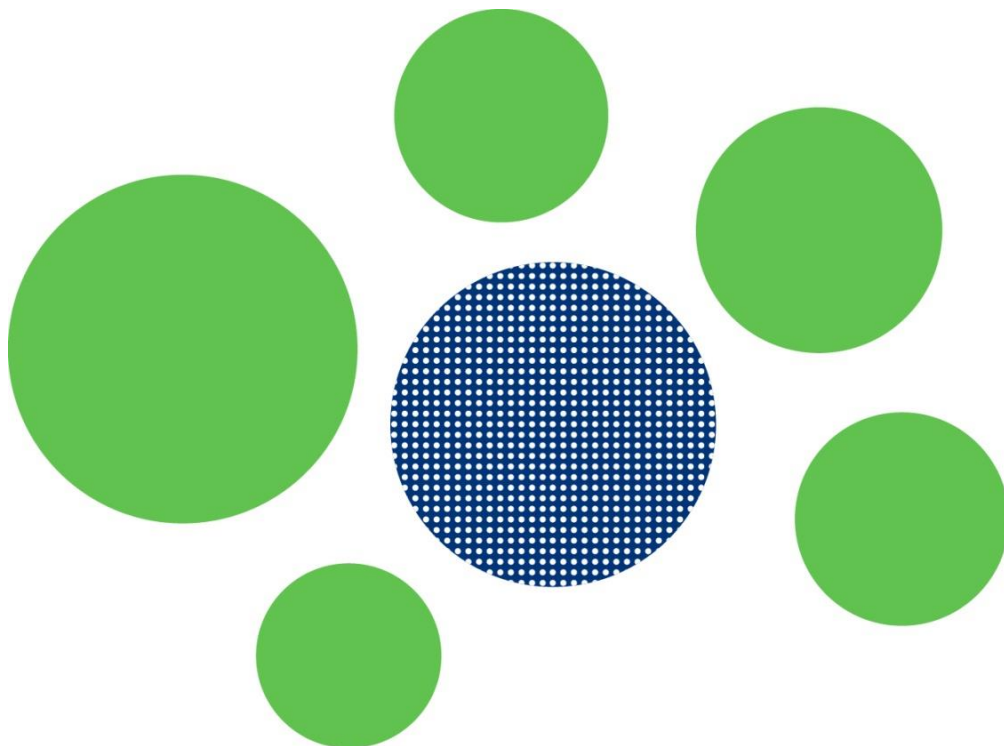


ΕΚΘΕΣΗ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΒΑΣΕΙ ΤΩΝ ΑΡΘΡΩΝ 62 ΚΑΙ 10 ΤΟΥ Ν.4601/2019

ΕΚΘΕΣΗ ΕΜΠΕΙΡΟΓΝΩΜΟΝΩΝ ΣΤΑ ΠΛΑΙΣΙΑ ΤΗΣ ΔΙΑΣΠΑΣΗΣ ΜΕ ΑΠΟΣΧΙΣΗ ΚΛΑΔΟΥ ΤΟΥ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΥ «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ» ΚΑΙ ΕΙΣΦΟΡΑ ΤΟΥ ΚΛΑΔΟΥ ΣΕ ΝΕΑ 100% ΘΥΓΑΤΡΙΚΗ ΑΝΩΝΥΜΗ ΕΤΑΙΡΕΙΑ ΜΕ ΕΠΩΝΥΜΙΑ «ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ.»

ΙΑΝΟΥΑΡΙΟΣ 2022



Περιεχόμενα

I. Αντικείμενο της ανάθεσης	3
II. Ανεξαρτησία	3
III. Ημερομηνία αναφοράς.....	3
IV. Στοιχεία και καταστάσεις που συντάχθηκαν από την διοίκηση του συνεταιρισμού και τέθηκαν υπόψη μας	4
V. Διενεργηθείσα εργασία.....	4
VI. Μέθοδος αποτίμησης της αξίας του κλάδου	4
VII. Αποτίμηση της αξίας του κλάδου	5
VIII. Συμπεράσματα	6
IX. Περιορισμοί	7

31 Ιανουαρίου 2022

Προς

Τα μέλη του αστικού συνεταιρισμού περιορισμένης ευθύνης
«ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ
ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ»

