάρκεια αλλά και την Εκτιμητική Ανεξαρτησία για να προβεί στην εκπόνηση της.
 - Δεν πραγματοποιήθηκε νομικός έλεγχος καθώς δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας έκθεσης.
 - Δεν πραγματοποιήθηκε τεχνικός ούτε πολεοδομικός έλεγχος καθώς δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας έκθεσης.
 - Η έκθεση συντάσσεται με την παραδοχή πως όλα τα στοιχεία που μας διατέθηκαν είναι έγκυρα και ακριβή, και για την πληρότητα και ακρίβεια τους την πλήρη ευθύνη φέρει ο Εντολέας. Σημειώνουμε επ' αυτού πως σε περίπτωση προσκόμισης νέων στοιχείων, η παρούσα έκθεση δύναται να τροποποιηθεί.
- Επιθεώρηση Ακινήτου
 - Για τη σύνταξη της παρούσας εκτίμησης πραγματοποιήθηκε αυτοψία και ελήφθησαν υπόψη τα στοιχεία που μας διατέθηκαν από την Εντολέα όπως και τα στοιχεία πολεοδόμησης που λάβαμε από το αρμόδιο πολεοδομικό γραφείο του δήμου Μαραθώνος και βρίσκεται στο Γραμματικό Αττικής.
 - Δεν πραγματοποιήθηκε επιμέτρηση των επιφανειών ούτε πολεοδομικός έλεγχος καθώς δεν αποτελεί αντικείμενο της παρούσας έκθεσης, ούτε μας διατέθηκαν τα εγκεκριμένα από την αρμόδια αρχή πολεοδομικά έγγραφα και σχέδια προς αντιπαραβολή με την υφιστάμενη κατάσταση.

- Περιβαλλοντικά Θέματα

- Σύμφωνα με την αυτοψία, στο εκτιμώμενο δεν διαπιστώθηκαν εμφανή περιβαλλοντικά θέματα (μόλυνση εδάφους, επικίνδυνα υλικά ή απόβλητα κλπ) που να επηρεάζουν την αξία του. Ενδεχόμενη διαπίστωση τέτοιων θεμάτων και ανάλογα με το είδος και την έκταση τους δύνανται να επηρεάσουν την Αξία του ακινήτου.

Ομοίως, δεν διαπιστώθηκαν ασυνήθεις εδαφολογικές συνθήκες όπως διάβρωση, ρηγματώση κ.α. που ανάλογα με το είδος και την έκταση τους δύνανται να επηρεάσουν την Αξία του ακινήτου.

- Δημοσιότητα

- Η παρούσα έκθεση απευθύνεται αποκλειστικά και μόνο στον Εντολέα και έχει εμπιστευτικό χαρακτήρα σύμφωνα με τον σκοπό σύνταξης της, όπως αυτός ορίστηκε στην εντολή ανάθεσης. Οιαδήποτε δημοσίευση-κοινοποίηση-αναπαραγωγή ή δημόσια αναφορά τμήματος ή του συνόλου της παρούσας έκθεσης είναι εφικτή μόνο με έγγραφη συναίνεση του συντάξαντα.

- Σύγκρουση συμφερόντων

- Δεν τίθεται θέμα ασυμβίβαστου και προσωπικού ενδιαφέροντος / κινήτρου του εκτιμητή με την ιδιοκτήτρια εταιρεία.

- Ενεργειακή απόδοση

- Η ενεργειακή απόδοση των κτιρίων θα επηρεάζει στο προσεχές μέλλον όλο και περισσότερο τις πράξεις αγοραπωλησίας και μίσθωσης ακινήτων, τόσο σε οικονομικό επίπεδο όσο και σε ενεργειακό επίπεδο μέσω της μείωσης του ετήσιου ενεργειακού κόστους και συνεπώς του παραγόμενου εισοδήματος.

