

ΕΚΘΕΣΗ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ

ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ

ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.

Αρ.ΓΕΜΗ 022180550000

ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΗΣ 31/8/2025

ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΡΡΟΦΗΣΗ ΤΟΥ ΑΠΟ ΤΗΝ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ

ΚΟΛΥΜΒΑΡΙ BLUE HORIZON

ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ

Αρ.ΓΕΜΗ 185370350000

ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν.5162/2024

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

knowing you.

**An independent member of
Athens Greece
Kreston Global network**

+30 210 8228880, 22 Kifisias Av., Marousi, 151 25,

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

1. ΕΝΤΟΛΗ ΚΑΙ ΑΝΤΙΚΕΙΜΕΝΟ ΤΗΣ ΑΝΑΘΕΣΗΣ	3
2. ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΟΙ ΧΡΗΣΗΣ.....	3
3. ΔΟΜΗ ΤΗΣ ΕΚΘΕΣΗΣ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ	4
4. Η ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ "Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε."	5
ΊΔΡΥΣΗ - ΈΔΡΑ - ΣΚΟΠΟΣ	5
ΜΕΤΟΧΙΚΟ ΚΕΦΑΛΑΙΟ	6
ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΣΤΗΡΙΧΘΗΚΕ Η ΕΚΤΙΜΗΣΗ	7
5. ΠΕΡΙΓΡΑΦΗ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε."	8
6. ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	10
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ.....	10
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	11
7. ΣΥΜΠΕΡΑΣΜΑ.....	13

1. Εντολή και αντικείμενο της ανάθεσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε κατόπιν της από 20/10/2025 σχετικής ανάθεσης της διοίκησης της Εταιρείας **Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.** με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή για επιλογή και ορισμό των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών κ.κ. Ιωάννη Καβελλάρη (ΑΜ ΣΟΕΛ: 33571) και Κωνσταντίνου Νικολέτου (ΑΜ ΣΟΕΛ: 22631) ως τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές της παρ. 3 του άρθρου 17 Ν.4548/2018, προκειμένου να εκτιμήσουν την αξία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και ως εκ τούτου να προσδιορίσουν την καθαρή θέση του Κλάδου **ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ** (στο εξής και "ο Κλάδος") της Εταιρείας **Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.** (στο εξής και: «Εταιρεία» ή «Διασπώμενη») κατά την 31/8/2025, με σκοπό την απορρόφηση του από την εταιρεία **KOLYMBARI BLUE HORIZON ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ** (στο εξής και: «Επωφελούμενη») στα πλαίσια απόσχισης Κλάδου σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 και των άρθρων 58-73 Ν. 4601/2019 σε συνδυασμό με τις φορολογικές διατάξεις και τα αναπτυξιακά ευεργετήματα του Ν.5162/2024.

2. Περιορισμοί χρήσης

Οι περιορισμοί χρήσης έχουν ως ακολούθως:

- Δεν έχουμε διενεργήσει έλεγχο διασφάλισης σχετικά με τις πληροφορίες που μας χορηγήθηκαν από τη Διοίκηση της Εταιρείας. Δεν φέρουμε καμία ευθύνη ή υποχρέωση σε περίπτωση που αποδειχτεί ότι η Διοίκηση της Εταιρείας έχει αποκρύψει σημαντικά γεγονότα ή άλλα στοιχεία.
- Η εργασία μας δεν αποτελεί σε καμία περίπτωση διενέργεια πλήρους ελέγχου (full scope audit) της Εταιρείας και για το λόγο αυτό η Έκθεση μας δεν αποτελεί έκθεση ελέγχου και δεν μπορεί να χρησιμοποιηθεί για το σκοπό αυτό. Δεν εκφέρουμε γνώμη ή οποιαδήποτε άλλης μορφής διαβεβαίωση για τις παραδοχές που έχουν υιοθετηθεί.
- Η εκτίμηση μας προϋποθέτει ότι η Εταιρεία δεν διαθέτει άλλα περιουσιακά στοιχεία ή δικαιώματα σε αυτά ή ενδεχόμενες υποχρεώσεις πλέον των όσων παρουσιάζονται στη Λογιστική Κατάσταση και υποχρεώσεις ή ουσιώδεις δεσμεύσεις άλλες πέρα από αυτές που συνάδουν με τις συνήθεις δραστηριότητες τους, ούτε υπάρχει κάποια σημαντική δικαστική υπόθεση σε εκκρεμότητα, η οποία θα είχε ουσιώδη επίπτωση στην ανάλυση που θα διενεργήσουμε.
- Βασική αρχή για την εργασία μας αποτελεί η παραδοχή ότι η Εταιρεία θα συνεχίσει απρόσκοπτα τις εργασίες της ως μεμονωμένη οντότητα στο απώτερο μέλλον (going concern principle).
- Όλα τα ιστορικά στοιχεία και οι πληροφορίες χορηγήθηκαν από τον εντολέα μας και τις οποίες πληροφορίες θεωρήσαμε ως ακριβείς και πλήρεις, χωρίς να διενεργήσουμε ανεξάρτητο έλεγχο.

