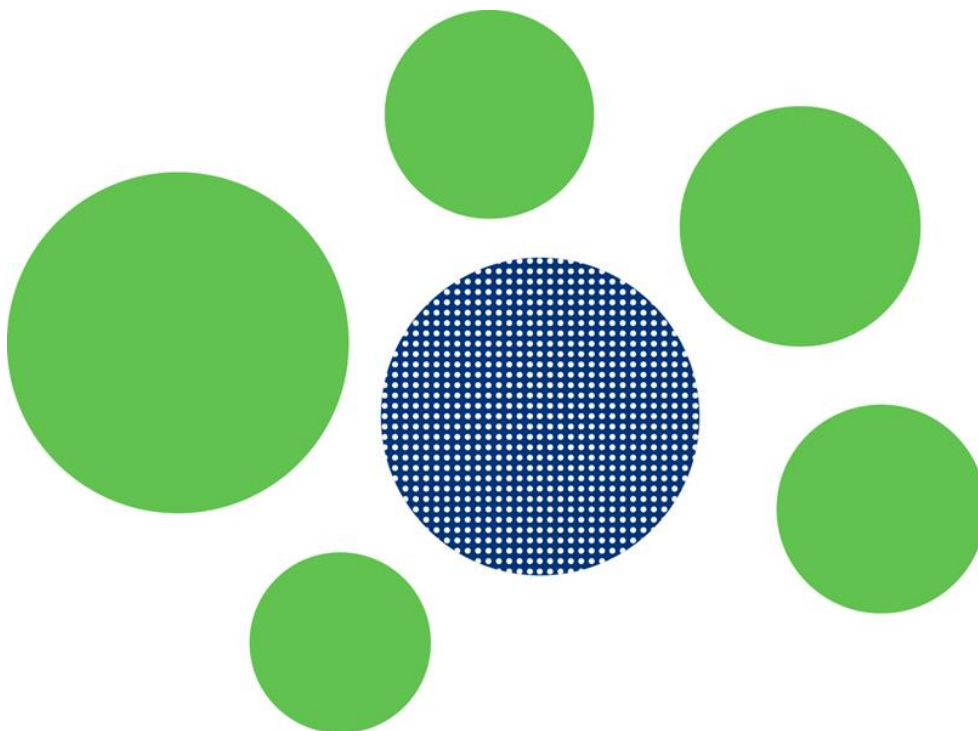


**«ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε.»**

ΕΚΘΕΣΗ ΔΙΑΠΙΣΤΩΣΗΣ ΤΗΣ ΠΡΑΓΜΑΤΙΚΗΣ ΑΞΙΑΣ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ «ΧΟΝΔΡΙΚΟΥ ΚΑΙ ΛΙΑΝΙΚΟΥ ΕΜΠΟΡΙΟΥ» ΤΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΜΕ ΤΗΝ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε.» ΒΑΣΕΙ ΤΟΥ ΑΡΘΡΟΥ 17 ΤΟΥ Ν. 4548/2018 ΜΕ ΣΚΟΠΟ ΤΗΝ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΣΕ ΝΕΑ 100% ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΤΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ ΣΥΜΦΩΝΑ ΜΕ ΤΙΣ ΔΙΑΤΑΞΕΙΣ ΤΟΥ Ν.4601/2019 ΚΑΙ ΤΟΥ Ν. 4172/2013.

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



Περιεχόμενα

1. ΑΝΑΘΕΣΗ	4
2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΣΙΣΘΗΚΕ Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ	5
3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ	6
3.1. Επωνυμία	6
3.2. Έδρα	7
3.3. Διάρκεια	7
3.4. Σκοπός	7
3.5. Κεφάλαιο	9
4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ	9
4.1 Επωνυμία	9
4.2 Έδρα	9
4.3 Σκοπός	9
4.4 Μετοχική σύνθεση	11
5 Κατάσταση οικονομικής θέσης	4
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ	4
6 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	4
6.1 Ακίνητα	4
6.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός	6
6.3 Λοιπός εξοπλισμός	6
6.4 Υπεραξία	7
6.5 Λοιπά Άυλα	7
6.6 Δάνεια και απαιτήσεις	8
6.7 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	8
7 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία	9
7.1 Αποθέματα	9
7.2 Εμπορικές απαιτήσεις	9
7.3 Λοιπές απαιτήσεις	10
7.4 Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	10
7.5 Προπληρωμένα έξοδα	10
7.6 Δουλευμένα έσοδα περιόδου	11

7.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα.....	11
ΠΑΘΗΤΙΚΟ	12
8 Προβλέψεις	12
8.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους.....	12
9 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	12
9.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	13
Υποχρεώσεις Leasing μεταφορικών μέσων	13
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	13
9.2 Δάνεια	13
Εθνική Τράπεζα Ελλάδος.....	13
Τράπεζα Χανίων.....	13
Τράπεζα Πειραιώς.....	13
Attica Bank	13
10 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	13
10.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης.....	15
10.5 Λοιπές υποχρεώσεις.....	15
10.6 Έσοδα επόμενων χρήσεων	16
11 ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ	16

17 Ιανουαρίου 2022

Προς τους Εταίρους του Συνεταιρισμού
ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ
ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε.

Επισκοπή Αγυιάς
730 05, Χανιά
Κρήτη

Αξιότιμοι Κύριοι,

1. ΑΝΑΘΕΣΗ

Σε συνέχεια της εντολής της 16.12.2021 που λάβαμε από το Διοικητικό Συμβούλιο του Συνεταιρισμού **«ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε.»** οι υπογράφωντες Ορκωτοί Ελεγκτές Λογιστές:

1. Αντωνόπουλος Ευθύμιος με Α.Μ. ΣΟΕΛ. 12801
2. Διονύσης Σταμίρης με Α.Μ.ΣΟΕΛ. 47401

οριστήκαμε ως πρόσωπα του άρθρου 17 του Νόμου 4548/2018, προκειμένου να προβούμε στην εκτίμηση κατά την **31.10.2021** του Ενεργητικού και των Υποχρεώσεων του κλάδου «χονδρικού και λιανικού εμπορίου» του συνεταιρισμού **«ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε.»** με ΑΡ. Γ.Ε.ΜΗ. 074020358000, με σκοπό την απόσχιση και εισφορά του σε νέα 100% θυγατρική Ανώνυμη Εταιρεία η οποία θα συσταθεί για αυτό το σκοπό. Η παρούσα απόσχιση και εισφορά θα γίνει με τις διατάξεις του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013 όπως ισχύουν σήμερα.

Επισημαίνεται πως τόσο η UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ όσο και οι υπογράφωντες την παρούσα έκθεση γνωμοδότησης, ορκωτοί ελεγκτές λογιστές κ.κ. Ευθύμιος Αντωνόπουλος και Διονύσης είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με την Διασπώμενη και την Επωφελούμενη την τελευταία τριετία πριν από τη απόσχιση και εισφορά του Κλάδου και πληρούν τα κριτήρια ανεξαρτησίας που προβλέπονται στο άρθρο 10 του Ν.4601/2019, σε συνδυασμό με τα κριτήρια του άρθρου 21 του Ν.4449/2017 και της παραγράφου 4 του άρθρου 17 Ν.4548/2018.

Η διοίκηση του συνεταιρισμού «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε.» μας διαβεβαίωσε ότι όλες οι εξηγήσεις και τα απαραίτητα στοιχεία και πληροφορίες που χρειάστηκαν για τη σύνταξη της παρούσας έκθεσης ήταν πλήρη και ακριβή.

2. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΤΑ ΟΠΟΙΑ ΒΑΣΙΣΘΗΚΕ Η ΕΡΓΑΣΙΑ ΜΑΣ

Ο αστικός συνεταιρισμός περιορισμένης ευθύνης με την επωνυμία «**ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ**» προτίθεται να προχωρήσει σε απόσχιση του κλάδου «χονδρικού και λιανικού εμπορίου» με σύσταση νέας 100% θυγατρικής ανώνυμης εταιρείας, η οποία θα έχει την επωνυμία «**ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**» κάνοντας χρήση των σχετικών διατάξεων του Ν. 4601/2019 και του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013.