Ο Εκτιμητής



Γεώργιος Κων. Τριανταφύλλης

Πολιτικός Μηχανικός

Πιστοποιημένος Εκτιμητής Ακινήτων
REV - TEGoVA REV-GR/AVAG/2023/100
Μητρώο Υπ. Οικονομικών Α.Μ. 324

Παραδοχές :

1. Πώληση επιχείρησης στην λήξη του 10ου έτους λειτουργίας
2. Ποσοστό πληρότητας βάσει στοιχείων επιχείρησης. Ετήσια αύξηση πληρότητας 0,50%
3. Δείκτης Τιμών Καταναλωτή 2,7% (σύμφωνα με τα στοιχεία της ΕΛ.ΣΤΑΤ. Για το έτος 2025) και πρόβλεψη για τα επόμενα έτη.
4. Έξοδα βάση πληροφόρησης της διοίκησης

Λειτουργικά	45,00%
Διοίκησης	10,00%
Επισκευή - Συντήρηση	2,00%
Marketing - Διαφήμιση	0,00%
Ασφάλιση	0,50%
Ο.Κ.Ω. (Ηλεκτρισμός/Υδρευση/Δίκτυα)	5,00%
Λοιπά (φόροι,δημ. Τέλη, κ.α.)	2,00%
5. Έξοδα πώλησης (νομικά, συμβ/κα) 3%
6. Επιτόκιο προεξόφλησης 13% κατά παραδοχή, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία για επιχειρήσεις αυτής της δραστηριότητας.
7. Συντελεστής κεφαλαιοποίησης κατά την αποεπένδυση λαμβάνεται 10%, σύμφωνα με τα διαθέσιμα στοιχεία για επιχειρήσεις αυτής της δραστηριότητας.

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ 2

ΜΕΘΟΔΟΣ Α.Κ.Α						
Υπολογισμός Αξίας Ακινήτου						
Αξία Γηπέδου						
Επιφάνεια (τ.μ.)	Τιμή Μονάδος Γηπέδου (€/τ.μ)					Αξία Γηπέδου (€)
2.410,00						0
					Αξία Γηπέδου (€) :	0
Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης Κτιρίου						
Στάθμη - Χρήση	Επιφάνεια (τ.μ.)	Ευλογο Κόστος Αντικ/σης (€/τ.μ.)	Μέσο Ποσοστό Ετήσιας Απαξίωσης (%)	Παλαιότητα (έτη)	Συντελεστής Χρονικής Απαξίωσης (1-d)^n	Αποσβεσμένο Κόστος Αντικατάστασης (€)
Υπόγειο / Χώροι Βοηθητικής χρήσης	284,20	700,00	1,50%	55	0,436	86.639
Χώροι Βοηθητικής χρήσης / Υπαγωγή Ν4178/2013	145,62	600,00	1,50%	55	0,436	38.051
Ανωδομή (Χώροι Κύριας χρήσης / δωμάτια διαμονής)	4.230,00	1.400,00	1,00%	55	0,575	3.407.251
Ανωδομή (Χώροι Κύριας χρήσης / Υπαγωγή Ν4178/2013)	142,02	1.200,00	1,00%	55	0,575	98.054
Κολυμβητική δεξαμενή	1,00	20.000,00	2,00%	20	0,668	13.352
Λοιπά κτίσματα βοηθητικής χρήσης	1,00	15.000,00	2,00%	20	0,668	10.014
Περιβάλλον χώρος	1.268,75	40,00	2,00%	20	0,668	33.881
					Αξία Κτιρίου & Π.Χ. :	3.687.243
					Στρογγυλοποιημένη Αξία Κτιρίου & Π.Χ. :	3.690.000
					Εύλογη Αξία Ακινήτου :	4.105.000
d: μέση παλαίωση ανά έτος / n: ηλικία κτιρίου						
Επιφάνεια Π.Χ. : Ε οικοπέδου - Ε πραγμ/μενης κάλυψης						
Η παλαιότητα λαμβάνεται μειωμένη (-15%) λόγω καλής συντήρησης και τμηματικών ανακαινίσεων						
Κολυμβητική δεξαμενή και Βοηθητικά Κτίσματα το κόστος λαμβάνεται κατ' αποκοπή						