Συνοπτικά, η παρούσα έκθεση απευθύνεται στο Διοικητικό Συμβούλιο και στη Γενική συνέλευση των μετόχων της Εταιρείας για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από το Ν. 4601/2019 σε σχέση με τον εν λόγω μετασχηματισμού και δεν επεκτείνεται σε άλλα θέματα, ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό πλην της ολοκλήρωσης του μετασχηματισμού.

3. Δομή της έκθεσης εκτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για την διασπώμενη εταιρεία **Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.**, το εταιρικό κεφάλαιο αυτής, περιγραφή του Κλάδου **ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ** καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η εκτίμηση της αξίας της περιουσίας του.

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 5) περιλαμβάνεται η περιγραφή και εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της καθαρής περιουσίας του Κλάδου, κατά την 31/8/2025 για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε η Λογιστική Κατάσταση της 31/8/2025 (Βλέπε Παράρτημα), η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

Στην τρίτη ενότητα (Κεφάλαιο 6) περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας των Ορκωτών Ελεγκτών Λογιστών του άρθρου 17 του Ν.4548/2018 αναφορικά με την εκτίμηση της αξίας της περιουσίας του εισφερόμενου Κλάδου κατά την 31/8/2025.

4. Η διασπώμενη εταιρεία "Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε."

Ίδρυση - Έδρα - Σκοπός

Η Εταιρεία συστάθηκε την 21/8/1996. Η έδρα της Εταιρείας βρίσκεται στη Ανδρουλιδάκη 17, Ρεθύμνου 74100. Η διάρκεια της Εταιρείας έχει ορισθεί αορίστου χρόνου.