Η αποτίμηση πραγματοποιείται σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, στο πλαίσιο διάσπασης, απόσχισης και εισφοράς του Κλάδου σε νέα 100% θυγατρική ανώνυμη εταιρεία (η «Νέα Εταιρεία» ή η «Επωφελούμενη»), η οποία θα συσταθεί για αυτόν τον σκοπό. Η παρούσα απόσχιση και εισφορά του Κλάδου θα πραγματοποιηθεί σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 57 παράγραφος 3, και των άρθρων 59-74 του Ν. 4601/2019 καθώς και του άρθρου 52 του Ν. 4172/2013.

Ως ημερομηνία σύνταξης της λογιστικής κατάστασης του αποσχιζόμενου Κλάδου (η «Λογιστική Κατάσταση Απόσχισης») ορίστηκε η **31/10/2021**.

Η λογιστική κατάσταση (απογραφή) της 31.10.2021 έχει καταχωρηθεί στα λογιστικά αρχεία σύμφωνα με τα όσα αναφέρονται στο άρθρο 4 του Ν. 4308/2014. Για το σύνολο των στοιχείων του Ενεργητικού και Παθητικού προβήκαμε σε αποτίμηση ώστε να προσδιορίσουμε την Πραγματική Καθαρή Θέση της εταιρείας κατά την 31η Οκτωβρίου 2021.

ΜΕΘΟΔΟΙ ΕΚΤΙΜΗΣΗΣ

Για την εκτίμηση των ιδίων κεφαλαίων του Κλάδου ακολουθήθηκε η προσέγγιση της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης (ΑΚΘ). Συγκεκριμένα, οι αξίες των στοιχείων ενεργητικού και υποχρεώσεων του Κλάδου αναπροσαρμόστηκαν, όπου αυτό κρίθηκε απαραίτητο, προκειμένου να προσεγγίσουν την εύλογη αξία. Θεωρούμε ότι είναι η πλέον κατάλληλη και ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς πραγματοποιείται η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου κλάδου σε τρέχουσες αξίες με τις οποίες θα προσαρτηθούν στα βιβλία της επωφελούμενης εταιρείας. Οι αναπροσαρμογές αφορούν κυρίως τις αξίες κονδυλίων που αποτυπώνονται στο ιστορικό κόστος.

Ενσώματα πάγια - Ακίνητα

Για την εκτίμηση της αξίας των ακινήτων χρησιμοποιήθηκαν οι εκτιμήσεις που έγιναν από την κα «Μαρία Κ. Πέτρου / Πιστοποιημένος Εκτιμητή (REV) Μητρώο εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών με ΑΜ 115» την 07 Ιανουαρίου 2022.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της αγοραίας αξίας (market value).

Λοιπά Ενσώματα πάγια

Για την εκτίμηση της αξίας των λοιπών ενσώματων παγίων λήφθηκαν υπόψιν η χρονολογία και η αξία κτήσης, ο βαθμός χρησιμοποίησής τους, καθώς και οι τρέχουσες τιμές για ίδια ή παρεμφερή περιουσιακά στοιχεία.

Αποθέματα

Για την αποτίμηση των αποθεμάτων προβήκαμε σε έλεγχο των καταστάσεων απογραφής της εταιρείας στις 31/10/2021, ελέγξαμε την μέθοδο αποτίμησής τους και εφαρμόσαμε τις ελεγκτικές διαδικασίες που κρίναμε κατάλληλες για τον προσδιορισμό της αξίας αποτίμησης.

Εμπορικές απαιτήσεις & υποχρεώσεις

Για τις απαιτήσεις από πελάτες και υποχρεώσεις προς προμηθευτές επισκοπήσαμε την ανάλυση των πελατών και προμηθευτών και επιβεβαιώσαμε τα υπόλοιπα αυτών.

Καταθέσεις σε τράπεζες/Τραπεζικά δάνεια

Έγινε επιβεβαίωση των τραπεζικών καταθέσεων και των δανείων μέσω λήψης αντίστοιχων extraits των συνεργαζόμενων πιστωτικών ιδρυμάτων.

Λοιπά στοιχεία ενεργητικού-Παθητικού

Για τα λοιπά στοιχεία του ενεργητικού και παθητικού εφαρμόσαμε τις μεθόδους που κρίναμε κατάλληλες για την εξακρίβωση της πραγματικής τους αξίας.

3. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ

3.1. Επωνυμία

Η επωνυμία του συνεταιρισμού είναι «**ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ**» και έχει διακριτικό τίτλο «**ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε**» και «**SYN.KA SUPERMARKETS**»

3.2. Έδρα

Η εταιρεία θα έχει την έδρα του στον Δήμο Χανίων.

3.3. Διάρκεια

Η διάρκεια του συνεταιρισμού έχει οριστεί μέχρι την 31.12.2080.

3.4. Σκοπός του Συνεταιρισμού

Σκοποί του συνεταιρισμού είναι:

1. Η εξυπηρέτηση, προαγωγή και προστασία των οικονομικών συμφερόντων των μελών του και γενικότερα των καταναλωτών, την προστασία και υπεράσπιση τους από το υπερβολικό κέρδος των μεσαζόντων, από την αγορά και κατανάλωση προϊόντων κακής ποιότητας, νοθευμένων και επιβλαβών για την υγεία τους, τη διάθεση στα μέλη του και στους καταναλωτές γενικά αρίστων προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών και την επίτευξη των κατά το δυνατόν χαμηλότερων τιμών διάθεσης αυτών στα πλαίσια μίας κοινής επιχείρησης.
2. Η αγορά, ανοικοδόμηση, επισκευή, ανακτασσκευή εξοπλισμού, εκμετάλλευση και εμπορία ακινήτων πάσης φύσεως για τις ανάγκες του Συνεταιρισμού ως και της αγοράς.
3. Η παροχή κάθε είδους πληροφόρησης, ενημέρωσης, οδηγίας, συμβουλής, τεχνικής και οργανωτικής βοήθειας προς τα μέλη του συνεταιρισμού και γενικότερα σε κάθε καταναλωτή, προς τους πελάτες και τους προμηθευτές του συνεταιρισμού, προς τις επιχειρήσεις τις οποίες συνεργάζεται στα πλαίσια του σκοπού του ο συνεταιρισμός, αλλά και προς κάθε είδους εμπορικές επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στους τομείς της παραγωγής, της εμπορίας και της διακίνησης κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών, σχετικά με τη βελτίωση της παραγωγής, της εμπορίας και της διακίνησης κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών και ειδικότερα σχετικά με την καλύτερη, επωφελέστερη και ορθολογικότερη χρήση των προϊόντων και των καταναλωτικών αγαθών που θα διατίθενται κάθε φορά στην αγορά και ιδίως αυτών που θα διαθέτει στην αγορά ο Συνεταιρισμός μέσω του ίδιου ή των θυγατρικών εταιρειών του.
4. Η παροχή κάθε είδους υπηρεσιών υποστήριξης, σε κάθε είδους επιχειρήσεις που δραστηριοποιούνται στους τομείς της παραγωγής, της εμπορίας και της διακίνησης κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών προς υλοποίηση και εφαρμογή των προαναφερομένων επιχειρηματικών σχεδίων και προγραμμάτων.

