Signature Not Verified
Digitally signed by Chambers Central Association
Date: 2025.11.28 14:17:06 EET
Reason: Automated Registration Process by Greek General Business Registry
Location: Athens

ΥΠΗΡΕΣΙΑ ΥΠΟΣΤΗΡΙΞΗΣ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΗΣ ΤΩΝ ΠΛΗΡΟΦΟΡΙΑΚΩΝ ΣΥΣΤΗΜΑΤΩΝ Γ.Ε.ΜΗ. ΚΑΙ ΥΜΣ
Αρμόδια Υπηρεσία ΓΕΜΗ: ΕΠΙΜΕΛΗΤΗΡΙΟ ΧΑΝΙΩΝ
Τηλέφωνο: 2821052329
E-mail: epimel@chania-cci.gr

Χανιά,28/11/2025
Αριθ. Πρωτ.:3876020

ΑΝΑΚΟΙΝΩΣΗ

Αυτοματοποιημένης καταχώρισης στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.), στοιχείων της Ανώνυμης Εταιρείας με την επωνυμία **ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**, το διακριτικό τίτλο **ΑΤΕΦΑ ΑΕ** και αριθμό ΓΕΜΗ **163882758000**.

Την **28/11/2025** καταχωρίσθηκε στο Γενικό Εμπορικό Μητρώο (Γ.Ε.ΜΗ.) με κωδικό αριθμό καταχώρισης **5670674**, η από 25/11/2025 Έκθεση Εκτίμησης με σκοπό: « Διάσπαση με απορρόφηση και σύσταση νέας ».

Η έκθεση εκτίμησης είναι συν/νη στην παρούσα ανακοίνωση και αποτελεί αναπόσπαστο μέρος αυτής.

Η γνησιότητα του παρόντος μπορεί να επιβεβαιωθεί από το https://www.businessregistry.gr/publicity
Η παρούσα ανακοίνωση αποτελει προιόν αυτοματοποιημένης καταχώρισης δυνάμει της διάταξης του άρθρου 26 του ν.4919/2022 με μέριμνα και ευθύνη του υπόχρεου.

ig audit

Προς το Διοικητικό Συμβούλιο και τη Γενική Συνέλευση των εταιρειών

- **«ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**
- **«ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ»**

ΕΚΘΕΣΗ ΑΠΟΤΙΜΗΣΗΣ

ΤΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΩΝ ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ ΚΑΙ ΠΡΟΣΔΙΟΡΙΣΜΟΥ ΤΗΣ ΚΑΘΑΡΗΣ ΘΕΣΗΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ» ΚΑΙ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΤΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (Αρ. ΓΕΜΗ: 163882758000) ΒΑΣΕΙ ΛΟΓΙΣΤΙΚΗΣ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗΣ ΤΩΝ ΚΛΑΔΩΝ ΤΗΣ 31/8/2025 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥΣ ΣΕ ΜΙΑ ΝΕΟΣΥΣΤΑΘΕΙΣΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΚΑΙ ΣΕ ΜΙΑ ΥΦΙΣΤΑΜΕΝΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΑΝΤΙΣΤΟΙΧΑ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΜΕΡΙΚΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΚΛΑΔΩΝ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν. 4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 5162/2024

ΝΟΕΜΒΡΙΟΣ 2025

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
Λεωφόρος Κηφισίας 294, Χαλάνδρι, ΤΚ 15232, Αττική
Τηλ.: 213 0445153 , ΑΡ. ΓΕΜΗ 143104703000
Web: www.ig-audit.com

ΠΙΝΑΚΑΣ ΠΕΡΙΕΧΟΜΕΝΩΝ

α/α	Περιγραφή	Σελ.
1	**Εντολή, αντικείμενο της έκθεσης και περιορισμός χρήσης**	**2**
2	**Δομή της έκθεσης αποτίμησης**	**3**
3	**Η Εταιρεία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»**	**5**
3.1	Ίδρυση-Έδρα-Σκοπός	5
3.2	Μετοχικό κεφάλαιο	5
3.3	Διοικητικό Συμβούλιο	5
3.4	Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση	5
4	**Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας**	**7**
4.1	Ενεργητικό	8
4.2	Παθητικό	14
5	**Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας**	**17**
5.1	Ενεργητικό	18
5.2	Παθητικό	19
6	**Συμπέρασμα**	**20**
	Παράρτημα Ι – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ»	23
	Παράρτημα ΙΙ – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»	24