Σκοπός της Εταιρείας είναι: (α) Η χονδρική και λιανική πώληση, εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή, επεξεργασία, τυποποίηση, συσκευασία, κατεργασία, παραγωγή, μεταφορά, αποθήκευση, διάθεση, διανομή, εμφιάλωση και διακίνηση πάσης φύσεως και προέλευσης ειδών διατροφής, οπωροκηπευτικών, αλκοολούχων και μη ποτών, οίνων, ζύθων, ηδύποτων και αναψυκτικών, νερού, ειδών καφέ, γλυκισμάτων και αρτοσκευασμάτων, κρεάτων, πουλερικών, σφολιατοειδών, προπαρασκευασμένων γευμάτων, εδεσμάτων και εν γένει φρέσκων, νωπών, κατεψυγμένων ειδών διατροφής προερχόμενων από το ζωικό και φυτικό κεφάλαιο, παγωτών, γλυκών, γλυκισμάτων, γάλακτος, γαλακτοκομικών και συναφών παραγώγων ειδών, ελαιολάδου, ελαιοκάρπου, πυρηνελαίου, και παραγώγων καθώς και κάθε είδους αποικιακών προϊόντων. (β) Η χονδρική και λιανική πώληση, εμπορία, εισαγωγή, εξαγωγή, επεξεργασία, τυποποίηση, συσκευασία, κατεργασία, παραγωγή, μεταφορά, διάθεση, διανομή και διακίνηση κάθε βιομηχανικού ή βιοτεχνικού προϊόντος, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, χαρτικών, πλαστικών ειδών, ειδών συσκευασίας, απορρυπαντικών, γραφικών ειδών, ηλεκτρικών ειδών, ηλεκτρονικών υπολογιστών, ζυγών, παιχνιδιών κ.λ.π. (γ) Η ίδρυση, οργάνωση, λειτουργία και εκμετάλλευση εμπορικών καταστημάτων λιανικής και χονδρικής πώλησης. (δ) Η ανάπτυξη δικτύου διανομής, η αποθήκευση, μεταφορά, διαχείριση και διανομή παντός τύπου και μεγέθους εμπορευμάτων, μικροδεμάτων, express παραδόσεων και ταχυμεταφορών. (ε) Η παροχή ολοκληρωμένων υπηρεσιών logistics. Η αποθήκευση σε ελεύθερους και κλειστούς χώρους, καθώς και δυνατότητα τροποποίησης παλετών (συσκευασία), η προετοιμασία παραγγελιών με διαλογή, έλεγχο και διανομή με ολοκληρωμένες υπηρεσίες σε επίπεδο 3PL, και 4PL. (στ) Η εν γένει εκμετάλλευση αποθηκευτικών χώρων και πώληση αγαθών για λογαριασμό τρίτων. (ζ) Η ίδρυση και λειτουργία Εμπορευματικών σταθμών, Κέντρων και Κόμβων. Η ίδρυση Εγκαταστάσεων στα ανωτέρω κέντρα και σταθμούς που μπορούν να δραστηριοποιούνται και στη μεταφορά αποθήκευση, διαχείριση, διανομή παντός είδους αγαθών και υπηρεσιών, διασύνδεση και αλλαγή μέσων μεταφοράς, οργάνωση και συγκρότηση φορτίων, διανομή και ομαδοποίηση φορτίων, συμβατική και εξειδικευμένη αποθήκευση, οργάνωση τελικής διανομής, συσκευασία και ανασυσκευασία προϊόντων και μεταφόρτωση αυτών, καθώς και υπηρεσίες προστιθέμενης αξίας διευκόλυνσης ροής φορτίων, όπως υπηρεσίες ανάπτυξης συστημάτων πληροφορικής και τηλεματικής. (η) Η ίδρυση και η εκμετάλλευση Ξενοδοχείων και κάθε είδους Ξενοδοχειακών επιχειρήσεων σε ιδιόκτητα ή μη ακίνητα. (θ) Η αγορά, ανέγερση, εκμετάλλευση,

μίσθωση, εκμίσθωση, υπομίσθωση, γηπέδων, κτημάτων ξενοδοχείων, ξενώνων, τουριστικών περιπτέρων, κάμπινγκ, μπανγκαλόου, ενοικιαζόμενων δωματίων, διαμερισμάτων, γραφείων, γενικά ακινήτων, εστιατορίων, ταβερνών, μπαρ, καφετεριών, κυλικείων, ζαχαροπλαστείων, κέντρων αναψυχής, χώρων παιγνίων, κέντρων αναψυχής και λοιπών εν γένει εγκαταστάσεων ατομικού και ομαδικού τουρισμού και ψυχαγωγίας ως και η άσκηση πάσης φύσεως ξενοδοχειακών επιχειρήσεων, οικοδομικών-τεχνικών έργων και κατασκευής δημοσίων και ιδιωτικών έργων. (ι) Η εμπορία ειδών τουρισμού, κοσμημάτων αργύρων και χρυσών, πολυτίμων και ημιπολύτιμων λίθων καθώς και γενικά κάθε μεσολάβηση στην κυκλοφορία των παραπάνω αγαθών. (ια) Η αγορά, μίσθωση, υπομίσθωση, εκμετάλλευση, ενοικίαση, κάθε είδους χερσαίου, θαλάσσιου ή εναέριου μέσου μεταφοράς και η εκμετάλλευση εν γένει ταξιδιωτικών και τουριστικών γραφείων. (ιβ) Η παροχή υπηρεσιών κάθε τύπου χρονομίσθωσης και Leasing σε τρίτους. (ιγ) Η ίδρυση, λειτουργία, μίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση μικτών πρατηρίων υγρών καυσίμων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, πετρελαίου και υποπροϊόντων αυτού, βενζίνης, υγραερίου, λιπαντικών κλπ. (ιδ) Η ίδρυση, λειτουργία, μίσθωση και εν γένει εκμετάλλευση επιχείρησης φροντίδας οχημάτων, ενδεικτικά και όχι περιοριστικά, πλυσίματος, γυαλίσματος οχημάτων, επισκευής ελαστικών (βουλκανιζατέρ) κλπ. (ιε) Η αντιπροσώπευση ημεδαπών και αλλοδαπών οίκων. (ιστ) Η διενέργεια εθνικών οδικών εμπορευματικών μεταφορών με φορτηγά αυτοκίνητα δημοσίας χρήσεως. (ιζ) Η εταιρεία δύναται να παρέχει εγγυήσεις υπέρ συγγενών ή θυγατρικών εταιριών καθώς και υπέρ τρίτων. (ιη) Η παροχή υπηρεσιών χρηματικής διαμεσολάβησης για την εξυπηρέτηση των δραστηριοτήτων της εταιρείας.