5. Η οργάνωση συνεδρίων, διαλέξεων, εκδρομών, συνεστιάσεων και πάσης φύσεως κοινωνικών και πολιτιστικών εκδηλώσεων με στόχο την κοινωνική και πολιτιστική ανάπτυξη των μελών και την ανάπτυξη και σύσφιξη των μεταξύ τους σχέσεων, ως και προς υποβοήθηση της εν γένει δραστηριότητας του Συνεταιρισμού και ιδίως των οικονομικών δραστηριοτήτων αυτού.
6. Οποιαδήποτε άλλη δραστηριότητα σύμφωνα με το σκοπό του που δεν θα μεταφερθεί στην επωφελούμενη.
7. Η ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία πάσης φύσεως καταστημάτων, πρατηρίων γραφείων, εκθέσεων και κάθε άλλης εγκατάστασης ή δραστηριότητας για τη διάθεση κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών, της αγοράς και προμήθειας προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών πάσης φύσεως και τη συσκευασία, επεξεργασία, τυποποίηση και μεταποίηση αυτών και διάθεση αυτών, τόσο από και δια των ως άνω καταστημάτων, πρατηρίων, εκθέσεων και λοιπών εγκαταστάσεων, όσο και με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.
8. Η ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων και πάσης άλλης φύσεως εργαστηρίων και επιχειρήσεων συσκευασίας, επεξεργασίας, τυποποίησης και μεταποίησης προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών πάσης φύσεως (όπως συσκευαστηρίου οπωροκηπευτικών, μονάδας επεξεργασίας και τυποποίησης αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων κτλπ.).
9. Η μεταφορά και η διανομή προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών πάσης φύσεως, και ειδικότερα:
 - α) Την παραλαβή, συγκέντρωση, συσκευασία, ταξινόμηση, αποθήκευση, φορτοεκφόρτωση, μεταφορά και διανομή προϊόντων και εμπορευμάτων SUPERMARKET και η εν γένει παροχή των εν λόγω υπηρεσιών με ίδια μεταφορικά μέσα ή και τρίτων.
 - β) Την οργάνωση, λειτουργία και συντήρηση αποθηκών.
 - γ) Την ευθύνη και τεκμηρίωση της μεταφοράς.
 - δ) Την εσωτερική διακίνηση πραγμάτων, εμπορευμάτων από και προς τον πελάτη.
 - ε) Τη συσκευασία, αποσυσκευασία, ανασυσκευασία πραγμάτων ή εμπορευμάτων προς μεταφορά και η δημιουργία και ο εξοπλισμός συσκευαστηρίου και αποθηκευτικών χώρων για τη συσκευασία και προσωρινή εναπόθεση εμπορευμάτων.
- στ) Τη φορτοεκφόρτωση με οποιοδήποτε μηχανικό ή ανθρώπινο μέσο των ανωτέρω ειδών.
- ζ) Την αγορά, εμπορία, εκμετάλλευση, δανεισμός, πώληση, μίσθωση, φορτηγών αυτοκινήτων και γενικά μεταφορικών μέσων καθώς και των ανταλλακτικών τους.

- η) Την αγορά, πώληση, μίσθωση, εκμετάλλευση, κατασκευή, επισκευή και εν γένει εκμετάλλευση δικτύου διανομών και αποθηκών για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.
- θ) Τη δημιουργία, παραγωγή και εμπορία κάθε είδους εντύπου ή ηλεκτρονικού διαφημιστικού υλικού, σχετικά με την παραγωγή, εμπορία, διακίνηση και διάθεση κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών.
- ι) Τη δημιουργία, παραγωγή, ανάπτυξη και εμπορία κάθε είδους επιχειρηματικών σχεδίων (business plan, business planning), κάθε είδους προγραμμάτων εκπαίδευσης προσωπικού (business education), κάθε είδους προγραμμάτων μηχανογραφικής, λογιστικής και διαχειριστικής υποστήριξης (business applications) των εργασιών (και ιδίως των εργασιών λογιστηρίου, Κοστολόγησης, Marketing, οργάνωσης και παραγωγής και εμπορίας κλπ.) κάθε είδους επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται στους τομείς της παραγωγής, της εμπορίας και της διακίνησης κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών.

3.5. Κεφάλαιο

Το καταβλημένο εταιρικό κεφάλαιο του Συνεταιρισμού την 31.10.2021, διαιρείται σε 5.897 μερίδια αξίας € 432,00 έκαστο και ανέρχεται σε € 2.547.504,00.

4. ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΕΠΩΦΕΛΟΥΜΕΝΗΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑΣ

4.1 Επωνυμία

Η επωνυμία της νέας εταιρείας στην οποία θα εισφερθεί ο αποσχιζόμενος κλάδος είναι «**ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ**».

4.2 Έδρα

Η εταιρεία θα έχει την έδρα του στον Δήμο Χανίων.

4.3 Σκοπός της εταιρείας:

Ο σκοπός της επωφελούμενης εταιρείας απορρέουν από τις δραστηριότητες του κλάδου ήτοι:

1. Η ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία πάσης φύσεως καταστημάτων, πρατηρίων γραφείων, εκθέσεων και κάθε άλλης εγκατάστασης ή δραστηριότητας για τη διάθεση κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών, της αγοράς και προμήθειας προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών πάσης φύσεως και τη συσκευασία, επεξεργασία, τυποποίηση και μεταποίηση αυτών και διάθεση αυτών, τόσο από και

- δια των ως άνω καταστημάτων, πρατηρίων, εκθέσεων και λοιπών εγκαταστάσεων, όσο και με οποιοδήποτε άλλο νόμιμο τρόπο.
2. Η ίδρυση, οργάνωση και λειτουργία βιομηχανικών και βιοτεχνικών μονάδων και πάσης άλλης φύσεως εργαστηρίων και επιχειρήσεων συσκευασίας, επεξεργασίας, τυποποίησης και μεταποίησης προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών πάσης φύσεως (όπως συσκευαστηρίου οπωροκηπευτικών, μονάδας επεξεργασίας και τυποποίησης αγροτικών και κτηνοτροφικών προϊόντων κτλπ.).
 3. Η μεταφορά και η διανομή προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών πάσης φύσεως, και ειδικότερα:
 - ια) Την παραλαβή, συγκέντρωση, συσκευασία, ταξινόμηση, αποθήκευση, φορτοεκφόρτωση, μεταφορά και διανομή προϊόντων και εμπορευμάτων SUPERMARKET και η εν γένει παροχή των εν λόγω υπηρεσιών με ίδια μεταφορικά μέσα ή και τρίτων.
 - ιβ) Την οργάνωση, λειτουργία και συντήρηση αποθηκών.
 - ιγ) Την ευθύνη και τεκμηρίωση της μεταφοράς.
 - ιδ) Την εσωτερική διακίνηση πραγμάτων, εμπορευμάτων από και προς τον πελάτη.
 - ιε) Τη συσκευασία, αποσυσκευασία, ανασυσκευασία πραγμάτων ή εμπορευμάτων προς μεταφορά και η δημιουργία και ο εξοπλισμός συσκευαστηρίου και αποθηκευτικών χώρων για τη συσκευασία και προσωρινή εναπόθεση εμπορευμάτων.
 - ιστ) Τη φορτοεκφόρτωση με οποιοδήποτε μηχανικό ή ανθρώπινο μέσο των ανωτέρω ειδών.
 - ιζ) Την αγορά, εμπορία, εκμετάλλευση, δανεισμός, πώληση, μίσθωση, φορτηγών αυτοκινήτων και γενικά μεταφορικών μέσων καθώς και των ανταλλακτικών τους.
 - ιη) Την αγορά, πώληση, μίσθωση, εκμετάλλευση, κατασκευή, επισκευή και εν γένει εκμετάλλευση δικτύου διανομών και αποθηκών για ίδιο λογαριασμό ή για λογαριασμό τρίτων.
 - ιθ) Τη δημιουργία, παραγωγή και εμπορία κάθε είδους εντύπου ή ηλεκτρονικού διαφημιστικού υλικού, σχετικά με την παραγωγή, εμπορία, διακίνηση και διάθεση κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών.
 - κ) Τη δημιουργία, παραγωγή, ανάπτυξη και εμπορία κάθε είδους επιχειρηματικών σχεδίων (business plan, business planning), κάθε είδους προγραμμάτων εκπαίδευσης προσωπικού (business education), κάθε είδους προγραμμάτων μηχανογραφικής, λογιστικής και διαχειριστικής υποστήριξης (business applications) των εργασιών (και ιδίως των εργασιών λογιστηρίου, Κοστολόγησης, Marketing, οργάνωσης και παραγωγής και εμπορίας κλπ.) κάθε είδους επιχειρήσεων που δραστηριοποιούνται