1 Εντολή, αντικείμενο της έκθεσης και περιορισμός χρήσης

Η παρούσα έκθεση συντάχθηκε ακολούθως σχετικής εντολής της διοίκησης της εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (στο εξής και: «Εταιρεία») με αριθμό ΓΕΜΗ 163882758000 και ΑΦΜ 996722046, με την οποία μας γνωστοποιήθηκε η απόφασή της για τον ορισμό της ελεγκτικής εταιρείας «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» με Α.Μ. ΕΛΤΕ 51, η οποία όρισε τους Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές κ.κ. Πάνο Καβελλάρη με Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312 και Ιωάννη Αρκουλή με Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267 (στο εξής και: «Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές» ή «Αποτιμητές»), ως Αποτιμητές της παρ.3 του άρθρου 17 Ν.4548/2018 προκειμένου να αποτιμήσουν την αξία του ενεργητικού και των υποχρεώσεων και ως εκ τούτου να προσδιορίσουν την καθαρή θέση του κλάδου «Ξενοδοχείο» και του κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας (στο εξής και: «Κλάδου») κατά την 31/8/2025, με σκοπό την εισφορά τους στη νεοσυσταθείσα εταιρεία με προδέσμευση επωνυμίας «NEW MOLOS HOTEL ΕΚΜΕΤΑΛΛΕΥΣΗΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΩΝ» και στην υφιστάμενη εταιρεία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ» αντίστοιχα (στο εξής και: «Επωφελούμενες») στα πλαίσια Μερικής Διάσπασης κλάδων σύμφωνα με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του Ν. 5162/2024.

Ο Κλάδος «Ξενοδοχείο» αφορά το ξενοδοχείο 'MOLOS BAY' της Διασπώμενης καθώς και ακίνητη περιουσία συναποτελούμενη από γεωτεμάχια, οικόπεδα και εγκαταστάσεις ιδιοκτησίας της Εταιρείας στην τοποθεσία Φαλάσαρνα Κισσάμου, τα οποία δύνανται να αξιοποιηθούν για συναφούς με τον Εισφερόμενο Κλάδο σκοπούς.
Ο Κλάδος «Συμμετοχών» αφορά τη συμμετοχή στην εταιρεία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ» και τη συμμετοχή στην ενεργειακή κοινότητα «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΣΣΑΜΟΥ - ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ».

Η εργασία με βάση την οποία συντάχθηκε η παρούσα έκθεση, δεν αποτελεί έλεγχο ή επισκόπηση, σύμφωνα με τα Διεθνή Ελεγκτικά Πρότυπα ή τα Διεθνή Πρότυπα Ανάθεσης Εργασιών Επισκόπησης, και ως εκ τούτου δεν εκφράζουμε οποιαδήποτε άλλη διαβεβαίωση πέραν των όσων αναφέρουμε ανωτέρω στα πλαίσια του Ν.4601/2019.

Η παρούσα έκθεση σχολιάζει, αποκλειστικά στα πλαίσια των παρουσών συνθηκών, τα θέματα που αναφέρονται σε αυτή, απευθύνεται μόνο στη Διοίκηση και στη Γενική συνέλευση των μετόχων της εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και των Επωφελούμενων για την εκπλήρωση των υποχρεώσεών τους που απορρέουν από το Ν. 4601/2019 για την ολοκλήρωση του εν λόγω μετασχηματισμού και δεν επεκτείνεται σε άλλα θέματα, ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό. Δεν επιτρέπεται η διανομή της παρούσας έκθεσης σε τρίτους χωρίς την προηγούμενη γραπτή εξουσιοδότηση της IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε., με εξαίρεση τους αποδέκτες που απαιτούνται για την ολοκλήρωση του μετασχηματισμού.

Η χρήση και εξαγωγή συμπερασμάτων από οποιοδήποτε τρίτο μέρος, καθώς και η λήψη αποφάσεων με βάση την παρούσα έκθεση αποτελούν αποκλειστική ευθύνη αυτών που θα την χρησιμοποιήσουν. Ως εκ τούτου η «IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.» περιλαμβανομένων των partners, των συνεργατών και του προσωπικού της δεν φέρουν καμία ευθύνη για ζημιές, που μπορεί να προκύψουν σε οποιοδήποτε μέρος, σαν αποτέλεσμα αποφάσεων που θα ληφθούν με βάση την παρούσα έκθεση.

2 Δομή της έκθεσης αποτίμησης

Η παρούσα έκθεση αποτελείται από τις ακόλουθες τρεις επιμέρους ενότητες:

Στην πρώτη ενότητα (Κεφάλαιο 3) περιλαμβάνονται γενικές πληροφορίες για την Εταιρεία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ», το κεφάλαιο αυτής καθώς και αναφορά στα στοιχεία και πληροφορίες στα οποία βασίστηκε η έκθεσή μας.