I. Αντικείμενο της ανάθεσης

Με το υπ' αριθμό 16.12.2021 Πρακτικό του Διοικητικού Συμβουλίου του αστικού συνεταιρισμού περιορισμένης ευθύνης «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ» (εφεξής: «Διασπώμενος») οριστήκαμε οι κ.κ. Ευθύμιος Αντωνόπουλος και Διονύσιος Σταμίρης ως εμπειρογνώμονες των άρθρων 62 και 10 του Ν. 4601/2019 («Εταιρικοί μετασχηματισμοί»), με σκοπό την έκφραση γνώμης για το δίκαιο και λογικό της εταιρικής συμμετοχής της επωφελούμενης νέας εταιρείας στα πλαίσια της διάσπασης με απόσχιση κλάδου και εισφορά αυτού «**Κλάδος χονδρικού και λιανικού εμπορίου**» (εφεξής: κλάδος) του διασπώμενου συνεταιρισμού στην νέα συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία με την επωνυμία «ΣΥΝ.ΚΑ ΚΡΗΤΗΣ ΥΠΕΡΑΓΟΡΕΣ ΑΝΩΝΥΜΟΣ ΕΤΑΙΡΕΙΑ» (εφεξής: «Επωφελούμενη»), βάσει των διατάξεων του Ν. 4601/2019 του Ν.4548/2019 και του Ν.4172/2013.

II. Ανεξαρτησία

Επισημαίνεται πως τόσο η «UHY AΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε.» όσο και οι υπογράφωντες την παρούσα έκθεση ορκωτοί ελεγκτές λογιστές κ.κ. Ευθύμιος Αντωνόπουλος και Διονύσιος Σταμίρης είναι ανεξάρτητοι σε σχέση με τον Διασπώμενο Συνεταιρισμό και την Επωφελούμενη Εταιρεία την τελευταία τριετία πριν την 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 του Ν.4548/2018.

III. Ημερομηνία αναφοράς

Η ημερομηνία της αποτίμησης της αξίας του εισφερόμενου με διάσπαση απόσχιση κλάδου με αντικείμενο «**χονδρικό και λιανικό εμπόριο**» του Διασπώμενου Συνεταιρισμού είναι η 31.10.2021. Ημερομηνία της λογιστικής κατάστασης μετασχηματισμού του διασπώμενου κλάδου με απόσχιση και

εισφορά αυτού στην Επωφελούμενη, η οποία πρόκειται να συσταθεί γι' αυτό το σκοπό, καθορίσθηκε βάσει της απόφασης του Διοικητικού Συμβουλίου του Διασπώμενου η 31.10.2021.

IV. Στοιχεία και καταστάσεις που συντάχθηκαν από την διοίκηση του συνεταιρισμού και τέθηκαν υπόψη μας

Για την εκτέλεση της εργασίας μας, τέθηκαν υπόψη μας τα παρακάτω έγγραφα και στοιχεία:

- ✓ Διάφορες δημοσιευμένες πληροφορίες σχετικά με τον συνεταιρισμό.
- ✓ Οι οικονομικές καταστάσεις του διασπώμενου 31.10.2021
- ✓ Η λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού του διασπώμενου κλάδου 31.10.2021
- ✓ Το σχέδιο πράξης διάσπασης με απόσχιση κλάδου.
- ✓ Πρακτικά του Διοικητικού Συμβουλίου του Διασπώμενου, που αποφασίζουν την διάσπαση με απόσχιση κλάδου με εισφορά αυτού σε νέα συνιστώμενη ανώνυμη εταιρεία, ορίζουν λογιστική κατάσταση μετασχηματισμού 31.10.2021 και αναθέτουν σε δύο ανεξάρτητους εμπειρογνώμονες την έκφραση γνώμης για το δίκαιο και λογικό της προτεινόμενης διάσπασης με απόσχιση κλάδου.
- ✓ Μελέτες αποτίμησης του εισφερόμενου κλάδου της διασπώμενης, όπως επίσης και το υποστηρικτικό υλικό.
- ✓ Πληροφορίες από το Διοικητικό Συμβούλιο του Διασπώμενου σχετικά με τον κλάδο και την δραστηριότητα αυτού.

V. Διενεργηθείσα εργασία

Η εργασία μας βασίστηκε στα ανωτέρω στοιχεία και αφορούσε κατά κύριο λόγο στην έκφραση γνώμης αναφορικά με το δίκαιο και λογικό της εταιρικής συμμετοχής της Επωφελούμενης που θα διατεθεί στον Διασπώμενο Συνεταιρισμό. Εν συνεχεία γίνεται αναφορά στην μέθοδο αποτίμησης του διασπώμενου κλάδου και εάν και κατά πόσο είναι κατάλληλη για την συγκεκριμένη περίπτωση. Τέλος, εκφράζεται γνώμη για την αξία που προέκυψε από την μέθοδο αποτίμησης που εφαρμόστηκε στον διασπώμενο κλάδο, καθώς επίσης και των τυχόν δυσκολιών που προέκυψαν κατά την αποτίμηση.