- στους τομείς της παραγωγής, της εμπορίας και της διακίνησης κάθε είδους προϊόντων και καταναλωτικών αγαθών.
4. Η εμπορία παντός είδους τροφίμων, καλλυντικών, ψιλικών, ειδών ενδύσεως, σκευών οικιακής χρήσης και λοιπών συναφών ειδών, εγχώριας ή και ξένης προέλευσης.
 5. Η συμμετοχή σε υφιστάμενες ή ιδρυόμενες εταιρίες εμπορικές ή βιομηχανικές.
 6. Η εξαγωγή – διάθεση των παραπάνω προϊόντων στην αλλοδαπή.
 7. Η ίδρυση και εκμετάλλευση εργαστηρίων τεμαχισμού κρεάτων όπως και κάθε μεταποίηση που αφορά είδη κρεοπωλείου.
 8. Η ίδρυση εργαστηρίων και εργοστασίων για μεταποίηση, βιομηχανοποίηση και συσκευασία των προϊόντων που εμπορεύεται η εταιρία.
 9. Η συνεργασία με μεταποιητικές και βιομηχανικές μονάδες του εσωτερικού και εξωτερικού για την παραγωγή προϊόντων ιδιωτικής ετικέτας και η εμπορία αυτών στα καταστήματα της εταιρίας.
 10. Η ίδρυση εργαστηρίων και εργοστασίων για μεταποίηση – συσκευασία – τυποποίηση και εμπορία ειδών οπωροπωλείου (φρούτα – λαχανικά και ομοειδή προϊόντα).
 11. Η μελέτη, κατασκευή και εκμετάλλευση κτιριακών και κάθε άλλου είδους εγκαταστάσεων.
 12. Η ίδρυση, λειτουργία και εκμετάλλευση πρατηρίων υγρών καυσίμων και πετρελαιοειδών προϊόντων.
 13. Η παραγωγή και εμπορία ηλεκτρικής ενέργειας και ηλεκτρικού ρεύματος από φωτοβολταϊκά συστήματα και γενικά από ανανεώσιμες πηγές ενέργειας (ΑΠΕ).
 14. Η αντιπροσώπευση ιδρυμάτων ηλεκτρονικού χρήματος ή/και ιδρυμάτων πληρωμών.
 15. Η παροχή υπηρεσιών γεμμάτων που παρέχονται από κινητές καντίνες, που λειτουργούν υπαίθρια.
 16. Οι δραστηριότητες παροχής ποτών.
 17. Η παροχή υπηρεσιών παροχής ποτών.
 18. Η παροχή υπηρεσιών που παρέχονται από αναψυκτήριο.
 19. Η σύναψη συμβάσεων πώλησης εξ αποστάσεως μέσω ιστοσελίδας του διαδικτύου ή τηλεφωνικώς για την πώληση των παραπάνω προϊόντων.
 20. Η διάθεση χώρου σε ιστοσελίδα για την πώληση από τρίτους κάθε είδους προϊόντων έναντι προμήθειας.

4.4 Μετοχική σύνθεση

Μοναδικός μέτοχος της επωφελούμενης εταιρείας είναι ο **«ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ»**

5 ΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΟΙΚΟΝΟΜΙΚΗΣ ΘΕΣΗΣ

Περιγραφή	Σημ.	Λογιστική αξία 31.10.2021	Αναπροσαρμογή	Αξία Εκτίμησης 31.10.2021
ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ				
Μη Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία				
Ενσώματα πάγια				
Ακίνητα	6.1	23.261.072,73	4.036.445,81	27.297.518,54
Μηχανολογικός εξοπλισμός	6.2	0,05	0,00	0,05
Λοιπός εξοπλισμός	6.3	3.456.199,35	0,00	3.456.199,35
Σύνολο		26.717.272,13	4.036.445,81	30.753.717,94
Άυλα πάγια στοιχεία				
Υπεραξία	6.4	12.728.192,78	(12.035.078,68)	693.114,10
Λοιπά άυλα	6.5	391.042,70	0,00	391.042,70
Σύνολο		13.119.235,48	(12.035.078,68)	1.084.156,80
Χρηματοοικονομικά περιουσιακά στοιχεία				
Δάνεια και απαιτήσεις	6.6	499.633,89	0,00	499.633,89
Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	6.7	14.734.091,34	0,00	14.734.091,34
Σύνολο		15.233.725,23	0,00	15.233.725,23
Σύνολο μη κυκλοφορούντων		55.070.232,84	(7.998.632,87)	47.071.599,97
Κυκλοφορούντα Περιουσιακά Στοιχεία				
Αποθέματα				
Εμπορεύματα	7.1	15.050.473,23	0,00	15.050.473,23
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	7.1	215.537,25	0,00	215.537,25
Σύνολο		15.266.010,48	0,00	15.266.010,48
Χρηματοοικονομικά στοιχεία και προκαταβολές				
Εμπορικές απαιτήσεις	7.2	27.240.437,06	(1.770.981,45)	25.469.455,61
Λοιπές απαιτήσεις	7.3	2.385.816,38	0,00	2.385.816,38
Λοιπά χρηματοοικονομικά στοιχεία	7.4	3.337.582,43	0,00	3.337.582,43

Προπληρωμένα έξοδα	7.5	21.421,53	0,00	21.421,53
Δουλεωμένα έσοδα περιόδου	7.6	3.008.064,27	0,00	3.008.064,27
Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	7.7	2.663.489,18	0,00	2.663.489,18
Σύνολο		38.656.810,85	(1.770.981,45)	36.885.829,40
Σύνολο κυκλοφορούντων		53.922.821,33	(1.770.981,45)	52.151.839,88
Σύνολο ενεργητικού		108.993.054,17	(9.769.614,32)	99.223.439,85
ΠΑΘΗΤΙΚΟ				
Καθαρή θέση		12.311.800,99	(8.697.390,23)	3.614.410,76
Προβλέψεις				
Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	8.1	3.119.791,09	(1.072.224,09)	2.047.567,00
Σύνολο		3.119.791,09	(1.072.224,09)	2.047.567,00
Υποχρεώσεις				
Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	9.1	111.266,30	0,00	111.266,30
Δάνεια	9.2	15.658.112,07	0,00	15.658.112,07
Σύνολο		15.769.378,37	0,00	15.769.378,37
Βραχυπρόθεσμες Υποχρεώσεις				
Εμπορικές υποχρεώσεις	10.1	53.151.910,89	0,00	53.151.910,89
Τραπεζικά δάνεια	10.2	21.992.285,57	0,00	21.992.285,57
Λοιποί φόροι και τέλη	10.3	932.428,05	0,00	932.428,05
Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	10.4	840.544,53	0,00	840.544,53
Λοιπές υποχρεώσεις	10.5	874.884,38	0,00	874.884,38
Έξοδα χρήσεως δουλεωμένα	10.6	30,30	0,00	30,30
Σύνολο		77.920.582,72	0,00	77.792.083,72
Σύνολο υποχρεώσεων		93.561.462,09	0,00	93.561.462,09
Σύνολο καθαρής θέσης, προβλέψεων και υποχρεώσεων		108.993.054,17	(9.769.614,32)	99.223.439,85

- Ο Πίνακας παρουσιάζει την κατάσταση οικονομικής θέσης του Κλάδου με ημερομηνία 31.10.2021, συμπεριλαμβανομένων και ενεργητικού και υποχρεώσεων.
- Στους πίνακες που ακολουθούν στις επόμενες σελίδες παρουσιάζεται αναλυτικά η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων της κατάστασης οικονομικής θέσης του Κλάδου.

ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟ

6 Μη κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

6.1 Ακίνητα

Ακίνητα	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Γήπεδα	9.737.002,04	8.162.303,60
Κτήρια	13.524.070,69	19.135.214,94
Σύνολο	23.261.072,73	27.297.518,54

Η ανάλυση του λογαριασμού «Γήπεδα» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Γήπεδα	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Αγροτεμάχιο 24.615,66 τ.μ. εις στην Επισκοπή Αγιάς του Δήμου Χανίων.	277.292,97	300.000,00
Αγροτεμάχιο 4.900,67 τ.μ. εις στην Επισκοπή Αγιάς του Δήμου Χανίων.	190.755,69	71.000,00
Οικόπεδο 271,28 τ.μ. εις τα Χανιά, Κ. Μητσotάκη 19	225.191,47	161.000,00
Οικόπεδο 801,03 τ.μ. εις τα Χανιά, Δαγκλή 11 & Κατσανεβάκη Χαλέπα	900.000,00	441.000,00
Οικόπεδο 5.140,44 τ.μ. εις τα Χανιά, Αν. Γογονή & Κ. Μάνου	2.771.002,57	2.828.000,00
Οικόπεδο 2.968,34 τ.μ. εις το Ρέθυμνο, Εμμαν. Παχλά	2.717.800,00	1.633.000,00
Οικόπεδο 2.161,41 τ.μ. εις την Τήνο, Κρικελή & Γάφου	478.533,96	1.189.000,00
Οικόπεδο 1.367,07 τ.μ. εις τα Χανιά, Λυσοσύ και Φαλασάρνης	483.169,48	461.000,00
Οικόπεδο 78,00 τ.μ. εις τα Χανιά, Σκίνερ 24	26.788,94	62.000,00
Αγροτεμάχιο 8.091,00 τ.μ. εις τα Χανιά, Μακεδονίας – Αγροκήπιο	395.779,17	122.000,00
Αγροτεμάχιο στο Μαρμαρά Βαρυπέτρου Χανίων 6.946,60 τμ	50.131,32	105.000,00
Οικόπεδο στην Χίο 966,25 τ.μ.	270.000,00	70.000,00
Οικόπεδο στο Ατσιπόπουλο Ρεθύμνου 765,10τ.μ.	125.410,93	93.000,00
Αγροτεμάχιο στην Τήνο 4.680,00 τμ	110.000,00	164.000,00

Αγροτεμάχιο στην Τήνο 35.025,30 τμ	220.215,20	140.101,20
Αγροτεμάχιο στην Τήνο 35.025,30 τμ	220.215,20	140.101,20
Αγροτεμάχιο στην Τήνο 35.025,30 τμ	220.215,14	140.101,20
Αγροτεμάχιο στους Αρμένους Χανίων 4.188,20 τμ	54.500,00	42.000,00
Σύνολο	9.737.002,04	8.162.303,60

Για την εκτίμηση της αξίας των γηπέδων χρησιμοποιήθηκαν οι εκτιμήσεις που έγιναν από την κα «Μαρία Κ. Πέτρου / Πιστοποιημένος Εκτιμητή (REV) Μητρώο εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών με ΑΜ 115» την 07 Ιανουαρίου 2022.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της αγοραίας αξίας (market value).

Η ανάλυση του λογαριασμού «κτήρια» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Κτήρια	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Ιδιότητα κτήρια	8.564.855,75	14.176.000,00
Κτήρια σε εγκαταστάσεις τρίτων	4.959.214,94	4.959.214,94
Σύνολο	13.524.070,69	19.135.214,94

Ο Λογαριασμός «Εγκαταστάσεις σε ακίνητα τρίτων» περιλαμβάνει κτήρια, διαμορφώσεις και τεχνικά έργα σε ακίνητα τρίτων. Η ανάλυσή τους συμφωνήθηκε στο μητρώο παγίων της εταιρείας.

Για την εκτίμηση της αξίας των ιδιοκτητών κτηρίων χρησιμοποιήθηκαν οι εκτιμήσεις που έγιναν από την κα «Μαρία Κ. Πέτρου / Πιστοποιημένος Εκτιμητή (REV) Μητρώο εκτιμητών Υπουργείου Οικονομικών με ΑΜ 115» την 07 Ιανουαρίου 2022.

Για τον προσδιορισμό της αξίας των περιουσιακών στοιχείων χρησιμοποιήθηκε η μέθοδος της αγοραίας αξίας (market value).

Η ανάλυση του λογαριασμού «Ιδιότητα κτήρια» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Ιδιότητα κτήρια	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Αποθήκη 6.374,11 τ.μ. Αγιά & Υπό ανέγερση 2.910,93 τ.μ.	2.835.434,09	5.280.000,00

Κτιριακή εγκατάσταση 1.803,44 τ.μ. που στεγάζεται η Διοίκηση και το Λογιστήριο	19.559,17	1.499.000,00
Κτίσμα 925,22 τ.μ εις τα Χανιά, Κ. Μητσοτάκη 19	34.591,54	450.000,00
Κτίσμα 1.003,29 τ.μ. Δαγκλή 11 & Κατσανεβάκη Χαλέπα	432.492,77	545.000,00
Κτίσμα 3.038,23 τ.μ. εις τα Χανιά, Αν. Γογονή & Κ. Μάνου	1.078.837,69	1.487.000,00
Κτίσμα 3.687,13 τ.μ. εις το Ρέθυμνο, Εμμαν. Παχλά	1.567.086,30	1.508.000,00
Κτίσμα 950,40 τ.μ. εις την Τήνο, Κρικελή & Γάφου	838.985,75	354.000,00
Κτίσμα 64,75τ.μ. εις τα Χανιά, Σκίνερ 24	4.452,54	-
Κτίσμα 1.790,36 τ.μ εις τα Χανιά, Μακεδονίας – Αγροκήπιο	572.592,18	862.000,00
Κτίσμα 2.415,56 τ.μ. στο Μαρμαρά Βαρυπέτρου Χανίων 6.946,60 τμ	863.096,18	898.000,00
Κτίσμα 1.945,13 τ.μ. εις το Ρέθυμνο, Παπαναστασίου Καλλιθέα	27.060,84	1.071.000,00
Κτίσμα 126,83 τ.μ. εις τα Χανιά, Πλατανιάς Κυδωνίας	290.666,70	222.000,00
Σύνολο	8.564.855,75	14.176.000,00

Η συνολική αξία των Ακινήτων την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 27.297.518,54.

6.2 Μηχανολογικός εξοπλισμός

Μηχανολογικός εξοπλισμός	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Μηχανήματα	0,05	0,05
Σύνολο	0,05	0,05

Η ανάλυση του μηχανολογικού εξοπλισμού συμφωνήθηκε στο μητρώο παγίων της εταιρείας.

Η συνολική αξία του Μηχανολογικού εξοπλισμού την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 0,05.

6.3 Λοιπός εξοπλισμός

Λοιπός εξοπλισμός	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Έπιπλα και Λοιπός Εξοπλισμός	2.956.459,16	2.956.459,16
Μεταφορικά Μέσα/ Οχήματα	499.740,19	499.740,19
Σύνολο	3.456.199,35	3.456.199,35

Ο Λογαριασμός «Λοιπός εξοπλισμός» περιλαμβάνει διάφορα έπιπλα γραφείου, Η/Υ και λοιπό εξοπλισμό για την λειτουργία της εταιρείας. Η ανάλυση συμφωνήθηκε στο μητρώο παγίων της εταιρείας.