Στην δεύτερη ενότητα (Κεφάλαιο 4) περιλαμβάνεται η περιγραφή και αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων, ήτοι της καθαρής περιουσίας, του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025, για τη διενέργεια της οποίας χρησιμοποιήθηκε η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου (βλέπε Παράρτημα Ι), η οποία συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις που προδιαγράφονται από τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα (Ε.Λ.Π.).

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

Στην τέταρτη ενότητα (Κεφάλαιο 6) περιλαμβάνονται τα συμπεράσματα της εργασίας μας αναφορικά με την αποτίμηση της αξίας της καθαρής θέσης του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025.

3 Η Εταιρεία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»

3.1 Ίδρυση – Έδρα – Σκοπός

Η εταιρεία συστάθηκε στις 31/03/2022 με την επωνυμία «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» και το διακριτικό τίτλο «ΑΤΕΦΑ ΑΕ». Η Εταιρεία φέρει αριθμό μητρώου ΓΕΜΗ: 163882758000 και ΑΦΜ: 996722046.

Έδρα της Εταιρείας έχει ορισθεί ο Δήμος Κισσάμου Χανίων Κρήτης.

Η διάρκεια της Εταιρείας ορίσθηκε αόριστη.

Σκοπός της εταιρείας είναι: η ίδρυση, αγορά, μίσθωση και εκμετάλλευση ξενοδοχείων και λοιπών τουριστικών επιχειρήσεων καθώς και λοιπών σκοπών.

3.2 Μετοχικό κεφάλαιο

Το μετοχικό κεφάλαιο της Εταιρείας ανέρχεται σε € 562.000,00 διαιρούμενο σε 562.000 κοινές ονομαστικές μετοχές, ονομαστικής αξίας € 1,00 η καθεμιά.

3.3 Διοικητικό Συμβούλιο

Το Διοικητικό Συμβούλιο της Εταιρείας κατά την ημερομηνία της παρούσης αποτελείται από τα κάτωθι μέλη:

1. Τσατσαρωνάκη Ελένη του Νικολάου, Πρόεδρος και Διευθύνων Σύμβουλος
2. Τσατσαρωνάκη Αικατερίνη του Νικολάου, Αντιπρόεδρος
3. Τσατσαρωνάκη Χαρούλα του Νικολάου, Μέλος
4. Σπηλιώτης Κωνσταντίνος του Παναγιώτη, Μέλος
5. Βλαχάκης Στυλιανός του Γεωργίου, Μέλος

3.4 Στοιχεία στα οποία στηρίχθηκε η αποτίμηση

Βάση της εργασίας μας, η οποία πραγματοποιήθηκε για την αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας, αποτέλεσαν τα εξής:

α) Η Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) 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 (Ισολογισμού Μετασχηματισμού) του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της 31/8/2025 για τους σκοπούς της Μερικής Διάσπασης, στην οποία εμφανίζεται η γενικότερη περιουσιακή τους κατάσταση.

β) Διάφορες πληροφορίες

Συλλογή πληροφοριών σχετικά με τα οικονομικά μεγέθη και τη δραστηριότητα της Εταιρείας και των Κλάδων «Ξενοδοχείο» και «Συμμετοχών» βάσει των τηρούμενων βιβλίων αυτής. Σημειώνεται ότι η Εταιρεία τηρεί τα λογιστικά αρχεία (βιβλία) της βάσει των αρχών και κανόνων που προβλέπονται από την Ελληνική φορολογική νομοθεσία και τα Ελληνικά Λογιστικά Πρότυπα.

γ) Καταχώρηση Απογραφής και Ισολογισμού Μετασχηματισμού

Η αναλυτική απογραφή των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» και του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας κατά την 31/8/2025 έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014 και με βάση αυτή την απογραφή συντάχθηκαν οι Λογιστικές Καταστάσεις (Ισολογισμοί Μετασχηματισμού) των Κλάδων της 31/8/2025.

4 Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/8/2025, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 4.1 και 4.2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του Κλάδου «Ξενοδοχείο», εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, έγιναν αποτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τους Αποτιμητές Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

Σημειώνεται ότι για λόγους επαγγελματικού απορρήτου καθώς η παρούσα Έκθεση υποβάλλεται σε δημοσιότητα, οι επωνυμίες πελατών, προμηθευτών και λοιπών συναλλασσόμενων, όπου συντρέχει περίπτωση, ή δεν αναφέρονται ή δεν αναφέρονται πλήρως ή έχουν δηλωθεί με τους αντίστοιχους κωδικούς αριθμούς των λογιστικών βιβλίων. Οι πλήρεις επωνυμίες και τα σχετικά υπόλοιπα ανά συναλλασσόμενο έχουν τεθεί υπόψη των Αποτιμητών, έχει γίνει ταυτοποίηση από αυτούς και είναι στη διάθεση οποιουδήποτε έχει έννομο συμφέρον.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα, για το σκοπό της Μερικής Διάσπασης, Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου και οι αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων έχουν αναλυτικά ως κάτωθι.

(Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου της 31/8/2025).

4.1 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

4.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.1.1 Ενσώματα πάγια

4.1.1.1.1 Ακίνητα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025 **€ 2.830.335,21**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά ιδιόκτητο ακίνητο που αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Οικόπεδο	832.450,44	0,00	832.450,44
Κτιριακές εγκαταστάσεις	2.276.343,56	278.458,79	1.997.884,77
Σύνολο	**3.108.794,00**	**278.458,79**	**2.830.335,21**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Ο λογαριασμός «Ακίνητα» κατά την 31/8/2025 αναλύεται περαιτέρω ως ακολούθως:

	ΟΙΚΟΠΕΔΟ	ΚΤΙΡΙΑΚΕΣ ΕΓΚΑΤΑΣΤΑΣΕΙΣ			Συνολική αξία (Α) + (Β)
	Κόστος Κτήσης (Α)	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο (Β)	
Ξενοδοχείο και τουριστικές εγκαταστάσεις, συνολικής έκτασης κτισμάτων κύριας χρήσης 3.446,61 τ.μ. και βοηθητικών χώρων υπογείου 490,15 τ.μ. και συνολικής έκτασης οικοπέδου 3.134,30 τ.μ. και αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων	832.450,44	2.276.343,56	278.458,79	1.997.884,77	2.830.335,21
Σύνολο	**832.450,44**	**2.276.343,56**	**278.458,79**	**1.997.884,77**	**2.830.335,21**

<u>Ξενοδοχείο που βρίσκεται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων</u>

Το υπό εκτίμηση ακίνητο βρίσκεται εντός της περιοχής επέκτασης του ρυμοτομικού σχεδίου Κισσάμου, της δημοτικής ενότητας και δήμου Κισσάμου, της περιφερειακής ενότητας Χανίων, της περιφέρειας Κρήτης και ειδικότερα στο Ο.Τ. Γ126 και συγκεκριμένα στη θέση με την ειδική ονομασία «Μαύρος Μώλος». Το ανωτέρω ακίνητο αφορά ξενοδοχειακό συγκρότημα κλασικού τύπου-παραθερισμού κατηγορίας 4* με την επωνυμία Molos Bay και συνολικής δυναμικότητας 45 διαμερισμάτων-100 κλινών. Το εν λόγω ακίνητο βρίσκεται λίγα μέτρα από

την παραλία του Μαύρου Μώλου και προσφέρει είτε στα δωμάτια είτε στους χώρους του εστιατορίου εκπληκτική θέα προς τη θάλασσα.

Τέθηκε υπόψη μας έκθεση εκτίμησης της Εμπορικής Αξίας (Market Value) του ακινήτου της εταιρείας μηχανικών «Γ.*** Αρ*** Τε*** ΙΚΕ» με βάση την οποία η εκτίμηση της αξίας του ακινήτου έχει ως ακολούθως:

	Αξία εκτίμησης
Ξενοδοχείο και τουριστικές εγκαταστάσεις, συνολικής έκτασης κτισμάτων κύριας χρήσης 3.446,61 τ.μ. και βοηθητικών χώρων υπογείου 490,15 τ.μ. και συνολικής έκτασης οικοπέδου 3.134,30 τ.μ. και αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων	
Οικόπεδο	832.450,44
Κτιριακές εγκαταστάσεις	2.067.549,56
Σύνολο	**2.900.000,00**

Με βάση την ανωτέρω έκθεση μηχανικού, κατόπιν της τακτοποίησης τα τελικά τετραγωνικά μέτρα χώρων κύριας χρήσης (μαζί με τους χώρους του υπόγειου οι οποίοι δεν μετράνε στην δόμηση άλλα έχουν κύρια χρήση όπως αίθουσας πολλαπλών χρήσεων) είναι 3.446,61 τμ, ενώ οι χώροι βοηθητικής χρήσης του υπογείου ανέρχονται στα 490,15 τμ. Το εμβαδόν των κολυμβητικών δεξαμενών (ενηλίκων και παιδικής) είναι συνολικά 200,67 τμ.