Για την επίτευξη του σκοπού της εταιρείας αυτή μπορεί: (α) να συμμετέχει με οιονδήποτε τρόπο και με οποιαδήποτε μορφή σε ημεδαπές ή αλλοδαπές, υφιστάμενες ή στο μέλλον ιδρυόμενες, εταιρείες, οποιουδήποτε εταιρικού τύπου, που επιδιώκουν τους ίδιους παραπλήσιους σκοπούς, (β) να συγχωνεύεται με τέτοιες εταιρείες, (γ) να συνεργάζεται με οποιοδήποτε φυσικό ή νομικό πρόσωπο υφιστάμενο ή στο μέλλον ιδρυόμενο και με οποιοδήποτε τρόπο, (δ) να ιδρύει υποκαταστήματα ή πρακτορεία οπουδήποτε στην Ελλάδα ή το Εξωτερικό, (ε) να αντιπροσωπεύει οποιαδήποτε επιχείρηση ή εταιρεία ημεδαπή ή αλλοδαπή συναφούς σκοπού, και (στ) να πωλεί, εκμισθώνει, χρησιδανείζει, εκμεταλλεύεται τα πάγια αυτής.

Μετοχικό κεφάλαιο

Το εταιρικό κεφάλαιο ανέρχεται στο ποσό των € 3.866.000,00, διαιρούμενο σε 386.600 ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 10,00 εκάστης.

Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η εκτίμηση

Βάσει της εργασίας μας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων και κατά συνέπεια της περιουσίας του εισφερόμενου Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ, αποτέλεσαν τα εξής:

α) Λογιστική Κατάσταση της 31/8/2025

Για το σκοπό του μετασχηματισμού η Εταιρεία συνέταξε την 31/8/2025 απογραφή για όλα τα στοιχεία του Ενεργητικού και του Παθητικού και στη συνέχεια προέβη στη σύνταξη Λογιστικής Κατάστασης της 31/8/2025 για τους σκοπούς της απορρόφησης του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ από την Επωφελούμενη εταιρεία ΚΟΛΥΜΒΑΡΙ BLUE HORIZON ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ, στην οποία εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή του κατάσταση.

β) Λογιστικά Βιβλία και αρχεία

Συγκέντρωση τεκμηρίων για την επαλήθευση των κονδυλίων της Λογιστικής Κατάστασης της 31/8/2025 σε όρους ύπαρξης, πληρότητας και ακρίβειας. Τα τεκμήρια αυτά αποτελούν φορολογικά στοιχεία, φορολογικές δηλώσεις, λοιπά δικαιολογητικά καθώς και λογιστικά αρχεία που προβλέπονται από το άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Σημειώνεται ότι η διασπώμενη Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά βιβλία της βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

γ) Μελέτη εκτίμησης (Τεχνική Έκθεση) της αξίας των ακινήτων του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ

Παραγγέλθηκε και τέθηκε υπόψη μας, τεχνική έκθεση εκτίμησης της αξίας των ακινήτων του Κλάδου από Πιστοποιημένο Εκτιμητή Recognized European Valuer, Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό Ε.Μ.Π., εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών-Φυσικά πρόσωπα του Υπουργείου Οικονομικών.

5. Περιγραφή του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ της διασπώμενης εταιρείας "Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε."