Ο Λογαριασμός «Μεταφορικά Μέσα/ Οχήματα» περιλαμβάνει όλα τα μεταφορικά μέσα που χρησιμοποιεί η εταιρεία για σκοπό των λειτουργιών της. Η ανάλυση συμφωνήθηκε στο μητρώο παγίων της εταιρείας.

Η συνολική αξία του Λοιπού εξοπλισμού την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 3.456.199,35.

6.4 Υπεραξία

Υπεραξία	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Υπεραξία λόγω συγχώνευσης «ΒΙΔΑΛΗΣ ΜΑΡΚΕΤ Α.Ε.»	12.035.078,68	0,00
Φήμη και πελατεία κατ/τος Παπαγεωργίου	395.537,91	395.537,91
Φήμη και πελατεία κατ/τος Χερσονήσου	297.576,19	297.576,19
Σύνολο	12.728.192,78	693.114,10

Το κονδύλι της υπεραξίας αναλύεται:

Σε ποσό Ευρώ 12.035.078,68 που προέκυψε από την απορρόφηση της κατά 100% θυγατρικής εταιρείας «ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΜΠΟΡΙΚΗ ΤΟΥΡΙΣΤΙΚΗ ΚΑΙ ΚΤΗΜΑΤΟΜΕΣΙΤΙΚΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΒΙΔΑΛΗΣ ΜΑΡΚΕΤ» από τον Συνεταιρισμό που πραγματοποιήθηκε στη χρήση 2019 και σε αναπόσβεστο ποσό Ευρώ 693.114,10 φήμης και πελατείας το οποίο έχει δημιουργηθεί από την αγορά υποκαταστήματος άλλης αλυσίδας super market.

Ύστερα από έλεγχο απομείωσης που διενεργήθηκε επί των ανωτέρω λογαριασμών το σύνολο της υπεραξίας εκτιμάται σε ποσό € 693.114,10.

6.5 Λοιπά Άυλα

Λοιπά άυλα	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Λοιπά άυλα	391.042,70	391.042,70
Σύνολο	391.042,70	391.042,70

Το ανωτέρω κονδύλι αφορά άυλα πάγια στοιχεία (λογισμικά προγράμματα, μελέτες) όπως αναλύονται στο μητρώο παγίων και είναι καταχωρημένο στο ισοζύγιο της 31 Οκτωβρίου 2021.

Η συνολική αξία των Λοιπών Άυλων Παγίων την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 391.042,70.

6.6 Δάνεια και απαιτήσεις

Δάνεια και απαιτήσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Δάνεια και απαιτήσεις	499.633,89	499.633,89
Σύνολο	499.633,89	499.633,89

Ο λογαριασμός «Δάνεια και απαιτήσεις» αφορά δοσμένες εγγυήσεις, ενοικίων για τα γραφεία και τα καταστήματα του Συνεταιρισμού και σε παρόχους ηλεκτρικού ρεύματος. Η ανάλυση του λογαριασμού συμφωνήθηκε στα σχετικά μισθωτήρια.

Η αξία του λογαριασμού Δάνεια και απαιτήσεις την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 499.633,89.

6.7 Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες

Η ανάλυση του λογαριασμού «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΤΗΛΕΟΠΤΙΚΗ ΡΕΘΥΜΝΟΥ Α.Ε.	1.986.402,75	1.986.402,75
ΓΑΛΑΞΙΑΣ Α.Ε.	9.384.767,08	9.384.767,08
ΜΑΡΚΑΤΟ Α.Ε.	3.362.921,51	3.362.921,51
Σύνολο	14.734.091,34	14.734.091,34

Ο λογαριασμός «Συμμετοχές σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες» αφορά τη συμμετοχή της εταιρείας στο μετοχικό κεφάλαιο των συνδεδεμένων εταιρειών που εμφανίζονται στην ανωτέρω ανάλυση.

Εκτιμούμε την συνολική αξία των Συμμετοχών σε θυγατρικές, συγγενείς και κοινοπραξίες την 31.10.2021 στο ποσό των € 14.734.091,34.

7 Κυκλοφορούντα περιουσιακά στοιχεία

7.1 Αποθέματα

Αποθέματα	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Εμπορεύματα	15.050.473,23	15.050.473,23
Πρώτες ύλες και διάφορα υλικά	215.537,25	215.537,25
Σύνολο	15.266.010,48	15.266.010,48

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «αποθέματα» συμφωνήθηκε στις καταστάσεις απογραφής της εταιρείας στις 31.10.2021.

Η αξία των Αποθεμάτων την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 15.266.010,48.

7.2 Εμπορικές απαιτήσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Εμπορικές απαιτήσεις» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Εμπορικές απαιτήσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Απαιτήσεις από πελάτες	19.538.996,51	19.538.996,51
Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες	8.329.530,47	8.329.530,47
Επιταγές σε καθυστέρηση	7.346.512,96	7.346.512,96
Γραμμάτια σε καθυστέρηση	8.710,44	8.710,44
Γραμμάτια εισπρακτέα	23.560,00	23.560,00
Μείον: Απομείωση για επισφαλείς απαιτήσεις	(8.006.873,32)	(9.777.854,77)
Σύνολο	27.240.437,06	25.469.455,61

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Απαιτήσεις από πελάτες» εμφανίζεται σε πλήρη ανάλυση στο ισοζύγιο πελατών στις 31.10.2021. Τα μεγαλύτερα υπόλοιπα των πελατών συμφωνήθηκαν στη μεταγενέστερη είσπραξή τους.

Τα υπόλοιπα των λογαριασμών «Επιταγές εισπρακτέες μεταχρονολογημένες», «Επιταγές σε καθυστέρηση», «Γραμμάτια σε καθυστέρηση» και «Γραμμάτια εισπρακτέα» εμφανίζονται σε πλήρη ανάλυση στο ληξιάριο / ανάλυση εισπρακτέων αξιογράφων.

Η αξία των Εμπορικών απαιτήσεων την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 25.469.455,61.

7.3 Λοιπές απαιτήσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές απαιτήσεις» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Λοιπές απαιτήσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Χρεώστες διάφοροι	1.974.117,86	1.974.117,86
Προκαταβολές και χρηματικές διευκολύνσεις προσωπικού	32.911,17	32.911,17
Ελληνικό Δημόσιο-λοιπές απαιτήσεις	209.424,19	209.424,19
Δάνεια προσωπικού	169.363,16	169.363,16
Σύνολο	2.385.816,38	2.385.816,38

Ο υπολογαριασμός «Χρεώστες διάφοροι» αφορά ενοίκια (Καταστημάτων, αυτοκινήτων και επίπλων) καθώς και Λοιπούς Χρεώστες όπως αναλύονται στο Ισοζύγιο Γενικής Λογιστικής 31.10.2021.

Η συνολική αξία των Λοιπών απαιτήσεων την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 2.385.816,38.

7.4 Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία

Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο	3.337.582,43	3.337.582,43
Σύνολο	3.337.582,43	3.337.582,43

Το κονδύλι «Μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο» αναλύεται ως εξής:

Μετοχές μη εισηγμένες στο Χρηματιστήριο	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Εταναπ	1.073.362,43	1.073.362,43
Τράπεζα Χανίων	2.264.220,00	2.264.220,00
Σύνολο	3.337.582,43	3.337.582,43

Η αξία του λογαριασμού Λοιπά Χρηματοοικονομικά στοιχεία την 31.10.2021 εκτιμάται σε 3.337.582,43 ευρώ.