Βάση της εργασίας μας, για την αποτίμηση της τρέχουσας αξίας του ακινήτου, αποτέλεσαν:

α) Οι Συμβολαιογραφικές πράξεις αγοράς του ακινήτου

β) Αξία κτήσης του ακινήτου

γ) Η αξία των βελτιώσεων και ανακαινίσεων βάσει των λογιστικών αρχείων της Εταιρείας

δ) Τρέχουσες τιμές για όσο το δυνατόν παρεμφερή ακίνητα

ε) Εμπορικότητα της περιοχής που βρίσκεται το ακίνητο και προοπτικές ανάπτυξης

στ) Τεχνική έκθεση εκτίμησης της Εμπορικής Αξίας (Market Value) του ακινήτου της εταιρείας μηχανικών «Γ.*** Αρ*** Τε*** ΙΚΕ»

ζ) Πληροφορίες από το πλέον πρόσφατο Εκκαθαριστικό Σημείωμα ΕΝΦΙΑ

η) Πληροφορίες από το πλέον πρόσφατο Έντυπο Ε9

θ) Πραγματική κατάσταση του ακινήτου

Οι Αποτιμητές αφού έλαβαν υπόψη τα ανωτέρω καθώς και λοιπά στοιχεία σχετικά με την εμπορική αξία του ακινήτου, εκτίμησαν την αξία του ακινήτου ως ακολούθως:

Επανεκτιμημένο ακίνητο		Λογιστικές αξίες			Αξία Αποτιμητών Άρθρου 17 Ν.4548/2018			Ποσό Προσαρμογής (Υπεραξία)
α/α	Περιγραφή ακινήτου	Οικόπεδο	Κτίριο	Συνολική αξία	Οικόπεδο	Κτίριο	Συνολική αξία	
1	Ξενοδοχείο και τουριστικές εγκαταστάσεις, συνολικής έκτασης κτισμάτων κύριας χρήσης 3.446,61 τ.μ. και βοηθητικών χώρων υπογείου 490,15 τ.μ. και συνολικής έκτασης οικοπέδου 3.134,30 τ.μ. και αθλητικές εγκαταστάσεις που βρίσκονται στο Ο.Τ 126 του Δήμου Κισσάμου Χανίων	832.450,44	1.997.884,77	2.830.335,21	832.450,44	2.067.549,56	2.900.000,00	69.664,79

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Ακίνητα» αποτιμάται στο ποσό των € 2.900.000,00, εκ των οποίων το οικόπεδο αποτιμάται σε € 832.450,44 και το κτίριο σε € 2.067.549,56.

4.1.1.1.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025 **€ 9.911,68**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Μηχανήματα Ξενοδοχείου MOLOS BAY	11.965,01	2.053,33	9.911,68

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Η αξία του λογαριασμού «Μηχανολογικός εξοπλισμός» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 9.911,68.

4.1.1.1.3 Λοιπός εξοπλισμός

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025 **€ 260.817,46**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αφορά έπιπλα, Η/Υ και λοιπό εξοπλισμό και αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Έπιπλα και Σκεύη	49.721,47	47.983,10	1.738,37
Η/Υ και Ηλεκτρονικά Συγκροτήματα	4.525,57	3.566,14	959,43
Λοιπός εξοπλισμός	282.909,45	24.789,79	258.119,66
Σύνολο	**337.156,49**	**76.339,03**	**260.817,46**

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπός εξοπλισμός» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 260.817,46.

4.1.1.2 Άυλα πάγια στοιχεία

4.1.1.2.1 Λοιπά άυλα

Αναπόσβεστο υπόλοιπο την 31/8/2025 **€ 0,08**

Το υπόλοιπο του εν λόγω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Κόστος Κτήσης	Αποσβέσεις	Αναπόσβεστο Υπόλοιπο
Λογισμικά προγράμματα	650,07	649,99	0,08

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014. Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στο αρχείο ενσώματων παγίων περιουσιακών στοιχείων.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά άυλα» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 0,08.

4.1.1.3 Χρηματοοικονομικά Περιουσιακά Στοιχεία

4.1.1.3.1 Λοιπά

Υπόλοιπο την 31/8/2025 **€ 2.600,00**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά δοθείσες εγγυήσεις και αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Δοσμένες εγγυήσεις σε παρόχους ενέργειας	2.600,00

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπά» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 2.600,00.

4.1.2 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

4.1.2.1 Αποθέματα

4.1.2.1.1 Εμπορεύματα

Υπόλοιπο την 31/8/2025 **€ 519,30**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Εμπορεύματα	519,30

Η αξία του λογαριασμού «Εμπορεύματα» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 519,30.

4.1.2.2 Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές

4.1.2.2.1 Λοιπές απαιτήσεις

Υπόλοιπο την 31/8/2025 **€ 11.705,37**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αναλύεται ως ακολούθως:

	Υπόλοιπο
Χρεωστικό Υπόλοιπο Πιστωτών	11.705,37

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 11.705,37.