VI. Μέθοδος αποτίμησης της αξίας του κλάδου

Η αποτίμηση διενεργήθηκε σύμφωνα με τις γενικά παραδεκτές αρχές και την μεθοδολογία που ακολουθείται σε τέτοιες περιπτώσεις και το τελικό συμπέρασμα εξήχθη αφού λήφθηκε υπόψη ο

βαθμός καταλληλότητας της μεθοδολογίας βάσει των συνθηκών της συγκεκριμένης περίπτωσης. Κατά την εκτέλεση της εργασίας μας δεν αντιμετωπίσαμε δυσκολίες.

Η διεθνώς αποδεκτή μέθοδος αποτίμησης που χρησιμοποιήθηκε είναι η Αναπροσαρμοσμένη Καθαρή Θέση (Προσέγγιση Κόστους – Cost Approach).

Η μέθοδος της αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης είναι μία στατική μέθοδος αποτίμησης της αξίας μίας επιχείρησης. Με βάση τη μέθοδο αυτή, οι αξίες των κυριότερων περιουσιακών στοιχείων της εταιρείας εκτιμώνται και προστίθενται. Κατά συνέπεια, η μέθοδος αυτή απαιτεί επισκόπηση και πιθανώς αναπροσαρμογές επί της λογιστικής αξίας (σε σχέση με την τρέχουσα αξία τους) των παρακάτω ενδεικτικών κατηγοριών περιουσιακών στοιχείων:

- α) Ενσώματες ακινητοποιήσεις, όπως οικόπεδα, κτίρια, εξοπλισμός, μηχανήματα, κλπ.,
- β) Άυλα περιουσιακά στοιχεία, όπως ευρεσιτεχνίες, σήματα κατατεθέντα, πελατολόγιο, εργατικό δυναμικό, καλή φήμη, κλπ.,
- γ) Αξία συμμετοχών,
- δ) Αξία αποθεμάτων,
- ε) Τρέχουσα / εισπραξιμή αξία απαιτήσεων.

Σύμφωνα με αυτή την μέθοδο, η αξία καθενός από τα παραπάνω περιουσιακά στοιχεία αναπροσαρμόζεται αν υπάρχουν ενδείξεις ότι η λογιστική αξία αυτών δεν ανταποκρίνεται στις τρέχουσες αξίες αγοράς. Επίσης, λαμβάνονται υπόψη οι τυχόν σημειώσεις της διοίκησης της εταιρείας καθώς και οι παρατηρήσεις των ορκωτών ελεγκτών στις δημοσιευμένες οικονομικές καταστάσεις της. Σημειώνεται ότι, σύμφωνα με τα Ελληνικά λογιστικά πρότυπα (Ε.Λ.Π.), οι κυριότερες από τις παραπάνω αναπροσαρμογές πρέπει να έχουν ενσωματωθεί στις ελεγμένες οικονομικές καταστάσεις, οι οποίες δεν θα πρέπει να φέρουν παρατηρήσεις από τους ορκωτούς ελεγκτές. Στην περίπτωση αυτή, επί των αναπροσαρμοσμένων ιδίων κεφαλαίων δεν απαιτείται να γίνουν άλλες αναπροσαρμογές.

VII. Αποτίμηση της αξίας του κλάδου

Η μέθοδος αποτίμησης που ακολουθήθηκε για τον διασπώμενο με διάσπαση με απόσχιση κλάδου είναι η μέθοδος αναπροσαρμοσμένης καθαρής θέσης.

Θεωρούμε ότι είναι η πλέον κατάλληλη και ενδεδειγμένη μέθοδος καθώς πραγματοποιείται η αποτίμηση των επιμέρους στοιχείων του ενεργητικού και παθητικού του εισφερόμενου με διάσπαση με απόσχιση κλάδου σε τρέχουσες αξίες με τις οποίες θα προσαρτηθούν στα βιβλία της επωφελούμενης.

Η Καθαρή θέση του εισφερόμενου κλάδου του Διασπώμενου κατά την 31.10.2021, που εκτιμήθηκε με τη μέθοδο της Αναπροσαρμοσμένης Καθαρής Θέσης, ανέρχεται σε € 3.614.410,76.