7.5 Προπληρωμένα έξοδα

Η ανάλυση του λογαριασμού «Προπληρωμένα έξοδα» κατά την 31.10.2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Προπληρωμένα έξοδα	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Αμοιβές και έξοδα τρίτων	1.455,56	1.455,56
Ασφάλιστρα πυρός	1.809,48	1.809,48
Ασφάλιστρα μέσων μεταφοράς	4.266,04	4.266,04
Ασφάλιστρα χρημάτων	3.819,95	3.819,95
Ασφάλιστρα αστικής ευθύνης	6.730,96	6.730,96
Λοιπά ασφάλιστρα	1.600,37	1.600,37
Λοιπές συνδρομές-εισφορές	1.739,17	1.739,17
Σύνολο	21.421,53	21.421,53

Η αξία του λογαριασμού Προπληρωμένα έξοδα την 31.10.2021 εκτιμάται σε 21.421,53 ευρώ.

7.6 Δουλευμένα έσοδα περιόδου

Δουλευμένα έσοδα περιόδου	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Δουλευμένα έσοδα από παροχή υπηρεσιών σε τρίτους	3.008.064,27	3.008.064,27
Σύνολο	3.008.064,27	3.008.064,27

Ο λογαριασμός «Δουλευμένα έσοδα περιόδου» αφορά πρόβλεψη για τα τιμολόγια παροχής υπηρεσιών στους πελάτες που θα εκδοθούν στο τέλος της χρήσης.

Η συνολική αξία των δουλευμένων εσόδων περιόδου την 31.10.2021 εκτιμάται σε 3.008.064,27 ευρώ.

7.7 Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα

Η ανάλυση του λογαριασμού «Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα» κατά την 31.10.2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Ταμείο	1.026.955,59	1.026.955,59
Καταθέσεις όψεως	1.636.533,59	1.636.533,59
Σύνολο	2.663.489,18	2.663.489,18

Ο υπολογαριασμός «Καταθέσεις όψεως» αναφέρεται σε καταθέσεις όψεως σε Ευρώ στις ακόλουθες τράπεζες:

Καταθέσεις όψεως σε €	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Alpha Bank	186.781,21	186.781,21

Εθνική Τράπεζα Ελλάδος	287.109,79	287.109,79
Τράπεζα Χανίων	515.116,95	515.116,95
Eurobank	155,75	155,75
Παγκρήτια Τράπεζα	327.452,87	327.452,87
Τράπεζα Πειραιώς	149.829,00	149.829,00
Attica Bank	170.088,02	170.088,02
Σύνολο	1.636.533,59	1.636.533,59

Επιβεβαιώθηκαν τα ανωτέρω υπόλοιπα των τραπεζικών λογαριασμών στα αντίστοιχα τραπεζικά extrait.

Το υπόλοιπο του υπολογαριασμού «Ταμείο» συμφωνήθηκε στις απογραφικές καταστάσεις ταμείου της εταιρείας την 31.10.2021.

Η αξία του λογαριασμού Ταμειακά διαθέσιμα και ισοδύναμα την 31.10.2021 εκτιμάται σε 2.663.489,18 ευρώ.

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω περιουσιακών στοιχείων ανέρχεται την 31 Οκτωβρίου 2021 σε:

	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΣΥΝΟΛΟ ΕΝΕΡΓΗΤΙΚΟΥ (ΠΕΡΙΟΥΣΙΑΚΩΝ ΣΤΟΙΧΕΙΩΝ)	108.993.054,17	99.223.439,85

ΠΑΘΗΤΙΚΟ

8 Προβλέψεις

8.1 Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους

Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Πρόβλεψη αποζημίωσης προσωπικού λόγω εξόδου από την υπηρεσία	3.119.791,09	2.047.567,00
Σύνολο	3.119.791,09	2.047.567,00

Το ποσό του λογαριασμού «Προβλέψεις για παροχές σε εργαζόμενους» συμφωνήθηκε στη σχετική αναλογιστική μελέτη με ημερομηνία αναφοράς 31.10.2021.

Η συνολική αξία των Προβλέψεων για παροχές σε εργαζόμενους την 31.10.2021 εκτιμάται στο ποσό € 2.047.567,00.

9 Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

9.1 Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις» κατά την 31.10.2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Λοιπές μακροπρόθεσμες υποχρεώσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Υποχρεώσεις Leasing μεταφορικών μέσων	110.966,30	110.966,30
Λοιπές Μακροπρόθεσμες Υποχρεώσεις	300,00	300,00
Σύνολο	111.266,30	111.266,30

Η αξία των Λοιπών μακροπρόθεσμων υποχρεώσεων την 31.10.2021 εκτιμάται σε ποσό € 111.266,30.

9.2 Δάνεια

Η ανάλυση του λογαριασμού «Δάνεια» κατά την 31.10.2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Δάνεια	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Εθνική Τράπεζα Ελλάδος	8.961.051,20	8.961.051,20
Τράπεζα Χανίων	4.154.171,70	4.154.171,70
Τράπεζα Πειραιώς	542.889,17	542.889,17
Attica Bank	2.000.000,00	2.000.000,00
Σύνολο	15.658.112,07	15.658.112,07

Τα υπόλοιπα των παραπάνω υπολογαριασμών συμφωνήθηκαν με τα Τραπεζικά Extrait με αναφορά 31.10.2021.

Εκτιμούμε την συνολική αξία των δανείων στο ποσό των € 15.658.112,07.

10 Βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις

10.1 Εμπορικές υποχρεώσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Εμπορικές Υποχρεώσεις» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Εμπορικές υποχρεώσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Υποχρεώσεις προς προμηθευτές	21.016.141,73	21.016.141,73

Γραμμάτια πληρωτέα	1.292,77	1.292,77
Επιταγές πληρωτέες	32.134.476,39	32.134.476,39
Σύνολο	53.151.910,89	53.151.910,89

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Υποχρεώσεις προς προμηθευτές» εμφανίζεται σε πλήρη ανάλυση στους προμηθευτές που αφορά στο ισοζύγιο προμηθευτών στις 31.10.2021. Τα μεγαλύτερα υπόλοιπα των προμηθευτών συμφωνήθηκαν στη μεταγενέστερη πληρωμή τους. Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Επιταγές πληρωτέες» συμφωνήθηκε στην ανάλυση των αξιογράφων πληρωτέων με ημερομηνία 31.10.2021.

Η αξία των Εμπορικών Υποχρεώσεων την 31.10.2021 εκτιμάται σε 53.151.910,89 ευρώ.

10.2 Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια

Η ανάλυση του λογαριασμού «Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Βραχυπρόθεσμα Τραπεζικά Δάνεια	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Εθνική Τράπεζα Ελλάδος	8.078.796,15	8.078.796,15
Εθνική Factors	2.741.215,01	2.741.215,01
Alpha Bank	3.576.800,54	3.576.800,54
Τράπεζα Πειραιώς	4.364.647,62	4.364.647,62
Τράπεζα Χανίων	1.361.885,56	1.361.885,56
Eurobank	1.469.000,00	1.469.000,00
Παγκρήτια Τράπεζα	(59,31)	(59,31)
Attica Bank	400.000,00	400.000,00
Σύνολο	21.992.285,57	21.992.285,57

Τα υπόλοιπα των παραπάνω υπολογαριασμών συμφωνήθηκαν με τα Τραπεζικά Extraits με αναφορά 31.10.2021.

Η αξία των Βραχυπρόθεσμων Τραπεζικών Δανείων την 31.10.2021 εκτιμάται σε 21.992.285,57 ευρώ.

10.3 Λοιποί φόροι-τέλη

Η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιποί φόροι τέλη» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Λοιποί φόροι-τέλη	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Φόρος προστιθεμένης αξίας (ΦΠΑ)	619.975,89	619.975,89

Φόροι-τέλη αμοιβών προσωπικού	203.051,34	203.051,34
Φόροι-τέλη αμοιβών τρίτων	17.266,17	17.266,17
Περιβαλλοντικό τέλος	23.571,65	23.571,65
Λοιποί φόροι - τέλη	68.563,00	68.563,00
Σύνολο	932.428,05	932.428,05

Η υποχρέωση Φ.Π.Α. προκύπτει από δήλωση ΦΠΑ του Οκτωβρίου 2021.