Παράρτημα ΙΙΙ. Αναλυτική κατάσταση ενσώματων και άυλων περιουσιακών στοιχείων

Λογ/μός Λογιστικής	Πάγιο	Αναπόσβεστη αξία 31/12/2025
10.00.00.0000	03.10.00.000002	619.312,45
Σύνολο λογ. 10		619.312,45
11.00.03.0000	03.11.00.000001	1.720.669,57
11.00.03.0005	03.11.00.000003	125,01
11.00.03.0005	03.11.00.000004	47,08
11.00.03.0005	03.11.00.000005	4,21
11.00.03.0007	03.11.00.000002	669.635,83
Σύνολο λογ. 11		2.390.481,70
12.00.03.0000	03.12.00.000001	0,01
12.00.03.0000	03.12.00.000002	0,01
12.00.03.0000	03.12.00.000003	0,01
12.00.03.0000	03.12.00.000004	0,01
12.00.03.0000	03.12.00.000005	87,49
12.01.03.0000	03.12.01.000001	0,01
12.06.03.0000	03.12.06.000001	0,00
12.06.03.0000	03.12.06.000002	0,01
12.06.03.0000	03.12.06.000003	0,01
12.06.03.0000	03.12.06.000004	0,01
Σύνολο λογ. 12		87,57
13.02.03.0000	03.13.02.000001	0,01
13.02.03.0000	03.13.02.000002	1.347,12
13.02.03.0000	03.13.02.000003	312,56
Σύνολο λογ. 13		1.659,69
14.00.03.0000	03.14.00.000001	0,01
14.00.03.0000	03.14.00.000002	1,47
14.00.03.0000	03.14.00.000004	60,63
14.00.03.0000	03.14.00.000005	81,80
14.00.03.0000	03.14.00.000006	56,43
14.01.03.0000	03.14.01.000008	0,10
14.01.03.0000	03.14.01.000008	0,10
14.01.03.0000	03.14.01.000009	0,06
14.01.03.0000	03.14.01.000010	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000011	1,08
14.01.03.0000	03.14.01.000011	0,48
14.01.03.0000	03.14.01.000012	0,48
14.01.03.0000	03.14.01.000013	1,08

14.01.03.0000	03.14.01.000013	0,48
14.01.03.0000	03.14.01.000014	0,48
14.01.03.0000	03.14.01.000014	0,48
14.01.03.0000	03.14.01.000015	0,48
14.01.03.0000	03.14.01.000016	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000017	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000018	0,30
14.01.03.0000	03.14.01.000018	0,20
14.01.03.0000	03.14.01.000018	0,30
14.01.03.0000	03.14.01.000019	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000020	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000021	1,00
14.01.03.0000	03.14.01.000021	1,00
14.01.03.0000	03.14.01.000021	0,72
14.01.03.0000	03.14.01.000022	0,70
14.01.03.0000	03.14.01.000023	0,48
14.01.03.0000	03.14.01.000023	0,96
14.01.03.0000	03.14.01.000024	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000025	1,08
14.01.03.0000	03.14.01.000028	1,00
14.01.03.0000	03.14.01.000029	1,00
14.01.03.0000	03.14.01.000031	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000032	0,01
14.01.03.0000	03.14.01.000033	0,05
14.01.03.0000	03.14.01.000034	0,05
14.01.03.0000	03.14.01.000037	1,00
14.01.03.0000	03.14.01.000038	0,50
14.01.05.0000	03.14.01.000026	2,00
14.02.03.0000	03.14.02.000001	0,01
14.02.03.0000	03.14.02.000002	0,01
14.02.03.0000	03.14.02.000003	0,01
14.02.03.0000	03.14.02.000004	0,01
14.03.03.0000	03.14.03.000001	0,01
14.03.03.0000	03.14.03.000002	0,01
14.03.03.0000	03.14.03.000004	192,31
14.03.03.0010	03.14.03.000005	115,92
14.03.03.0010	03.14.03.000005	119,17
14.03.08.0000	03.14.08.000004	2.681,25
14.08.03.0000	03.14.08.000001	0,01
14.08.03.0000	03.14.08.000002	0,01