Η καθαρή θέση της συνιστώμενης επωφελούμενης εταιρείας προσδιορίζεται με βάση τη πραγματική αξία του καθαρού ενεργητικού του αποσχιζόμενου κλάδου όπως προκύπτει από τη λογιστική κατάσταση του κλάδου της 31.10.2021. Το μετοχικό κεφάλαιο της επωφελούμενης προσδιορίζεται βάσει της αξίας του κλάδου και θα δημιουργηθεί στο ποσό των € 3.000.000,00 με την έκδοση 30.000 νέων ονομαστικών μετοχών ονομαστικής αξίας ευρώ € 100,00 εκάστη. Η διαφορά ποσού € 614.410,76 που προκύπτει θα καλυφθεί από έκδοση μετοχών υπέρ το άρτιο ποσού € 614.410,76. Οι μετοχές που θα εκδοθούν από την επωφελούμενη συνεπεία της διάσπασης του κλάδου του διασπώμενου θα αποδοθούν στον διασπώμενο ο οποίος αποτελεί τον μοναδικό μέτοχο αυτής.

VIII. Συμπεράσματα

Σύμφωνα με τα οριζόμενα στην παράγραφο 3 του άρθρου 57 του Ν.4601/2019 προκύπτει ότι δεν υφίσταται κατανομή εταιρικών συμμετοχών (σχέση ανταλλαγής), καθότι η εισφορά του κλάδου πραγματοποιείται συνολικά από ένα διασπώμενο συνεταιρισμό και εισφέρεται σε μία επωφελούμενη εταιρεία που θα συσταθεί, η οποία είναι 100% θυγατρική του διασπώμενου, με διάθεση του συνόλου των νέων μετοχών της στο διασπώμενο συνεταιρισμό. Η συγκεκριμένη πράξη της απόσχισης είναι δίκαιη και λογική καθώς ο διασπώμενος συνεταιρισμός θα λάβει το σύνολο των νέων μετοχών της Επωφελούμενης ως αντάλλαγμα των περιουσιακών στοιχείων που θα εισφερθούν.

Επίσης βασιζόμενοι στα έγγραφα και στοιχεία που εξετάσαμε και στη χρηματοοικονομική ανάλυση που πραγματοποιήσαμε και η οποία περιγράφεται ανωτέρω, πιστεύουμε ότι:

- ✓ Η μέθοδος που εφαρμόστηκε για τον προσδιορισμό της αξίας του διασπώμενου κλάδου του συνεταιρισμού «ΠΡΟΜΗΘΕΥΤΙΚΟΣ ΚΑΙ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΙΚΟΣ ΣΥΝΕΤΑΙΡΙΣΜΟΣ ΠΕΡΙΟΡΙΣΜΕΝΗΣ ΕΥΘΥΝΗΣ ΚΑΤΑΝΑΛΩΤΩΝ ΚΡΗΤΗΣ» είναι κατάλληλη.
- ✓ Οι αξίες που προέκυψαν από την εφαρμογή της μεθόδου με βάση τα στοιχεία που έχουμε στην διάθεσή μας και τις εκτιμήσεις της διοίκησης κρίνονται εύλογες.
- ✓ Κατά την εφαρμογή της μεθόδου δεν παρουσιάστηκαν δυσχέρειες ή δυσκολίες.

ΙΧ. Περιορισμοί

Η εργασία μας αφορά, αποκλειστικά στα πλαίσια των παρουσών συνθηκών, τα θέματα που αναφέρονται σε αυτή, διενεργήθηκε για την εκπλήρωση των υποχρεώσεων που απορρέουν από τον Ν.4601/2019, όπως ισχύει, και δεν επεκτείνεται σε άλλα θέματα, ούτε μπορεί να χρησιμοποιηθεί για άλλο σκοπό.

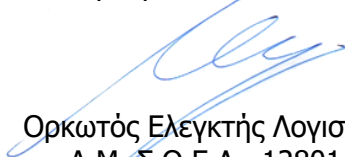
Δεν προέκυψαν δυσκολίες στην έκφραση γνώμης μας επί της αξίας αποτίμησης του κλάδου και της κατανομής των εταιρικών συμμετοχών της εν λόγω διάσπασης.

Αθήνα, 31 Ιανουαρίου 2022

Με εκτίμηση,

Για την "UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές Α.Ε."

Ευθύμιος Χ. Αντωνόπουλος



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 12801

Διονύσιος Ι. Σταμίρης



Ορκωτός Ελεγκτής Λογιστής
Α.Μ. Σ.Ο.Ε.Λ. 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.

© 2022 UHY ΑΞΩΝ Ορκωτοί Ελεγκτές ΑΕ