4.1.2.2.2 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Υπόλοιπο την 31/8/2025	**€**	**27.320,01**

Ο ανωτέρω λογαριασμός κατά την 31/8/2025 αφορά τα ταμειακά διαθέσιμα του Κλάδου. Πιο συγκεκριμένα:

	Υπόλοιπο
Ταμείο	27.320,01

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Για τα μετρητά που βρίσκονταν στο ταμείο κατά την 31/8/2025, τέθηκε υπόψη μας πρωτόκολλο καταμέτρησης που διενήργησαν τα στελέχη της Εταιρείας.

Η αξία του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 27.320,01.

4.2 Παθητικό

4.2.1 Καθαρή θέση

4.2.1.1 Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου

Υπόλοιπο την 31/8/2025	**€**	**3.122.648,16**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τη διαφορά μεταξύ του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/8/2025.

Η αξία του λογαριασμού «Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 3.122.648,16.

4.2.1.2 Προσαρμογές Αποτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018

Υπόλοιπο την 31/8/2025	**€**	**0,00**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τις προσαρμογές που διενήργησαν οι Αποτιμητές του άρθρου 17 Ν. 4548/2018 επί της λογιστικής καθαρής θέσης του Κλάδου «Ξενοδοχείο» της Διασπώμενης Εταιρείας κατά την 31/8/2025, οι οποίες αναλύονται ως κάτωθι:

ΚΛΑΔΟΣ ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ

Λογιστική Κατάσταση 31/8/2025 προ και μετά αποτίμησης - Προσαρμογές Αποτιμητών

	Προ αποτίμησης	Προσαρμογές Αποτιμητών	Μετά αποτίμησης
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια			
Ακίνητα	2.830.335,21	69.664,79	2.900.000,00
Μηχανολογικός εξοπλισμός	9.911,68		9.911,68
Λοιπός εξοπλισμός	260.817,46		260.817,46
Σύνολο	**3.101.064,35**	**69.664,79**	**3.170.729,14**
Άυλα πάγια στοιχεία			
Λοιπά άυλα	0,08		0,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία			
Λοιπά	2.600,00		2.600,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	**3.103.664,43**	**69.664,79**	**3.173.329,22**

Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα			
Εμπορεύματα	519,30		519,30
Σύνολο	**519,30**	**0,00**	**519,30**
Χρημ/κά στοιχεία και προκαταβολές			
Λοιπές απαιτήσεις	11.705,37		11.705,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27.320,01		27.320,01
Σύνολο	**39.025,38**	**0,00**	**39.025,38**
Σύνολο κυκλοφορούντων	**39.544,68**	**0,00**	**39.544,68**
Σύνολο ενεργητικού	**3.143.209,11**	**69.664,79**	**3.212.873,90**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Καθαρή θέση			
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο			
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	3.122.648,16		3.122.648,16
Προσαρμογές Αποτιμητών αρ.17 Ν.4548/2018	0,00	69.664,79	69.664,79
Σύνολο	**3.122.648,16**	**69.664,79**	**3.192.312,95**
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.122.648,16**	**69.664,79**	**3.192.312,95**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις			
Λοιπές υποχρεώσεις	20.560,95		20.560,95
Σύνολο	**20.560,95**	**0,00**	**20.560,95**
Σύνολο υποχρεώσεων	**20.560,95**	**0,00**	**20.560,95**
Σύνολο παθητικού	**3.143.209,11**	**69.664,79**	**3.212.873,90**

Συνεπώς, η αξία του λογαριασμού «Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/2018» αποτιμάται στο ποσό των € 69.664,79.

4.2.2 Υποχρεώσεις

4.2.2.1 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

4.2.2.1.1 Λοιπές υποχρεώσεις

Υπόλοιπο την 31/8/2025	**€**	**20.560,95**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αναλύεται ως εξής:

	Υπόλοιπο
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	20.560,95

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 4 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Λοιπές Υποχρεώσεις» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 20.560,95.

5 Αποτίμηση της αξίας των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και των υποχρεώσεων του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας, όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα για το σκοπό του μετασχηματισμού Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) της 31/8/2025, παρουσιάζονται αναλυτικά στις ενότητες 5.1 και 5.2. Για τον προσδιορισμό της αξίας του Κλάδου «Συμμετοχών», εκτός από τα λογιστικά δεδομένα, έγιναν αποτιμήσεις αξιών και αντίστοιχες προσαρμογές τιμών περιουσιακών στοιχείων, όπου αυτό θεωρήθηκε σκόπιμο από τους Αποτιμητές Ορκωτούς Ελεγκτές Λογιστές.