14.08.03.0000	03.14.08.000002	0,01
14.08.03.0000	03.14.08.000005	975,00
14.08.05.0000	03.14.08.000003	12,61
14.09.03.0000	03.14.01.000036	1,00
14.09.03.0000	03.14.09.000001	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000002	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000003	0,00
14.09.03.0000	03.14.09.000004	0,00
14.09.03.0000	03.14.09.000005	0,00
14.09.03.0000	03.14.09.000006	0,00
14.09.03.0000	03.14.09.000007	0,00
14.09.03.0000	03.14.09.000008	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000009	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000011	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000012	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000013	0,02
14.09.03.0000	03.14.09.000014	0,02
14.09.03.0000	03.14.09.000015	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000016	0,01
14.09.03.0000	03.14.09.000016	6,63
14.09.03.0000	03.14.09.000016	4,42
14.09.03.0000	03.14.09.000017	3,98
14.09.03.0000	03.14.09.000017	1,94
14.09.03.0000	03.14.09.000018	10,11
14.09.03.0000	03.14.09.000019	11,76
14.09.03.0000	03.14.09.000019	10,93
14.09.03.0000	03.14.09.000020	3,46
14.09.03.0000	03.14.09.000021	16,87
14.09.03.0000	03.14.09.000022	15,00
14.09.03.0000	03.14.09.000023	16,20
14.09.03.0000	03.14.09.000023	12,90
14.09.03.0000	03.14.09.000023	21,85
14.09.03.0000	03.14.09.000024	25,07
14.09.03.0000	03.14.09.000025	119,60
14.09.03.0000	03.14.09.000026	13,59
14.09.03.0000	03.14.09.000027	27,17
14.09.03.0000	03.14.09.000028	15,44
14.09.03.0000	03.14.09.000029	22,86
14.09.03.0000	03.14.09.000030	107,68
14.09.03.0000	03.14.09.000030	50,14

14.09.03.0000	03.14.09.000031	135,45
14.09.03.0000	03.14.09.000032	12,53
14.09.03.0000	03.14.09.000035	5,75
14.09.03.0000	03.14.09.000036	22,20
14.09.03.0000	03.14.09.000037	22,20
14.09.03.0000	03.14.09.000038	116,67
14.09.03.0000	03.14.09.000040	54,57
14.09.03.0000	03.14.09.000042	40,14
14.09.03.0000	03.14.09.000045	167,67
14.09.03.0000	03.14.09.000046	59,36
14.09.03.0000	03.14.09.000047	25,53
14.09.03.0000	03.14.09.000050	123,46
14.09.05.0000	03.14.09.000034	16,93
14.09.05.0000	03.14.09.000041	57,73
14.09.05.0000	03.14.09.000044	197,52
14.09.05.0000	03.14.09.000049	71,29
Σύνολο λογ. 14		5.962,13
16.17.03.0000	03.16.17.000001	0,10
Σύνολο λογ. 16		0,10
ΣΥΝΟΛΟ		3.017.503,64

Παράρτημα. IV. Αναλυτική Κατάσταση Αποθεμάτων 31.12.2025

Κωδικός είδους	Αξία αποθεμάτων 31/12/2025
051 0775	25,51
051 0777	33,00
051 0778	72,84
051 0785	234,94
051 0786	334,80
051 0791	46,12
051 0794	280,64
051 0802	27,70
051 0804	17,83
051 0806	12,74
051 0807	32,50
051 0808	7,10
051 0810	5,11
051 0822	121,16
051 0825	0,85
051 0827	230,00
051 0828	87,70
051 0829	25,26
051 0830	44,89
051 0832	75,03
051 0833	27,56
051 0836	122,34
051 0838	118,06
051 0841	82,14
051 0842	8,49
051 0845	226,62
051 0847	51,22
051 0849	54,02
051 0850	12,90
051 0851	3,00
051 0852	59,54
051 0853	54,00
051 0857	71,73
051 0858	47,47
051 0859	47,84
051 0861	5,70

051 0873	92,95
051 0893	1,99
051 0918	93,22
051 0921	43,99
051 0944	34,16
051 0948	32,00
051 0951	15,89
051 0952	16,50
051 0955	0,86
051 0961	42,53
051 0966	42,38
051 0970	8,44
051 0981	7,88
051 0993	135,73
051 0997	14,10
051 1007	163,63
051 1011	13,52
051 1015	51,75
051 1025	66,06
051 1027	11,99
051 1057	20,31
051 1067	3,58
051 1069	2,35
051 1080	15,50
051 1081	25,66
051 1088	45,00
051 1093	2,29
051 1131	65,11
051 1135	45,51
051 1136	55,12
051 1140	60,60
051 1153	10,12
051 1161	25,60
051 1163	30,58
051 1164	25,50
051 1172	8,62
051 1194	81,34
051 1195	13,17
051 1216	23,78
051 1217	5,91