Οι ανωτέρω φορολογικές υποχρεώσεις του λογαριασμού «Φόροι-τέλη αμοιβών προσωπικού», «Φόροι-τέλη αμοιβών τρίτων» και «Λοιποί φόροι – τέλη» κατά την 31.10.2021 συμφωνήθηκαν στις αντίστοιχες δηλώσεις.

Εκτιμούμε την συνολική αξία των λοιπών φόρων και τελών στο ποσό των € 932.428,05.

10.4 Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης

Η ανάλυση του λογαριασμού «Φόρος εισοδήματος» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται συνοπτικά στον παρακάτω πίνακα:

Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Ίδρυμα κοινωνικών ασφαλίσεων (ΙΚΑ-ΕΦΚΑ)	840.544,53	840.544,53
Σύνολο	840.544,53	840.544,53

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Ασφαλιστικοί λογαριασμοί» αφορά την υποχρέωση της εταιρείας προς τον ασφαλιστικό φορέα Ι.Κ.Α. – Ε.Φ.Κ.Α. κατά την 31.10.2021. Το υπόλοιπο συμφωνήθηκε στις σχετικές δηλώσεις (Α.Π.Δ).

Η αξία του λογαριασμού Οργανισμοί κοινωνικής ασφάλισης την 31.10.2021 εκτιμάται στο ποσό € 840.544,53.

10.5 Λοιπές υποχρεώσεις

Η ανάλυση του λογαριασμού «Λοιπές υποχρεώσεις» κατά την 31/10/2021 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Λοιπές υποχρεώσεις	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Αποδοχές προσωπικού πληρωτέες	760.724,99	760.724,99
Δικαιούχοι αμοιβών και χρηματικών εγγυήσεων	5.142,91	5.142,91
Πιστωτές διάφοροι	80.680,78	80.680,78
Χρηματοδοτική μίσθωση μεταφορικών μέσων	6.307,57	6.307,57

Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις	22.028,13	22.028,13
Σύνολο	874.884,38	874.884,38

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Πιστωτές διάφοροι» αφορά μισθώματα μεταφορικών μέσων και αποθηκών καθώς και Πιστωτές διάφορους όπως αναλύονται στο ισοζύγιο γενικής λογιστικής 31.10.2021.

Το υπόλοιπο του λογαριασμού «Λοιπές βραχυπρόθεσμες υποχρεώσεις» αφορά εισπράξεις ταμειακών μηχανημάτων από εξοφλήσεις λογαριασμών (Ενέργειας, Ύδρευσης, Τηλεφωνίας) και είναι προς απόδοση.

Η αξία των Λοιπών Υποχρεώσεων την 31.10.2021 εκτιμάται στο ποσό € 874.884,38.

10.6 Έσοδα επόμενων χρήσεων

Η ανάλυση του λογαριασμού «Έσοδα επόμενων χρήσεων» κατά την 31.10.2021 παρατίθεται στον παρακάτω πίνακα:

Έσοδα επόμενων χρήσεων	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
Επιστροφές πωλήσεων εμπορευμάτων	30,30	30,30
Σύνολο	30,30	30,30

Η αξία των Εσόδων επόμενων χρήσεων την 31.10.2021 εκτιμάται σε 30,30 ευρώ.

Το σύνολο της πραγματικής αξίας των ανωτέρω Υποχρεώσεων ανέρχεται την 31 Οκτωβρίου 2021 σε:

	Λογιστική αξία (€)	Αξία εκτίμησης (€)
ΣΥΝΟΛΟ ΠΑΘΗΤΙΚΟΥ (ΠΡΟΒΛΕΨΕΩΝ ΚΑΙ ΥΠΟΧΡΕΩΣΕΩΝ)	96.681.253,18	95.609.029,09

11 ΓΝΩΜΟΔΟΤΗΣΗ

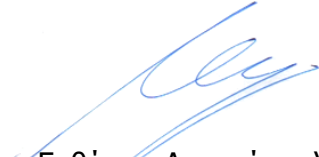
Ομόφωνα γνωμοδοτούμε ότι εφόσον ληφθούν υπόψη όλα τα στοιχεία και οι παρατηρήσεις που αναγράφονται στην παρούσα Έκθεση η καθαρή θέση (Ενεργητικό μείον Υποχρεώσεις) του κλάδου «Χονδρικού και Λιανικού Εμπορίου» του συνεταιρισμού «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ Π.Ε» σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν.4548/2018, εκτιμάται κατά την 31η Οκτωβρίου 2021 σε Ευρώ **3.614.410,76** και αναλύεται ως εξής:

Περιγραφή	Ποσό (σε Ευρώ)
Κεφάλαιο	3.000.000,00
Υπέρ το άρτιο	614.410,76
Σύνολο Καθαρής Θέσης	3.614.410,76

Η παρούσα Έκθεση συντάχθηκε σύμφωνα με τις διατάξεις του άρθρου 17 του Ν. 4548/2018, για να χρησιμεύσει μόνο για τους σκοπούς της εκτίμησης των περιουσιακών στοιχείων και υποχρεώσεων του κλάδου προς απόσχιση. Ως εκ τούτου η εφαρμογή διαφορετικών μεθόδων, εκτιμήσεων ή και υποθέσεων ενδέχεται να οδηγήσει στην εξαγωγή διαφορετικών συμπερασμάτων για την εκτίμηση της αξίας της καθαρής θέσης του κλάδου προς απόσχιση με ημερομηνία 31 Οκτωβρίου 2021. Επισημαίνεται ότι αυτή η Έκθεση δεν αποτελεί Έκθεση Ελέγχου επί του συνόλου ή μέρους των οικονομικών καταστάσεων του αποσχιζόμενου κλάδου, πληροφοριών και στοιχείων ή και των λογιστικών βιβλίων με ημερομηνία 31 Οκτωβρίου 2021.

Αθήνα, 17 Ιανουαρίου 2022

Οι Ορκωτοί Ελεγκτές-Λογιστές


Ευθύμιος Αντωνόπουλος
Α. Μ. ΣΟΕΛ 12801


Διονύσιος Σταμίρης
Α.Μ. ΣΟΕΛ 47401



LET US HELP YOU ACHIEVE FURTHER
BUSINESS SUCCESS

UHY ΑΞΩΝ ΟΡΚΩΤΟΙ ΕΛΕΓΚΤΕΣ ΑΕ
Πατησίων 75
104 34 Αθήνα

Τηλ 210 8211754
Fax 210 8256067
Email info@axonaudit.gr

ΓΡΑΦΕΙΟ ΚΡΗΤΗΣ
Γέφυρα Κλαδισού
Νέα Κυδωνία, Χανιά, Κρήτη

Phone 28210 95120
Fax 28210 95120
Email info@axonaudit.gr

Η UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές είναι μέλος της UHY. Ιδρύθηκε το 1986 και εδρεύει στο Λονδίνο, Ηνωμένο Βασίλειο. Η UHY είναι ένα δίκτυο Ανεξάρτητων ελεγκτικών, λογιστικών, φορολογικών και συμβουλευτικών εταιρειών με γραφεία σε 270 μεγάλα επιχειρηματικά κέντρα σε 100 χώρες. Τα μέλη του προσωπικού μας, πάνω από 8.100 άτομα, είναι υπερήφανα που αποτελούν μέρος του 17ου μεγαλύτερου διεθνούς δικτύου λογιστικών και συμβουλευτικών υπηρεσιών. Κάθε μέλος της UHY είναι μια νομικά ξεχωριστή και ανεξάρτητη εταιρεία. Το δίκτυο UHY είναι μέλος του Forum of Firms.

© 2021 UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