Όλα τα ποσά παρατίθενται σε ευρώ.

Η λογιστική αξία των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του Κλάδου «Συμμετοχών» της Εταιρείας όπως αυτά εμφανίζονται στη συνταχθείσα, για το σκοπό της Μερικής Διάσπασης, Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου έχουν αναλυτικά ως κάτωθι.

(Η παράθεση γίνεται με τη σειρά που εμφανίζονται οι αντίστοιχοι λογαριασμοί στη Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμό Μετασχηματισμού) του Κλάδου της 31/8/2025).

5.1 ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

5.1.1 Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

5.1.1.1 Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία

5.1.1.1.1 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Υπόλοιπο την 31/8/2025	**€**	**1.876.673,66**

Το υπόλοιπο του ανωτέρω λογαριασμού αφορά συμμετοχή στην εταιρεία «ΜΟΝΟΠΡΟΣΩΠΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΙΑ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΩΝ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΩΝ ΚΑΙ ΑΝΑΠΤΥΞΕΩΝ Η ΕΛΑΦΟΝΗΣΟΣ ΜΑΕ» με ποσοστό συμμετοχής 100% ποσού € 1.876.273,66 και τη συμμετοχή στην ενεργειακή κοινότητα «ΕΝΕΡΓΕΙΑΚΗ ΚΟΙΝΟΤΗΤΑ ΚΙΣΣΑΜΟΥ - ΠΛΑΤΑΝΟΥ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ» με ποσοστό συμμετοχής 20% ποσού € 400,00.

Ο ανωτέρω λογαριασμός έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία (βιβλία) που προβλέπονται στο άρθρο 3 του Ν.4308/2014.

Η αξία του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 1.876.673,66.

5.2 Παθητικό

5.2.1 Καθαρή θέση

5.2.1.1 Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου

Υπόλοιπο την 31/8/2025	**€**	**1.876.673,66**

Ο ανωτέρω λογαριασμός αφορά τη διαφορά μεταξύ του ενεργητικού και των υποχρεώσεων του Κλάδου κατά την 31/8/2025.

Η αξία του λογαριασμού «Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου» αποτιμάται ως έχει, στο ποσό των € 1.876.673,66.

6. Συμπέρασμα

Βάσει της εργασίας των Αποτιμητών του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, οι προσαρμογές επί της Καθαρής θέσης του **Κλάδου «Ξενοδοχείο»** της Εταιρείας κατά την 31/8/2025 συνοψίζονται ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/8/2025 μετά την αποτίμηση		
Α) Λογιστική Καθαρή θέση 31/8/2025 προ αποτίμησης	**3.122.648,16**	(A)
Β) Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν. 4548/2018		
Αποτίμηση ακινήτου	69.664,79	
Σύνολο προσαρμογών	**69.664,79**	(B)
Λογιστική Καθαρή Θέση 31/8/2025 μετά την αποτίμηση	**3.192.312,95**	(A) + (B)

Βάσει της εργασίας των Αποτιμητών του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, οι προσαρμογές επί της Καθαρής θέσης του **Κλάδου «Συμμετοχών»** της Εταιρείας κατά την 31/8/2025 συνοψίζονται ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/8/2025 μετά την αποτίμηση		
Α) Λογιστική Καθαρή θέση 31/8/2025 προ αποτίμησης	**1.876.673,66**	(A)
Β) Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν. 4548/2018	**0,00**	(B)
Λογιστική Καθαρή Θέση 31/8/2025 μετά την αποτίμηση	**1.876.673,66**	(A) + (B)

Η αξία της Καθαρής θέσης 31/8/2025 μετά την αποτίμηση, δύναται εν μέρει να εμφανιστεί στα βιβλία των επωφελούμενων εταιρειών σε λογαριασμό αποθεματικού.

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό), των υποχρεώσεων και της Καθαρής θέσης του **Κλάδου «Ξενοδοχείο»** της Εταιρείας κατά την 31/8/2025, προ και μετά της αποτίμησης, έχει ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/8/2025 μετά την αποτίμηση			
	Προ αποτίμησης	**Προσαρμογές Αποτιμητών**	**Μετά αποτίμησης**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Ενσώματα πάγια	3.101.064,35	69.664,79	3.170.729,14
Άυλα πάγια στοιχεία	0,08		0,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	2.600,00		2.600,00
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Αποθέματα	519,30		519,30
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	39.025,38	0,00	39.025,38
Σύνολο (Α)	**3.143.209,11**	**69.664,79**	**3.212.873,90**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Υποχρεώσεις			
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	20.560,95		20.560,95
Σύνολο (Β)	**20.560,95**	**0,00**	**20.560,95**
Καθαρή Θέση [(Α) - (Β)]	**3.122.648,16**	**69.664,79**	**3.192.312,95**
Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:			
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	3.122.648,16		3.122.648,16
Προσαρμογές Αποτιμητών άρθρου 17 Ν.4548/18	0,00	69.664,79	69.664,79
Σύνολο	**3.122.648,16**	**69.664,79**	**3.192.312,95**