051 1232	10,55
051 1233	7,78
051 1238	4,05
051 1320	14,72
051 1361	5,25
051 1365	21,45
051 1385	24,64
051 1449	74,56
051 1450	76,50
051 1495	17,70
051 1496	104,04
051 1498	403,92
051 1499	51,00
051 1500	426,36
051 1501	392,70
051 1502	467,20
051 1503	489,60
051 1507	306,00
051 1508	48,45
051 1510	255,00
051 1512	69,36
051 1513	160,65
051 1514	25,50
051 1517	17,85
051 1519	30,00
051 1520	27,03
051 1524	6,25
051 1527	163,20
051 1528	102,00
051 1529	225,00
052 0241	15,00
052 0313	106,24
052 0322	156,74
0360001	1.778,25
053 0157	320,00
053 0158	160,00
053 0159	713,13
053 0160	99,59
053 0161	160,64
053 0162	24,36

053 0163	107,87
053 0165	16,28
053 0167	10,99
053 0168	7,33
053 0169	3,07
053 0171	200,83
053 0172	103,63
053 0175	305,73
053 0176	258,97
053 0177	345,89
053 0180	41,62
053 0184	50,81
053 0186	39,14
053 0191	448,20
053 0192	439,16
053 0195	513,72
053 0196	286,18
053 0197	25,22
053 0199	150,72
053 0202	117,85
053 0205	55,04
053 0207	19,20
053 0208	31,85
053 0215	19,21
053 0217	19,57
053 0218	19,03
053 0220	53,78
053 0221	52,50
053 0222	13,44
053 0224	44,58
053 0227	21,00
053 0228	8,00
053 0235	0,00
053 0243	54,48
053 0245	4,45
053 0251	19,85
053 0257	77,86
053 0259	78,90
053 0262	55,02
053 0266	36,37

053 0270	11,20
053 0271	28,21
053 0272	1.430,17
053 0273	159,39
053 0274	20,75
053 0275	60,88
053 0276	26,25
053 0277	58,24
053 0278	365,50
053 0279	0,00
053 0280	101,90
053 0281	0,00
053 0283	360,90
053 0295	9,70
053 0297	170,00
053 0305	0,00
053 0307	2,85
053 0322	19,07
053 0323	58,01
Σύνολο	18.766,18

Παράρτημα V. Αναλυτική κατάσταση Εμπορικών απαιτήσεων

Κωδικός	Υπόλοιπο απαιτήσης 31/12/2025	Σχηματισθείσα πρόβλεψη επισφαλών απαιτήσεων 31/12/2025	Σύνολο
30.03.00.0096	0,74		0,74
30.03.00.0315	0,44		0,44
30.03.00.0487	0,10		0,10
30.03.00.0515	0,90		0,90
30.03.00.0528	0,02		0,02
30.03.00.0544	0,45		0,45
30.03.00.0641	0,04		0,04
30.03.00.0669	0,12		0,12
30.03.00.0698	0,93		0,93
30.03.00.0708	0,15		0,15
30.03.00.0719	0,01		0,01
30.03.00.0824	0,05		0,05
30.03.00.0828	0,45		0,45
30.03.00.0831	0,16		0,16
30.03.00.0835	0,09		0,09
30.03.00.0844	0,48		0,48
30.03.00.0849	0,40		0,40
30.03.00.0865	0,50		0,50
30.03.00.0883	0,24		0,24
30.03.00.0896	0,30		0,30
30.03.00.0908	1.633,64		1.633,64
30.03.00.0915	906,47		906,47
30.03.00.0946	827,12		827,12
30.03.00.0967	0,09		0,09
30.03.00.0996	0,04		0,04
30.03.00.0997	0,04		0,04
30.03.00.1015	1.963,66		1.963,66
30.03.00.1033	0,16		0,16
30.03.00.1047	0,09		0,09
30.03.00.1063	0,35		0,35
30.03.00.1075	184,43		184,43
30.03.00.1089	2.224,99		2.224,99
30.03.00.1119	0,10		0,10
30.03.00.1136	0,08		0,08
30.03.00.1148	0,08		0,08