Σύμφωνα με την περ. ιβ) του άρθρου 48 του Ν.5162/2024, ως κλάδος δραστηριότητας ορίζεται το σύνολο των στοιχείων τόσο του ενεργητικού όσο και του παθητικού ενός τμήματος μιας εταιρείας ή τα εξατομικευμένα περιουσιακά στοιχεία με τις συναφείς προς αυτά υποχρεώσεις, τα οποία συνιστούν, από οργανωτική άποψη, αυτόνομη εκμετάλλευση, δηλαδή, σύνολο ικανό να λειτουργήσει αυτοδύναμα, ανεξαρτήτως εάν από την εκμετάλλευση των στοιχείων αυτού προκύπτουν έσοδα πριν από τον μετασχηματισμό.

Ο Κλάδος δραστηριότητας ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ αναφέρεται σε δύο ακίνητα (οικόπεδα) που βρίσκονται στα Μινωθιανά (εντός και εκτός οικισμού) Δ.Ε. Κολυμβαρίου του Δήμου Πλατανιά Χανίων στη θέση Λειβάδια:

- α) Ακίνητο, συνολικής έκτασης 30.666,80 τ.μ. με πρόσωπο Βόρεια σε παραλιακή οδό, δυτικά σε δημοτικό δρόμο και νότια στην Π.Ε.Ο Χανίων Κολυμβαρίου, και
- β) Ακίνητο, συνολικής έκτασης 5.501,32 τ.μ. με πρόσωπο νότια στην Π.Ε.Ο Χανίων Κολυμβαρίου και συνορεύει δυτικά με το ανωτέρω αναφερόμενο α) ακίνητο.

Διασταυρώθηκαν τα ανωτέρω ακίνητα με το οικείο Ε9 της 1/1/2026 της Εταιρείας χωρίς σημαντικές αποκλίσεις.

Ως κατωτέρω παρατίθεται περαιτέρω ανάλυση των ακινήτων του Κλάδου ανά Συμβόλαιο κτήσης και επιφάνεια σε τ.μ., ως ακολούθως:

α/α	ΑΤΑΚ	Νομός	Δήμος	Δημοτικό Διαμέρισμα	Οδός αριθμός	Αριθμός Συμβολαίου κτήσης	Ακίνητο, συνολικής έκτασης 30.666,80 τ.μ.	Ακίνητο, συνολικής έκτασης 5.501,32 τ.μ.
1	00858579295	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Σκουτελώνας	Οικισμός Σκουτελώνας, 73006	21003, 21004/13.5.2003 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	5.152,50	-
2	00857918320	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Σκουτελώνας	Μινωθιανά Κάμπος, 73006	21003/13.5.2003 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	-	-
3	00858579324	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Μινωθιανά	Οικισμός Μινωθιανά, 73006	24198/31.7.2007 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	11.853,76	-
4	00857918347	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Μινωθιανά	Μινωθιανά Κάμπος, 73006	24198/31.7.2007 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	-	-
5	00858579308	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Μινωθιανά	Οικισμός Μινωθιανά, 73006	24251/6.9.2007 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	2.281,72	-
6	01040362107	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Μινωθιανά	Οικισμός Μινωθιανά, 73006	24699/15.4.2008 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	-	2.744,23
7	01040362115	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Μινωθιανά	Οικισμός Μινωθιανά, 73006	25246/31.10.2008 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	-	2.060,36
8	01066418017	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Μινωθιανά	Οικισμός Μινωθιανά, 73006	27407/29.3.2013 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	-	696,73
9	00857918339	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Μινωθιανά	Μινωθιανά Κάμπος, 73006	24251/6.9.2007 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	1.962,24	-
10	00857918304	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Σκουτελώνας	Μινωθιανά Κάμπος, 73006	20847/28.2.2003 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	4.789,69	-
11	00857918312	Χανίων	Κολυμβαρίου	Κολυμβαρίου-Σκουτελώνας	Μινωθιανά Κάμπος, 73006	20663/2.12.2002 Συμβολ. Χανίων Μαρίας Παίζη Φασίτσα	4.626,89	-
Σύνολο							30.666,80	5.501,32

Δεδομένου ότι ο Κλάδος ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ αποτελεί ένα σύνολο εξατομικευμένου περιουσιακού στοιχείου χωρίς υποχρεώσεις, η Λογιστική Κατάσταση της 31/8/2025 εμφανίζει στο Ενεργητικό την λογιστική αξία των ακινήτων και στο παθητικό την προς εισφορά περιουσία του κλάδου, προ της εκτίμησης της.

6. Εκτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ της Διασπώμενης Εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ της Διασπώμενης Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού, Λογιστική Κατάσταση παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 6.1 και 6.2. Όπου κρίθηκε απαραίτητο, διενεργήθηκαν προσαρμογές από τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Ενεργητικό

6.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

6.1.1.1 Ενσώματα Πάγια

6.1.1.1.1 Ακίνητα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025 € 1.324.775,35

Πρόκειται για τη λογιστική αξία των οικοπέδων του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ δηλαδή των ως ακολούθως:

Ακίνητα Μινωθιανών	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδα	1.324.775,35	0,00	1.324.775,35

Διενεργήθηκε συμφωνία της ανωτέρω συνολικής αξίας όπως εμφανίζεται στη γενική λογιστική της 31/8/2025 με το οικείο Μητρώο Παγίων και δεν προέκυψε κάτι το αξιοσημείωτο.

Προκειμένου να εκτιμηθεί η εύλογη αξία (fair value) του ακινήτου κατά την ημερομηνία αναφοράς 31/8/2025 και για τους σκοπούς του μετασχηματισμού, είχε παραγγελθεί και τέθηκε υπόψη μας, ως τα πρόσωπα του άρθρου 17 Ν.4548/2018, τεχνική έκθεση εκτίμησης της αξίας των ακινήτων του Κλάδου από Πιστοποιημένο Εκτιμητή Recognized European Valuer, Διπλωματούχο Πολιτικό Μηχανικό Ε.Μ.Π., εγγεγραμμένο στο Μητρώο Πιστοποιημένων Εκτιμητών-Φυσικά πρόσωπα του Υπουργείου Οικονομικών.

Βάσει της προαναφερόμενης τεχνικής έκθεσης εκτίμησης, τα ακίνητα του Κλάδου, ως κενά οικόπεδα αποτιμώνται σε συνολικό ποσό € 12.600.000,00 καταγράφοντας υπεραξία εκτίμησης, ποσού € 11.275.224,65 (= € 12.600.000,00- € 1.324.775,35). Ο υπολογισμός διενεργήθηκε με την προσέγγιση της υφιστάμενης αξίας με εφαρμογή της υπολειμματικής μεθόδου.

Ως εκτιμητές του άρθρου 17 Ν.4548/2018, υιοθετούμε την εκτιμηθείσα αξία όπως προκύπτει από την τεχνική έκθεση εκτίμησης της αξίας των ακινήτων του Κλάδου από τον Πιστοποιημένο Εκτιμητή, ως ακολούθως:

α/α	Ακίνητα Μινωθιανών	Λογιστική αξία	Προσαρμογή εκτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/2018	Εκτιμηθείσα αξία
1	Ακίνητο, συνολικής έκτασης 30.666,80 τ.μ.	1.173.856,68	8.906.143,32	10.080.000,00
2	Ακίνητο, συνολικής έκτασης 5.501,32 τ.μ.	150.918,67	2.369.081,33	2.520.000,00
Σύνολο		1.324.775,35	11.275.224,65	12.600.000,00

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού "Ακίνητα" και κατ' επέκταση του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ εκτιμάται σε ποσό € 12.600.000,00.

Παθητικό

6.2.1 Καθαρή θέση

6.2.1.1 Εκτιμηθείσα Αξία Κλάδου

Υπόλοιπο την 31/8/2025

€ 1.324.775,35

Οι προσαρμογές των Ορκωτών ελεγκτών λογιστών του άρθρου 17 Ν.4548/2018 επί των κονδυλίων της Λογιστικής Κατάστασης 31/8/2025, αναφέρονται ουσιαστικά στον προσδιορισμό της αξίας των ακινήτων του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ που συνίσταται σε ένα ενιαίο σύνολο περιουσιακών στοιχείων με τις συναφείς προς αυτό υποχρεώσεις, εν προκειμένω μηδενικές, το οποίο συνιστά, από οργανωτική άποψη, αυτόνομη εκμετάλλευση, δηλαδή, σύνολο ικανό να λειτουργήσει αυτοδύναμα ανεξαρτήτως εάν από την εκμετάλλευση των στοιχείων αυτού προκύπτουν έσοδα πριν από τον μετασχηματισμό.

Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.

ΑΡ.Γ.Ε.ΜΗ: 022180550000

ΚΛΑΔΟΣ "ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ"

ΠΡΟΣΑΡΜΟΓΕΣ ΕΚΤΙΜΗΤΩΝ ΑΡΘΡΟΥ 17 Ν.4548/2018 ΕΠΙ ΤΩΝ ΚΟΝΔΥΛΙΩΝ ΤΗΣ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ 31/8/2025

Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

Ενσώματα πάγια

Ακίνητα

Προ εκτίμησης

Προσαρμογές

Μετά εκτίμησης

1.324.775,35

11.275.224,65

12.600.000,00

Σύνολο μη κυκλοφορούντων περ. στοιχείων

1.324.775,35

12.600.000,00

ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ

1.324.775,35

12.600.000,00

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

Καθαρή θέση

Περιουσία Κλάδου

1.324.775,35

1.324.775,35

Προσαρμογές Ορκωτών άρθρου 17 Ν.4548/2018

0,00

11.275.224,65

11.275.224,65

Εκτιμηθείσα αξία κλάδου

1.324.775,35

12.600.000,00

ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ

1.324.775,35

12.600.000,00

Η αξία του λογαριασμού "Εκτιμηθείσα αξία Κλάδου" εκτιμάται στο ποσό των € 12.600.000,00.

7. Συμπέρασμα

Η εύλογη αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ της Εταιρείας Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε. με βάση την εκτίμηση των λογιστικών αξιών της περιουσίας της Εταιρείας όπως αυτή παρουσιάζεται στην Λογιστική Κατάσταση της 31/8/2025 έχει συνοπτικά ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ "ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ" ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ "Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε." ΕΚΤΙΜΗΣΗ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ 31/8/2025		
<u>A) Λογιστική Καθαρή θέση 31/8/2025 προ εκτίμησης</u>	1.324.775,35	(A)
<u>B) Προσαρμογές Ορκωτών Ελεγκτών αρ. 17 Ν.4548/2018</u>		
Προσαρμογή εκτίμησης αξίας ακινήτων	11.275.224,65	
Σύνολο προσαρμογών	11.275.224,65	(B)
Εκτιμηθείσα Καθαρή Θέση (Περιουσία) 31/8/2025	12.600.000,00	(A) + (B)

Συνεπώς, η εισφερόμενη καθαρή θέση του Κλάδου ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ της Διασπώμενης Εταιρείας Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε. κατά την 31/8/2025 εκτιμάται σε ποσό € 12.600.000,00.

Μαρούσι, 10 Νοεμβρίου 2025
Οι Ορκωτές Ελεγκτές Λογιστές




Ιωάννης Καβελάρης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 33571



Κωνσταντίνος Νικολέτος
Α.Μ. ΣΟΕΛ 22631

KRESTON GREECE Α.Ε. ΟΡΚΩΤΩΝ ΕΛΕΓΚΤΩΝ ΛΟΓΙΣΤΩΝ ΚΑΙ ΣΥΜΒΟΥΛΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ
Λεωφόρος Κηφισίας 22, Μαρούσι 151 25
Α.Μ. ΣΟΕΛ 156

ΠΑΡΑΡΤΗΜΑ - Λογιστική Κατάσταση 31/8/2025

Ε.ΝΤΟΥΝΤΟΥΛΑΚΗΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ Α.Ε.Ε.	
Αρ.ΓΕΜΗ 022180550000	
ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΚΛΑΔΟΥ "ΑΚΙΝΗΤΑ ΜΙΝΩΘΙΑΝΩΝ" 31/8/2025	
Ποσά εκφρασμένα σε Ευρώ	
<u>ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ</u>	<u>31/8/2025</u>
<u>Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία</u>	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	1.324.775,35
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσιακών στοιχείων	<u>1.324.775,35</u>
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ	<u>1.324.775,35</u>
<u>ΠΑΘΗΤΙΚΟ</u>	
<u>Καθαρή θέση</u>	
Περιουσία Κλάδου	1.324.775,35
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ	<u>1.324.775,35</u>