Η αξία των περιουσιακών στοιχείων (Ενεργητικό), των υποχρεώσεων και της Καθαρής θέσης του **Κλάδου «Συμμετοχών»** της Εταιρείας κατά την 31/8/2025, προ και μετά της αποτίμησης, έχει ως ακολούθως:

Καθαρή θέση του Κλάδου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» της Διασπώμενης Εταιρείας «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» κατά την 31/8/2025 μετά την αποτίμηση			
	Προ αποτίμησης	**Προσαρμογές Αποτιμητών**	**Μετά αποτίμησης**
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ			
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία			
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	1.876.673,66		1.876.673,66
Σύνολο (Α)	**1.876.673,66**	**0,00**	**1.876.673,66**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ			
Σύνολο (Β)	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Καθαρή Θέση [(Α) - (Β)]	**1.876.673,66**	**0,00**	**1.876.673,66**
Η Καθαρή Θέση αναλύεται ως ακολούθως:			
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	1.876.673,66		1.876.673,66
Σύνολο	**1.876.673,66**	**0,00**	**1.876.673,66**

Συνοψίζοντας, μετά την αποτίμηση, η καθαρή θέση του **Κλάδου «Ξενοδοχείο»** ανέρχεται σε ποσό **€ 3.192.312,95 και** του **Κλάδου «Συμμετοχών»** ανέρχεται σε ποσό **€ 1.876.673,66**.

Αθήνα, 25 Νοεμβρίου 2025

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές

ig audit

Πάνος Σ. Καβελλάρης
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΕΛΤΕ 1312

Ιωάννης Μ. Αρκουλής
Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. ΕΛΤΕ 2267

IG AUDIT ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΛΟΓΙΣΤΕΣ Α.Ε.
ΑΡ.ΓΕΜΗ: 143104703000
Λεωφόρος Κηφισίας 294, 15232
Χαλάνδρι, Αθήνα
Α.Μ. ΕΛΤΕ 51

Παράρτημα Ι – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ»

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) 31/8/2025 ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΞΕΝΟΔΟΧΕΙΟ» ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/8/2025**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Ενσώματα πάγια	
Ακίνητα	2.830.335,21
Μηχανολογικός εξοπλισμός	9.911,68
Λοιπός εξοπλισμός	260.817,46
Σύνολο	**3.101.064,35**
Άυλα πάγια στοιχεία	
Λοιπά άυλα	0,08
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Λοιπά	2.600,00
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ.στοιχείων	**3.103.664,43**
Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Αποθέματα	
Εμπορεύματα	519,30
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές	
Λοιπές απαιτήσεις	11.705,37
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	27.320,01
Σύνολο	**39.025,38**
Σύνολο κυκλοφορούντων περιουσ. στοιχείων	**39.544,68**
Σύνολο ενεργητικού	**3.143.209,11**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Καθαρή θέση	
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	3.122.648,16
Σύνολο καθαρής θέσης	**3.122.648,16**
Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	
Λοιπές υποχρεώσεις	20.560,95
Σύνολο υποχρεώσεων	**20.560,95**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**3.143.209,11**

Παράρτημα ΙΙ – Λογιστική Κατάσταση (Ισολογισμός Μετασχηματισμού) της 31/8/2025 του Κλάδου «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ»

ΛΟΓΙΣΤΙΚΗ ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ (ΙΣΟΛΟΓΙΣΜΟΣ ΜΕΤΑΣΧΗΜΑΤΙΣΜΟΥ) 31/8/2025 ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΣΥΜΜΕΤΟΧΩΝ» ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΩΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ «ΑΕΙΦΟΡΕΣ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΕΣ ΕΠΙΧΕΙΡΗΣΕΙΣ ΦΑΛΑΣΑΡΝΑ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ»	
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	**31/8/2025**
Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία	
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	1.876.673,66
Σύνολο μη κυκλοφορούντων περιουσ.στοιχείων	**1.876.673,66**
Σύνολο ενεργητικού	**1.876.673,66**
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	
Αποθεματικά και αποτελέσματα εις νέο	
Διαφορά Ενεργητικού – Υποχρεώσεων του Κλάδου	1.876.673,66
Σύνολο καθαρής θέσης	**1.876.673,66**
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων	**1.876.673,66**