30.03.00.1156	0,10		0,10
30.03.00.1170	551,92		551,92
30.03.00.1188	1.260,24		1.260,24
30.03.00.1215	0,33		0,33
30.03.00.1240	235,00		235,00
30.03.00.1274	0,10		0,10
30.03.00.1283	0,10		0,10
30.03.00.1290	0,16		0,16
30.03.00.1297	0,10		0,10
30.03.00.1314	42,10		42,10
30.03.00.1319	0,10		0,10
30.03.00.1327	1.177,60		1.177,60
30.03.00.1330	127,00		127,00
30.03.00.1335	0,10		0,10
30.03.00.1338	49,00		49,00
30.03.00.1341	0,10		0,10
30.03.00.1345	0,10		0,10
30.03.00.1347	0,10		0,10
30.03.00.1348	0,10		0,10
30.03.00.1352	0,01		0,01
30.03.00.1354	70,00		70,00
30.03.00.1355	42,33		42,33
30.03.00.1357	115,00		115,00
30.03.00.1369	1.040,00		1.040,00
30.03.00.1373	49,00		49,00
30.03.00.1374	1.000,00		1.000,00
30.03.00.1376	0,10		0,10
30.03.00.1380	2.540,00		2.540,00
30.03.00.1384	0,10		0,10
30.03.00.1392	70,00		70,00
30.03.00.1393	42,33		42,33
30.03.00.1394	0,01		0,01
30.03.00.1395	0,10		0,10
30.03.00.1399	0,10		0,10
30.03.00.1408	0,10		0,10
30.03.00.1414	0,20		0,20
30.03.00.1421	0,10		0,10
30.03.97.0002	12.003,96	12.003,96	0,00
30.03.97.0004	263,00	263,00	0,00
30.03.97.0005	415,00	415,00	0,00

30.03.97.0007	312,10	312,10	0,00
30.03.97.0008	881,55	881,55	0,00
30.03.97.0010	1.384,95	1.384,95	0,00
30.03.97.0015	171,70	171,70	0,00
30.03.97.0016	1.733,00	1.733,00	0,00
30.03.97.0017	421,65	421,65	0,00
30.03.97.0018	293,00	293,00	0,00
30.03.97.0019	40,00	40,00	0,00
30.03.97.0020	0,45	0,45	0,00
30.03.97.0023	67,00	67,00	0,00
30.03.97.0025	411,65	411,65	0,00
30.03.97.0026	1.367,00	1.367,00	0,00
30.03.97.0027	300,00	300,00	0,00
30.03.97.0028	954,86	954,86	0,00
30.03.97.0030	206,80	206,80	0,00
30.03.97.0031	380,00	380,00	0,00
30.03.97.0033	111,00	111,00	0,00
30.03.97.0034	169,30	169,30	0,00
30.03.97.0035	92,55	92,55	0,00
30.03.97.0036	303,30	303,30	0,00
30.03.97.0037	58,05	58,05	0,00
30.03.97.0038	133,00	133,00	0,00
30.03.97.0039	190,00	190,00	0,00
30.03.97.0040	192,27	192,27	0,00
30.03.97.0041	220,10	220,10	0,00
30.03.97.0042	126,50	126,50	0,00
30.03.99.0003	980,00	980,00	0,00
30.03.99.0005	205,15	205,15	0,00
30.03.99.0006	9.350,00	9.350,00	0,00
30.03.99.0007	6.551,95	6.551,95	0,00
30.03.99.0008	2.507,00	2.507,00	0,00
30.03.99.0009	4.044,51	4.044,51	0,00
30.03.99.0010	2.344,67	2.344,67	0,00
30.03.99.0011	5.366,36	5.366,36	0,00
30.03.99.0012	3.617,31	3.617,31	0,00
Σύνολο	74.332,43	58.170,69	16.161,74

Παράρτημα VI. Αναλυτική κατάσταση Εμπορικών υποχρεώσεων

Κωδικός	Υπόλοιπο υποχρέωσης 31/12/2025
50.03.00.0116	5.008,77
50.03.00.0117	0,02
50.03.00.0118	5.643,00
50.03.00.0120	7.321,84
50.03.00.0121	2.529,60
50.03.00.0123	15.118,91
50.03.00.0125	5.969,00
50.03.00.0126	480,08
50.03.00.0129	216,00
50.03.00.0130	820,00
50.03.00.0131	1.019,28
50.03.00.0132	476,82
50.03.00.0133	5.060,91
50.03.00.0138	385,54
50.03.00.0140	12.204,89
Σύνολο	62.254,66

Παράρτημα VII. Αναλυτική κατάσταση προκαταβολών πελατών

Κωδικός	Προκαταβολές πελατών 31/12/2025
30.03.00.0007	150,15
30.03.00.0258	1.136,93
30.03.00.0298	22,01
30.03.00.0314	50,00
30.03.00.0355	62,71
30.03.00.0361	1,00
30.03.00.0393	151,65
30.03.00.0396	32,02
30.03.00.0401	0,01
30.03.00.0406	402,88
30.03.00.0459	487,75
30.03.00.0471	433,00
30.03.00.0505	44,50
30.03.00.0523	9,92
30.03.00.0569	229,50
30.03.00.0611	383,54
30.03.00.0615	121,92
30.03.00.0617	242,28
30.03.00.0629	2,29
30.03.00.0632	270,00
30.03.00.0640	35,76
30.03.00.0643	496,90
30.03.00.0648	828,22
30.03.00.0662	20,00
30.03.00.0679	0,09
30.03.00.0688	36,59
30.03.00.0692	481,85
30.03.00.0704	55,30
30.03.00.0706	674,57
30.03.00.0707	44,25
30.03.00.0709	44,05
30.03.00.0710	378,45
30.03.00.0711	42,05
30.03.00.0712	49,45
30.03.00.0713	42,05
30.03.00.0714	44,50

30.03.00.0716	37,60
30.03.00.0718	55,15
30.03.00.0721	42,05
30.03.00.0722	441,00
30.03.00.0728	400,60
30.03.00.0730	53,15
30.03.00.0733	42,05
30.03.00.0736	400,50
30.03.00.0741	459,45
30.03.00.0743	46,55
30.03.00.0747	44,50
30.03.00.0752	46,55
30.03.00.0754	44,50
30.03.00.0755	46,55
30.03.00.0756	3,05
30.03.00.0758	65,00
30.03.00.0761	38,46
30.03.00.0766	44,50
30.03.00.0768	418,95
30.03.00.0769	46,55
30.03.00.0770	46,55
30.03.00.0776	55,30
30.03.00.0779	293,77
30.03.00.0785	489,33
30.03.00.0786	53,25
30.03.00.0789	400,50
30.03.00.0792	752,40
30.03.00.0793	0,09
30.03.00.0797	0,96
30.03.00.0803	459,50
30.03.00.0805	46,55
30.03.00.0808	51,02
30.03.00.0819	145,00
30.03.00.0821	435,48
30.03.00.0822	238,90
30.03.00.0823	0,20
30.03.00.0832	578,70
30.03.00.0836	101,61
30.03.00.0841	44,50
30.03.00.0851	2,48

30.03.00.0853	1,45
30.03.00.0855	414,92
30.03.00.0857	0,71
30.03.00.0866	477,85
30.03.00.0868	536,33
30.03.00.0869	1.361,09
30.03.00.0870	476,67
30.03.00.0895	0,01
30.03.00.0898	55,31
30.03.00.0899	0,11
30.03.00.0902	474,51
30.03.00.0903	210,00
30.03.00.0907	315,00
30.03.00.0911	110,00
30.03.00.0916	546,90
30.03.00.0929	441,00
30.03.00.0937	441,00
30.03.00.0941	0,94
30.03.00.0949	250,00
30.03.00.0950	451,53
30.03.00.0952	363,84
30.03.00.0959	0,01
30.03.00.0964	36,91
30.03.00.0965	73,34
30.03.00.0972	38,42
30.03.00.0977	147,65
30.03.00.1008	326,16
30.03.00.1019	46,85
30.03.00.1023	393,33
30.03.00.1024	231,48
30.03.00.1029	572,70
30.03.00.1031	152,78
30.03.00.1041	0,24
30.03.00.1044	491,22
30.03.00.1046	529,14
30.03.00.1055	433,34
30.03.00.1064	0,22
30.03.00.1067	412,96
30.03.00.1069	400,50
30.03.00.1070	34,80

30.03.00.1072	264,24
30.03.00.1077	418,13
30.03.00.1081	33,33
30.03.00.1084	240,76
30.03.00.1085	231,48
30.03.00.1088	200,00
30.03.00.1095	35,67
30.03.00.1097	266,03
30.03.00.1098	400,50
30.03.00.1101	0,96
30.03.00.1103	633,42
30.03.00.1104	149,92
30.03.00.1108	1.623,32
30.03.00.1111	126,67
30.03.00.1127	665,70
30.03.00.1128	713,96
30.03.00.1130	586,67
30.03.00.1131	1.652,74
30.03.00.1138	280,46
30.03.00.1146	90,00
30.03.00.1150	803,34
30.03.00.1154	0,24
30.03.00.1155	270,48
30.03.00.1163	872,55
30.03.00.1165	0,04
30.03.00.1174	180,00
30.03.00.1183	460,00
30.03.00.1187	43,33
30.03.00.1190	278,67
30.03.00.1192	135,84
30.03.00.1193	153,33
30.03.00.1194	560,00
30.03.00.1195	76,67
30.03.00.1199	536,67
30.03.00.1202	136,00
30.03.00.1205	1.764,00
30.03.00.1209	179,84
30.03.00.1218	1.081,00
30.03.00.1221	180,00
30.03.00.1223	80,00

30.03.00.1231	220,00
30.03.00.1233	179,28
30.03.00.1237	180,00
30.03.00.1238	200,57
30.03.00.1244	177,92
30.03.00.1247	221,84
30.03.00.1250	434,00
30.03.00.1253	169,34
30.03.00.1254	42,33
30.03.00.1258	306,67
30.03.00.1263	180,00
30.03.00.1264	245,00
30.03.00.1265	1.360,00
30.03.00.1266	220,67
30.03.00.1272	0,68
30.03.00.1275	466,67
30.03.00.1279	560,00
30.03.00.1287	1.120,00
30.03.00.1291	490,00
30.03.00.1294	179,90
30.03.00.1299	180,33
30.03.00.1300	719,66
30.03.00.1302	610,00
30.03.00.1304	83,33
30.03.00.1305	19,92
30.03.00.1309	180,00
30.03.00.1311	325,33
30.03.00.1315	80,00
30.03.00.1318	49,00
30.03.00.1323	857,34
30.03.00.1326	180,00
30.03.00.1333	180,00
30.03.00.1336	180,00
30.03.00.1342	180,00
30.03.00.1353	1.201,34
30.03.00.1359	180,00
30.03.00.1361	42,33
30.03.00.1365	270,00
30.03.00.1367	0,07
30.03.00.1368	270,00

30.03.00.1371	0,02
30.03.00.1375	179,10
30.03.00.1378	180,00
30.03.00.1379	180,00
30.03.00.1381	180,00
30.03.00.1382	270,00
30.03.00.1385	180,00
30.03.00.1388	180,00
30.03.00.1397	0,33
30.03.00.1398	180,00
30.03.00.1401	254,00
30.03.00.1402	49,00
30.03.00.1403	606,00
30.03.00.1404	1.450,00
30.03.00.1405	43,34
30.03.00.1406	180,00
30.03.00.1409	963,34
30.03.00.1410	10,67
30.03.00.1411	1.148,33
30.03.00.1412	180,00
30.03.00.1415	180,00
30.03.00.1418	180,00
30.03.00.1419	100,00
30.03.00.1420	263,00
30.03.00.1422	253,99
30.03.00.1424	1.270,00
30.03.00.1429	1.200,00
30.03.50.0001	32.059,27
30.03.99.0002	23,50
Σύνολο	96.825,53